

DAFTAR SERTA HASIL-HASIL PENELITIAN YANG DILAKUKAN



Daftar Serta hasil-hasil Penelitian Yang Dilakukan



No	NAMA PENELITIAN / KAJIAN
1	Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (Squatter Settlement) Di Provinsi Jawa tengah
2	Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
Jalan Madukoro Blok AA-BB Komplek PRPP Semarang



LAPORAN AKHIR

**BELANJA JASA KONSULTANSI BERORIENTASI LAYANAN -
JASA STUDI PENELITIAN DAN BANTUAN TEKNIK**

**KAJIAN PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN LIAR
(SQUATTER SETTLEMENT) DI PROVINSI JAWA TENGAH**

TAHUN
ANGGARAN
2023

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, berkat Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga Laporan Akhir Pekerjaan Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah dapat diselesaikan pada waktu yang telah ditentukan.

Laporan Akhir Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah terdiri dari 6 (enam) bab yaitu Pendahuluan, Tinjauan Teori dan Kebijakan, Identifikasi Permukiman Liar di Provinsi Jateng, Analisis Permukiman Liar di Provinsi Jawa Tengah, Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Liar di Provinsi Jawa Tengah, dan Penutup.

Penyusunan Laporan Akhir Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah ini tentunya jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kami mengharapkan masukan yang membangun dari berbagai pihak terkait untuk menyempurnakan Laporan Akhir agar sesuai dengan yang diharapkan.

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan sumbangan pemikiran dan perhatian dalam penyusunan Laporan Akhir Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah ini.

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	1
1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat.....	2
1.3.1 Tujuan	2
1.3.2 Sasaran	2
1.3.3 Manfaat	2
1.4 Landasan Hukum.....	2
1.5 Ruang Lingkup.....	3
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah	3
1.5.2 Ruang Lingkup Kegiatan.....	3
1.6 Tahapan Kegiatan	4
1.7 Keluaran	5
1.8 Pendekatan dan Metodologi Pekerjaan.....	5
1.8.1 Pendekatan Pekerjaan.....	5
1.8.2 Metodologi Pekerjaan	6
1.8.3 Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan	9
1.9 Jadwal Rencana Pelaksanaan Pekerjaan	16
1.9.1 Jadwal Rencana Pelaksanaan Pekerjaan	16
1.9.2 Jadwal Penugasan Tenaga Ahli.....	17
1.10 Sistematika Penulisan Laporan.....	17
BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN KEBIJAKAN.....	19
2.1 Tinjauan Teori.....	19
2.1.1 Kawasan Permukiman	19
2.1.2 Jenis Pola Spasial Kawasan Permukiman	20
2.1.3 Permukiman Liar.....	22
2.1.4 Aset.....	25
2.2 Tinjauan Kebijakan	29
2.2.1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara.....	29
2.2.2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman ..	30

2.2.3	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah	32
2.2.4	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	33
2.2.5	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar	35
2.2.6	Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah	39
2.2.7	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 29/PRT/M/2018 Tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	43
2.2.8	Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039	44
2.2.9	Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 39 Tahun 2019 Tentang Penertiban Pemakaian/Penguasaan Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah	46
2.3	Studi Kasus	49
2.3.1	Mojosongo, Kota Surakarta	49
2.3.2	Kampung Aquarium, Jakarta	50
BAB 3 IDENTIFIKASI PERMUKIMAN LIAR DI PROVINSI JATENG		52
3.1	Identifikasi Permukiman Liar	52
3.1.1	Data Permukiman Liar di Provinsi Jawa Tengah	52
3.1.2	Daftar Pendek Data Permukiman Liar diatas Aset Pemerintah dan BUMN	65
3.1.3	Data dan Kondisi Eksisting Aset Berdasarkan Hasil Identifikasi	69
3.2	Gambaran Singkat Permukiman Liar di Aset Pemerintah Provinsi Jawa Tengah	73
Bab 4 ANALISIS PERMUKIMAN LIAR DI PROVINSI JAWA TENGAH		90
4.1	Analisis Pengamanan dan Pemanfaatan Aset	90
4.2	Analisis Kesesuaian Perencanaan Penataan Ruang	96
4.2.1	Status Peruntukkan Tata Ruang	96
4.2.2	Status Rawan Bencana	102
4.3	Analisis Prasarana dan Utilitas	106
4.3.1	Jalan	107
4.3.2	Drainase	107
4.3.3	Air Bersih	108
4.3.4	MCK	109
4.3.5	Sampah	110
4.3.6	Listrik	111

4.4	Analisis Pola Permukiman Liar.....	112
4.4.1.	Analisis Pola Permukiman Liar	112
4.4.2.	Analisis Kepadatan Bangunan	114
4.4.3.	Analisis Jenis Bangunan.....	115
4.5	Analisis Kemampuan Masyarakat Penghuni	116
4.5.1.	Lama Tinggal.....	116
4.5.2.	Pekerjaan	117
4.5.3.	Penghasilan Rata-Rata.....	118

BAB 5 STRATEGI PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN LIAR DI PROVINSI JAWA		
	TENGAH	120
5.1	STRATEGI PENANGANAN PERMUKIMAN LIAR	120
5.1.1	Strategi Penanganan Permukiman Liar Pemanfaatan Sudah Sewa dan Belum Sewa	120
5.1.2	Strategi Penanganan Aset Lahan yang Direkomendasikan untuk D hibahkan atau Tukar Guling	122
5.1.3	Strategi Penanganan <i>Negative List</i>	124
5.2	INDIKASI PROGRAM	129
BAB 6 PENUTUP		130
6.1	KESIMPULAN.....	130
6.2	REKOMENDASI	131
LAMPIRAN		132

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jadwal Rencana Pelaksanaan Pekerjaan	16
Tabel 1. 2 Penugasan Tenaga Ahli Dan Tenaga Pendukung	17
Tabel 2. 1 Matriks Kajian Teori Permukiman Liar.....	24
Tabel 2. 2 Sintesa Teori.....	27
Tabel 3. 1 Data Permukiman Liar di Atas Aset Pemerintah Pusat di Wilayah Jawa Tengah	53
Tabel 3. 2 Data Permukiman Liar di Atas Aset BUMN di Wilayah Jawa Tengah	55
Tabel 3. 3 Data Permukiman Liar di Atas Aset Pemerintah Provinsi Jawa Tengah	59
Tabel 3. 4 Data Permukiman Liar di Atas Aset Kabupaten/Kota di Wilayah Provinsi Jawa Tengah	62
Tabel 3. 5 Data Shortlist Aset Lahan yang terdapat Rumah Tinggal	66
Tabel 3. 6 Data dan kondisi eksisting Rumah Tinggal Diatas Aset Lahan Pemerintah	70
Tabel 4. 1 Sebaran Status Lahan Aset Pemerintah Pusat	91
Tabel 4. 2 Metode Pengamanan Aset Secara Administrasi	92
Tabel 4. 3 Metode Pengamanan Aset Secara Fisik	93
Tabel 4. 4 Metode Pengamanan Aset Secara Hukum	94
Tabel 4. 5 Perencanaan Pemanfaatan Aset	95
Tabel 4. 6 Status Peruntukkan Tata Ruang Aset	96
Tabel 4. 7 Data Luas Kawasan Permukiman yang Tidak Sesuai dengan RTRW Provinsi Jawa Tengah	97
Tabel 4. 8 Aset Pada Kawasan Rawan Bencana	102
Tabel 4. 9 Luas Kawasan Permukiman Pada Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Jawa Tengah ...	103
Tabel 4. 10 Analisis Kondisi Jalan Pada Aset	107
Tabel 4. 11 Analisis Kondisi Drainase Pada Aset	108
Tabel 4. 12 Analisis Kecukupan Air Bersih Pada Aset	108
Tabel 4. 13 Analisis MCK Pada Aset	109
Tabel 4. 14 Analisis Kondisi Persampahan Pada Aset.....	110
Tabel 4. 15 Analisis Kecakupan Listrik Pada Aset	111
Tabel 4. 16 Analisis Pola Permukiman Liar Pada Aset	112
Tabel 4. 17 Analisis Kepadatan Bangunan Pada Aset	114
Tabel 4. 18 Analisis Jenis Bangunan Pada Aset.....	115
Tabel 4. 19 Lama Tinggal Rata-Rata Masyarakat Penghuni Aset	116
Tabel 4. 20 Dominasi Mata Pencarian Masyarakat Penghuni Aset	117
Tabel 4. 21 Rata-Rata Penghasilan Masyarakat Penghuni Aset.....	118
Tabel 5. 1 Skema Penanganan Permukiman Liar Provinsi Jawa Tengah	127
Tabel 5. 2 Indikasi Program Penanganan Permukiman Liar	129

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Metodologi Pekerjaan (Kerangka Pikir Pekerjaan)	8
Gambar 2. 1 Struktur Spasial Permukiman	22
Gambar 2. 2 Pola Permukiman Perkotaan	22
Gambar 2. 3 Grand Teori Kawasan Permukiman Liar	29
Gambar 2. 4 Pasal 49 Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah	30
Gambar 2. 5 Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan Rumah, Perumahan, Dan Kawasan Permukiman	31
Gambar 2. 6 Pengamanan, Bentuk Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah	33
Gambar 2. 7 Pengendalian Perumahan dan Proses Pendataan Perumahan dan Permukiman Kumuh	35
Gambar 2. 8 Konsolidasi Tanah	35
Gambar 2. 9 Objek Penertiban Tanah Terlantar	38
Gambar 2. 10 Penertiban Tanah Terlantar	38
Gambar 2. 11 Pengamanan Barang Milik Daerah	42
Gambar 2. 12 Pemindahtanganan Barang Milik Daerah	42
Gambar 2. 13 Kebijakan Strategis RP3KP	45
Gambar 2. 14 Penyediaan Tanah	45
Gambar 2. 15 Fasilitas Penyediaan Rumah yang Layak Huni Bagi Masyarakat yang Terkena Relokasi Program Pemerintah Daerah	46
Gambar 2. 16 Penertiban Pemakaian / Penguasaan Tanah Dan/Atau Bangunan	48
Gambar 2. 17 Pemberian Uang Santunan dan Pengamanan Tanah dan/atau Bangunan yang Ditertibkan	48
Gambar 2. 18 Penanganan Permukiman Kumuh dan Liar di Mojosongo Surakarta	49
Gambar 2. 19 Penanganan Permukiman Kumuh dan Liar di Kampung Aquarium Jakarta	51
Gambar 3. 1 Jumlah Titik Permukiman Liar di Aset Pemerintah Pusat	53
Gambar 3. 2 Jumlah Titik Permukiman Liar di Aset BUMN	54
Gambar 3. 3 Persentase Hasil Verifikasi Data pada Kabupaten/Kota	61
Gambar 3. 4 Jumlah Rumah tinggal diatas Aset Lahan Pemerintah	65
Gambar 3. 5 Peta Sebaran Permukiman Liar di Provinsi Jawa Tengah	68
Gambar 4. 1 Status Lahan Aset Pemerintah Pusat	91
Gambar 4. 2 Pengamanan Aset Secara Administrasi	92
Gambar 4. 3 Pengamanan Aset Secara Fisik	93
Gambar 4. 4 Pengamanan Aset Secara Hukum	94
Gambar 4. 5 Perencanaan Pemanfaatan Aset	95
Gambar 4. 6 Status Peruntukkan Tata Ruang Aset	97

Gambar 4. 7 Data Luas Kawasan Permukiman yang Tidak Sesuai dengan RTRW Provinsi Jawa Tengah.....	99
Gambar 4. 8 Peta Kawasan Permukiman Yang Tidak Sesuai Dengan RTRW Jateng	100
Gambar 4. 9 Contoh Kasus Banjir di Kawasan Permukiman yang Terletak Pada Sempadan Sungai Kota Semarang	101
Gambar 4. 10 Contoh Kasus Kepemilikan Lahan yang Sah Pada Kawasan Sempadan Sungai	102
Gambar 4. 11 Aset Pada Kawasan Rawan Bencana	103
Gambar 4. 12 Permukiman Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Jawa Tengah	104
Gambar 4. 13 Peta Kawasan Permukiman Rawan Bencana di Provinsi Jawa Tengah	105
Gambar 4. 14 Contoh Kasus Tanah Longsor di Desa Banjarpanepen, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas	106
Gambar 4. 15 Analisis Kondisi Jalan Pada Aset	107
Gambar 4. 16 Analisis Kondisi Drainase Pada Aset.....	108
Gambar 4. 17 Analisis Kecukupan Air Bersih Pada Aset	109
Gambar 4. 18 Analisis MCK Pada Aset	110
Gambar 4. 19 Analisis Kondisi Persampahan Pada Aset.....	111
Gambar 4. 20 Analisis Kecakupan Listrik Pada Aset	112
Gambar 4. 21 Analisis Pola Permukiman Liar Pada Aset.....	113
Gambar 4. 22 Pola Permukiman Perkotaan di Kota Pekalongan	113
Gambar 4. 23 Analisis Kepadatan Bangunan Pada Aset	114
Gambar 4. 24 Analisis Jenis Bangunan Pada Aset.....	115
Gambar 4. 25 Jenis Bangunan Permanen dan Semi Permanen	116
Gambar 4. 26 Lama Tinggal Masyarakat Penghuni Aset	117
Gambar 4. 27 Mata Pencarian Masyarakat Penghuni Aset.....	118
Gambar 4. 28 Penghasilan Rata-Rata Masyarakat Penghuni Aset	119
 Gambar 5. 1 Skema Penanganan Permukiman Liar Pemanfaatan Sudah Sewa dan belum sewa.....	120
Gambar 5. 2 Skema Aset Lahan yang Direkomendasikan untuk Dihilangkan atau Tukar Guling	123
Gambar 5. 3 Skema Penanganan Permukiman Liar Kawasan Rawan Bencana.....	124

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. (Penjelasan Undang – Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Adanya fenomena Permukiman liar (*squatter settlement*) menjadi salah satu bukti rendahnya akses masyarakat terhadap kebutuhan tempat tinggal/rumah. Permukiman liar secara umum didefinisikan sebagai suatu kawasan permukiman yang terbangun pada lahan kosong “liar” di kota baik milik swasta maupun pemerintah, tanpa hak yang legal terhadap lahan dan/atau izin dari penguasa yang membangun, didiami oleh orang miskin yang tidak mempunyai akses terhadap pemilikan lahan tetap.

Berdasarkan data awal dari Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah penyebab terjadinya permukiman liar antara lain masyarakat yang tidak mampu atau tidak dapat menjangkau pasar lahan dan perumahan formal, hambatan dalam mengakses perumahan dan lahan karena waktu, birokrasi, lemahnya pengamanan aset dan adanya program pemerintah yang tidak disertai penetapan status hukum. Sehingga muncul beberapa permasalahan terkait aset pemerintah yaitu berupa tanah dan/ bangunan dikuasai oleh pihak lain tidak sesuai ketentuan, lahan dalam sengketa, tanah belum bersertifikat atas nama pemerintah daerah yang bersangkutan, Barang Milik Daerah (BMD) hilang belum ditemukan, pengamanan fisik BMD yang belum optimal, penggunaan Barang Milik Daerah (BMD) yang digunakan oleh pejabat/pegawai belum didukung berita acara penggunaan dan masalah lainnya.

Dalam mendukung penertiban permukiman liar di Provinsi Jawa Tengah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah melalui Bidang Kawasan Permukiman melakukan Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah. Kajian ini diharapkan dapat menjadi embrio awal dalam perumusan masalah serta menentukan langkah-langkah lanjutan agar dapat memfasilitasi dan berperan serta aktif guna mendukung penertiban permukiman liar di Provinsi Jawa Tengah.

1.2 Identifikasi Masalah

Permasalahan yang dapat dirumuskan dalam kegiatan ini adalah :

- a. Belum adanya kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah;

- b. Belum adanya perencanaan penanganan kawasan Permukiman Liar
- c. Perlunya perencanaan dalam rangka penanganan kawasan Liar (*Squatter Settlement*) untuk pengamanan/ pemanfaatan aset dan penataan permukiman.

1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat

1.3.1 Tujuan

Kegiatan Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah; memiliki tujuan untuk menyusun dokumen kajian perencanaan penanganan kawasan permukiman liar (*Squatter Settlement*) dalam rangka pengamanan/ pemanfaatan aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

1.3.2 Sasaran

Sasaran dilaksanakannya Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah adalah:

1. Mengetahui gambaran umum Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah;
2. Mengidentifikasi perencanaan dan pemanfaatan aset dari OPD terkait;
3. Mengidentifikasi BNBA (*By Name By Address*) pada lokasi Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah;
4. Menyusun indikasi program penataan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*), dengan Rumah Khusus (Rusus);
5. Mengidentifikasi literatur, peraturan perundangan dan contoh (*best practise*) terkait penataan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Indonesia.

1.3.3 Manfaat

Pelaksanaan kegiatan Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah dapat memberikan manfaat berupa:

1. Kembalinya aset BMD sesuai dengan perencanaan semula;
2. Menjadi baseline program PB Relokasi dan penyediaan PSU yang berguna untuk menyusun program kerja pada tahun yang akan datang (2025);
3. Meningkatnya kualitas bermukim masyarakat eks penghuni Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah.

1.4 Landasan Hukum

Landasan hukum yang menjadi dasar dilakukannya studi ini antara lain:

- a. Undang – Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara,
- b. Undang – Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman,
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Atau Daerah,
- d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman,
- e. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlanjar,

- f. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 29/PRT/M/2018 Tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
- g. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah,
- h. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 – 2039,
- i. Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 39 tahun 2019 tentang Penertiban Pemakaian/Penguasaan Tanah Dan/Atau Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah,

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dari kegiatan Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah adalah Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Wilayah Provinsi Jawa Tengah yang meliputi aset milik:

- a. Aset pemerintah pusat/ Kementerian yang berada di Provinsi Jawa Tengah
- b. Aset Milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berada di Provinsi Jawa Tengah
- c. Aset milik pemerintah provinsi jawa tengah
- d. Aset milik pemerintah daerah Kota dan Kabupaten di Provinsi Jawa Tengah.

1.5.2 Ruang Lingkup Kegiatan

Lingkup kegiatan yang akan dilaksanakan terdiri dari:

- a. Pemilihan lokasi dan pengumpulan data pada aset yang berada di Provinsi Jawa Tengah diantaranya:
 - 1) Aset milik pemerintah pusat/ Kementerian yang berada di Provinsi Jawa Tengah melakukan pendataan aset oleh instansi pemilik aset dengan survei kuisioner. menjadi database data dasar persebaran kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di aset milik pemerintah pusat
 - 2) Aset milik pemerintah provinsi jawa tengah melakukan survei lapangan ke lokasi kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) dengan mendata penduduk *by name by address* (BNBA) yang menempati lahan aset milik pemerintah daerah Provinsi Jawa Tengah.
 - 3) Aset Milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berada di Provinsi Jawa Tengah Melakukan pendataan aset oleh badan usaha milik negara pemilik aset dengan survei kuisioner. Menjadi database data dasar persebaran kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di aset milik BUMN.
 - 4) Aset milik pemerintah daerah Kota dan Kabupaten di Provinsi Jawa Tengah Melakukan pendataan aset oleh pemerintah daerah Kota dan Kabupaten di Provinsi Jawa Tengah pemilik aset dengan survei kuisioner. Menjadi database data dasar persebaran kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di aset milik pemerintah daerah.
- b. Pengolahan data, berupa data kualitatif dan kuantitatif terkait kondisi eksisting dari lokasi yang akan ditata dengan sumber data primer maupun sekunder sebagai dasar dari analisis yang akan dilakukan.
- c. Analisis data, dilakukan secara kualitatif, kuantitatif, dan deskriptif sebagai bahan untuk menyusun rencana penataan kawasan permukiman Liar (*Squatter Settlement*) dengan mempertimbangkan berbagai kondisi yang ada di lapangan.
- d. Rekomendasi Penataan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) sesuai dengan perencanaan yang telah disusun.

1.6 Tahapan Kegiatan

Tahapan-tahapan yang perlu dilakukan untuk menunjang terpenuhinya tujuan, sasaran, dan manfaat dari kegiatan Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah adalah sebagai berikut:

1. Penyusunan Dan Pembahasan Laporan Pendahuluan

Penyusunan Laporan Pendahuluan dilakukan segera setelah deliniasi Identifikasi Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) terkoordinat dengan jelas. Laporan Pendahuluan sekurang-kurangnya berisi hal-hal sebagai berikut:

- a. Urgensi Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah;
- b. Studi Literatur terkait Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah;
- c. Metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan dilakukan, mencakup metode, data yang dibutuhkan, jadwal, dan lokasi sesuai koordinat yang tepat.
- d. Rencana kerja yang akan dilakukan yang berisi deskripsi singkat kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan.

Pembahasan Laporan Pendahuluan dilaksanakan setelah 14 hari kerja terhitung sejak SPMK, kemudian melakukan perbaikan-perbaikan sesuai dengan masukan-masukan yang diberikan selama pembahasan Laporan Pendahuluan dengan tenggat waktu yang ditentukan, yang kemudian disampaikan sebagai produk Laporan Pendahuluan.

2. Identifikasi lokasi Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah

Identifikasi lokasi didahului dengan *survey* lapangan yang dilakukan oleh Tim Teknis, dengan mempertimbangkan kriteria yang telah ditentukan. Kriteria yang dijadikan sebagai pedoman dalam identifikasi lokasi adalah merupakan Kawasan permukiman Liar (*Squatter Settlement*);

3. Penyusunan Dan Pembahasan Laporan Antara

Laporan Antara yang disusun oleh Tim Teknis, dengan cakupan minimal yaitu:

- a. Analisis deskriptif yang komprehensif mengenai gambaran umum Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah, yang didapatkan dari *survey* lapangan, serta dari sumber data primer maupun sekunder lainnya;
- b. Analisis deskriptif perencanaan penataan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah;

Pembahasan Laporan Antara diselenggarakan setelah 2 (dua) bulan terhitung sejak SK ditetapkan. Masukan, saran, dan tanggapan yang disampaikan oleh peserta pembahasan Laporan Antara dijadikan pedoman oleh Tim Teknis dalam memperbaiki kekurangan-kekurangan dari Laporan Antara yang disampaikan. Hasil perbaikan tersebut kemudian menjadi produk Laporan Antara.

4. Penyusunan Dan Pembahasan Laporan Akhir

Laporan Akhir disusun oleh Tim Teknis dengan menyempurnakan analisis yang telah dilakukan sampai dengan Laporan Antara dan menuangkan perencanaan yang telah disusun dalam bentuk skema yang lebih kompleks dan juga disusunnya RAB. Pembahasan Laporan Akhir dilaksanakan selambat-lambatnya setelah 3 (tiga) bulan terhitung sejak SK ditetapkan, dengan mengundang pihak-pihak terkait.

5. Rekomendasi Penataan Kawasan Permukiman

Rekomendasi yang diberikan terkait Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah adalah dokumen rencana penataan yang dapat dijadikan pedoman untuk melaksanakan kegiatan Penataan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah.

1.7 Keluaran

Keluaran yang dihasilkan dari kegiatan ini berupa laporan, terdiri dari:

a. Laporan Pendahuluan

Laporan Pendahuluan harus diserahkan selambat-lambatnya 30 hari kalender sejak diterbitkan SPMK, dengan ketentuan sebagai berikut :

- Jilid soft cover dengan format kertas A4;
- Jumlah sebanyak 5 (lima) buku;
- Cetak diatas kertas HVS

b. Laporan Antara

Laporan Antara disampaikan 2 (dua) bulan setelah SPMK, dijilid soft cover dengan format kertas A4 sebanyak 5 (lima) jilid Laporan Antara.

c. Laporan Akhir

Laporan Akhir diserahkan kepada Pengguna Jasa selambat- lambatya 3 (tiga) bulan setelah SPMK, dengan ketentuan:

- Jilid buku lem panas atau perfect binding;
- Format ukuran kertas untuk laporan A4;
- Cetak diatas kertas art paper
- Jumlah sebanyak 10 (sepuluh) eksemplar

d. Album Gambar dan Peta

Berisi Peta Lokasi Ukuran A2 dengan skala 1:1000 beserta gambar model penataan kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah.

e. *Soft Files*

Semua file laporan hasil baik itu laporan pendahuluan, antara dan akhir, serta data penunjang dan file relevan lainnya dituangkan dalam 1 (satu) buah hardisk eksternal, diserahkan paling lambat pada akhir jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yaitu 3 (tiga) bulan setelah diterbitkan SPMK.

1.8 Pendekatan dan Metodologi Pekerjaan

1.8.1 Pendekatan Pekerjaan

Pendekatan yang digunakan dalam Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) Tahun 2023 meliputi :

A. Pendekatan Komprehensif

Secara umum strategi pelaksanaan pekerjaan adalah dengan mempertimbangkan sebanyak mungkin komponen-komponen yang harus dipertimbangkan sebagai materi di dalam pedoman pelaksanaan, tetapi juga harus tetap mempertimbangkan sifat teknis, praktis, ekonomis dan kontekstual terhadap wilayah studi.

B. Pengamatan Langsung di Lapangan

Pendekatan dengan melakukan pengamatan langsung di lapangan untuk mendapatkan data-data yang empiris seakurat mungkin. Pendekatan secara langsung tersebut dapat berupa pengamatan visual maupun wawancara dengan narasumber.

C. Pendekatan Normatif

Pendekatan normatif adalah suatu cara pandang untuk memahami suatu permasalahan atau kondisi dengan berdasarkan pada norma-norma yang ada pada suatu aturan yang menjelaskan bagaimana suatu kondisi tersebut seharusnya terjadi. Dalam pendekatan ini, perhatian pada masalah utama serta tindakan yang semestinya dilakukan menjadi ciri utama. Dalam hal ini, suatu kondisi atau situasi yang terjadi mencoba dijelaskan, dilihat dan dibandingkan karakteristiknya dengan kondisi yang seharusnya, dimana dalam konteks pembangunan kondisi yang seharusnya tersebut didasarkan pada produk legal peraturan perundangan, baik untuk nasional maupun daerah. Adapun dalam implementasinya, pendekatan ini seringkali digunakan untuk memahami persoalan atau kondisi yang berkenaan dengan penerapan kebijakan atau strategi.

D. Pendekatan Partisipatif

Proses penyusunan dilakukan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan yang terkait dengan kesiapan dan kebutuhan pelayanan pasar kepada masyarakat. Pendekatan partisipatif ditujukan untuk mendapatkan proses pembelajaran bersama di tingkat pemangku kepentingan daerah, juga untuk mendapatkan hasil yang disepakati bersama. Pendekatan partisipatif dilakukan dalam bentuk pembahasan konsep, rencana penanganan dan rencana aksi program bersama pemangku kepentingan Kabupaten/Kota dan kawasan. Pendekatan partisipatif digunakan dengan dasar pertimbangan bahwa proses penyusunan dilakukan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan yang terkait dengan pengembangan perkotaan. Hal ini dimaksudkan agar hasil penyusunan dapat dirasakan dan dimiliki oleh seluruh pemangku kepentingan terkait di daerah, juga untuk mendapatkan hasil dan keputusan yang disepakati bersama seluruh pemangku kepentingan di daerah.

1.8.2 Metodologi Pekerjaan

Untuk memperjelas tugas dan target yang akan dilaksanakan selama 3 bulan dalam proses penyusunan **Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*)** ini disusun sebuah kerangka panduan yang diterjemahkan dalam bentuk metodologi pelaksanaan kegiatan.

Metodologi akan menjelaskan tugas dari anggota tim di tiap tahap dalam satuan rentang waktu tertentu, sehingga pekerjaan dapat berjalan efektif dan sesuai dengan yang diinginkan. Melalui metodologi inilah rencana kerja akan disusun dan disepakati bersama dengan tim teknis dan tim administrasi pekerjaan ini sebagai bahan untuk melakukan kontrol dalam pelaksanaan nanti.

Secara garis besar, substansi pekerjaan ini terbagi atas 3 tahapan yaitu tahap Persiapan pekerjaan, Tahap Survei dan analisis data, dan Tahap penyempurnaan analisis data yang secara keseluruhan akan dilaksanakan selama 3 bulan. Secara lebih jelasnya, tahap pelaksanaan kegiatan ini terbagi atas tahap-tahap dengan rincian sebagai berikut :

▪ TAHAP I : PERSIAPAN PEKERJAAN

Berisi kegiatan yang akan dilakukan oleh tim dalam waktu 2 minggu setelah SPMK dikeluarkan, dimana output dari tahap ini adalah kesepakatan metodologi dan rencana kerja. Dalam tahap ini akan dilakukan Tinjauan Kebijakan terkait permukiman liar (*Squatter Settlement*), desk studi awal, konsolidasi tim internal, pemantapan metodologi, koordinasi dengan tim teknis, dan penyusunan rencana kerja.

Diharapkan dalam tahap ini akan dihasilkan metodologi yang *implementable* dan disepakati bersama tim teknis pada saat paparan laporan pendahuluan. Keluaran dari tahap ini adalah dokumen laporan pendahuluan.

▪ **TAHAP II : IDENTIFIKASI KAWASAN PERMUKIMAN LIAR**

Tahap ini akan dilaksanakan selama 1,5 bulan setelah penyusunan tahap I terselesaikan dan sudah dilakukan perbaikan berdasarkan masukan dan kritik pada saat presentasi laporan pendahuluan dilaksanakan.

Pada tahap ini dilakukan dengan survey sekunder di Instansi pemerintah daerah untuk mencari daftar aset lahan (*longlist* lahan). Kegiatan berikutnya melakukan pengolahan data daftar panjang (*longlist* lahan) dengan kriteria-kriteria lahan yang telah disepakati pada tahap I. Hasil dari kegiatan ini adalah daftar pendek (*shortlist* lahan).

Kegiatan selanjutnya yakni melakukan Survey Primer (*Ground Check*) *short list* lahan. Muatan survey yang dilakukan berdasarkan kriteria lokasi yang telah disepakati pada tahap I untuk kemudian digunakan sebagai bahan untuk membuat profil masing-masing lahan.

Kegiatan selanjutnya adalah menganalisis data-data yang diperoleh pada survei yang telah dilakukan untuk membuat rekomendasi penataan kawasan permukiman liar tersebut akan dibawa ke arah mana dan dengan metoda seperti apa. Hal ini akan dibahas bersama dengan berdasarkan pada data-data dan fakta yang ada di lapangan.

Keluaran dari tahap ini adalah dokumen laporan antara.

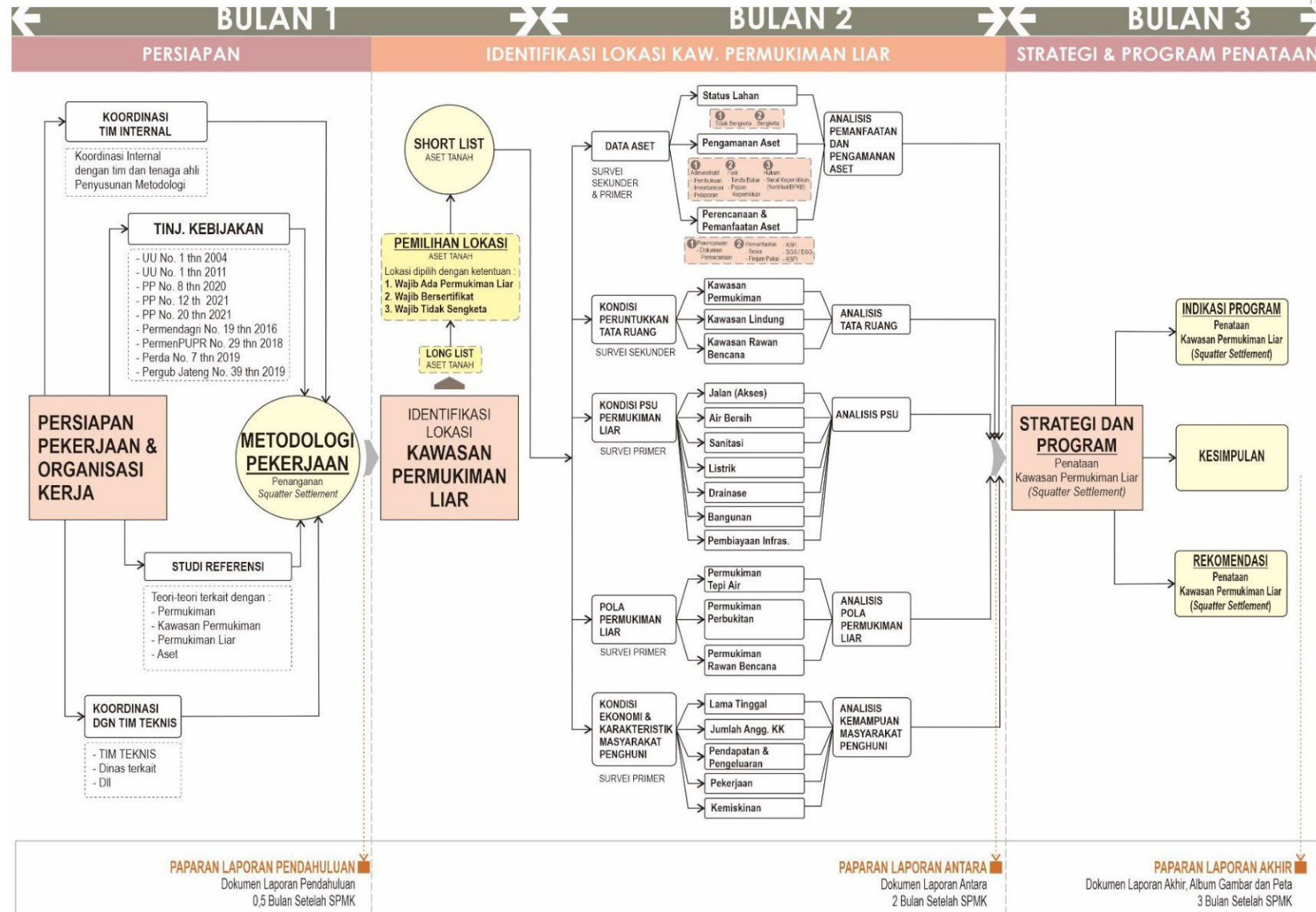
▪ **TAHAP III : STRATEGI DAN PROGRAM**

Tahap terakhir ini dilakukan selama 1 bulan pada bulan ke 3, Kegiatan pada tahap ini adalah penyusunan strategi dan indikasi program berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan perbaikan pada koreksi yang diperoleh dari pembahasan laporan antara yang dilakukan sebelumnya pada tahap ke 2.

Sehingga dari tahap ini akan menghasilkan kesimpulan dan Rekomendasi dan Indikasi Program penataan kawasan permukiman liar (*Squatter Settlement*).

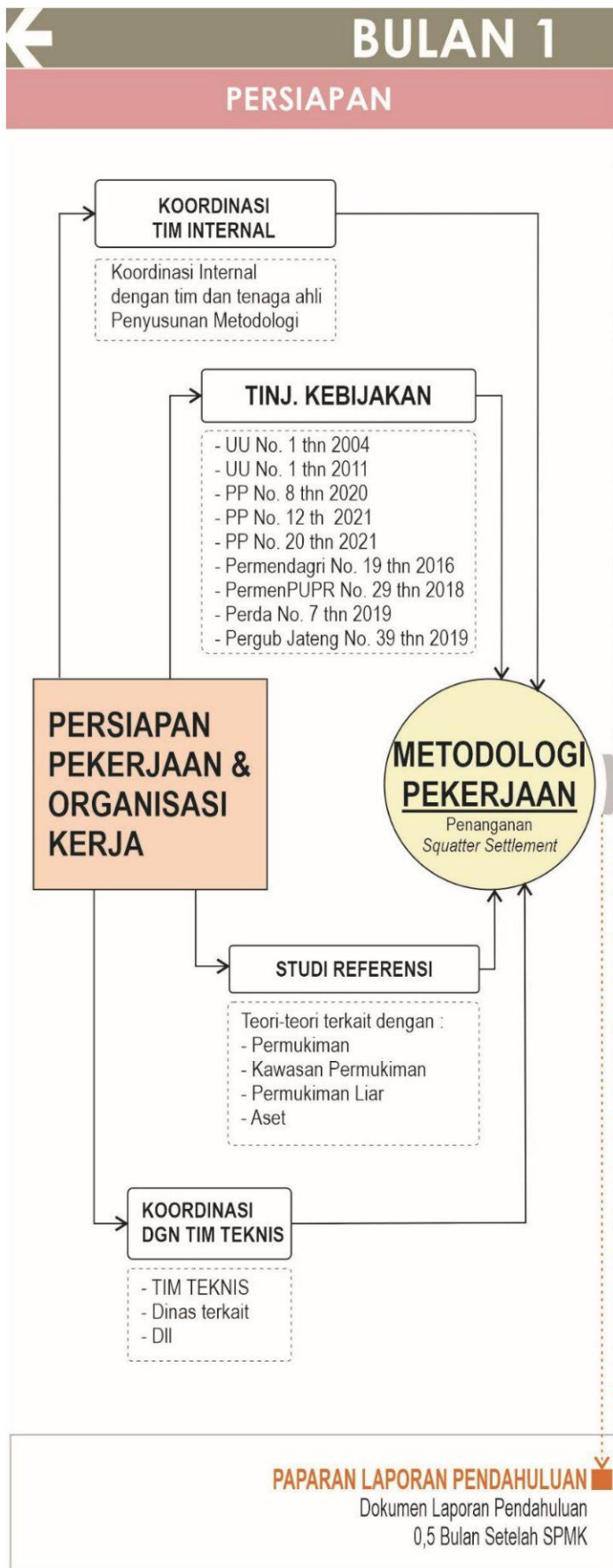
Sajian dalam dokumen laporan tahap 3 ini adalah buku laporan akhir, Album gambar dan peta, dan soft file yang dituangkan dalam 1 buah *harddisk* eksternal.

Untuk lebih jelasnya, metodologi Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) dapat dilihat pada skema di bawah ini.



Gambar 1. 1 Metodologi Pekerjaan (Kerangka Pikir Pekerjaan)

1.8.3 Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan



TAHAP I

PERSIAPAN PEKERJAAN

Pada tahap ini akan dilakukan 5 kegiatan utama selama 14 hari kalender setelah penandatanganan SPMK. Inti dari tahap ini adalah penyusunan persiapan pekerjaan, rencana kerja dan pengorganisasian pelaksanaan pekerjaan.

1. KOORDINASI TIM INTERNAL

Pertama kali kegiatan yang dilakukan oleh tim penyusun adalah melakukan konsolidasi tim internal, pemahaman terhadap KAK, pemahaman terhadap substansi pekerjaan. Setelah itu tim akan menyusun draft metodologi untuk melaksanakan pekerjaan ini, dan dilengkapi dengan rencana kerja.

• Metodologi Pelaksanaan Pekerjaan

Metodologi pelaksanaan disusun oleh tim secara bersama-sama yang terdiri atas

- Tahapan pelaksanaan
- Kebutuhan data
- Proses analisis
- Metoda yang akan digunakan
- Keluaran, dsb

Metodologi disusun dalam sebuah skema dan akan menjadi panduan kepada semua tim dalam melaksanakan pekerjaan. Akan tetapi metode usulan ini tidak dapat langsung digunakan sebagai pedoman jika belum disepakati oleh tim teknis dan peserta rapat paparan laporan pendahuluan.

• Rencana Kerja

Rencana kerja merupakan instrumen pengendali pelaksanaan kegiatan kajian ini, dimana rencana kerja merupakan jabaran dari skema metodologi yang telah disusun. Rencana kerja berisi beberapa poin, diantaranya adalah sebagai berikut :

- Tahapan pelaksanaan
- Kegiatan yang dilakukan di tiap tahap
- Kebutuhan Waktu untuk melaksanakan setiap tahap
- Target waktu penyelesaian setiap tahap
- Pembagian *Job Desc* Tim

Rencana kerja bersama dengan metodologi akan dilakukan penyepakatan bersama dan akan digunakan sebagai instrumen pengendali pelaksanaan.

Diharapkan setelah dilakukan konsolidasi internal, tim menjadi lebih fokus dan memiliki 1 visi atas pelaksanaan kegiatan studi ini.

2. KOORDINASI EKTERNAL (TIM TEKNIS DAN PEMDA)

Melakukan koordinasi kepada pihak eksternal tim, yaitu pemberi pekerjaan, tim teknis, dan instansi terkait lainnya.

▪ Koordinasi Tim Teknis

Melakukan koordinasi dengan tim teknis yang telah ditetapkan untuk mengawal pelaksanaan pekerjaan ini, sehingga akan didapatkan kerangka pemikiran yang sama terhadap pekerjaan ini. Beberapa poin yang akan dikoordinasikan antara lain sebagai berikut:

- Lingkup Kegiatan

Lingkup Kegiatan terdiri atas lingkup substansi dan lingkup wilayah, hal ini menjadi batasan kajian akan dilakukan sejauh mana atau sedalam apa serta penentuan deliniasi lokasi.

Pembahasan lingkup kegiatan menjadi sangat penting dan kunci dalam penyusunan sebuah kajian sehingga dapat dijabarkan ke dalam metode yang tepat.

- Keluaran Pekerjaan

Koordinasi berikutnya adalah terkait dengan keluaran yang diharapkan atau disyaratkan dari penyusunan kajian ini. Keluaran dapat diartikan sebagai indikator yang akan dicapai, dokumen yang dihasilkan, proses diskusi dan pelaksanaan yang akan dilakukan.

Berbicara terkait keluaran pekerjaan akan menyangkut dengan target waktu pelaksanaan dan target penyelesaian kegiatan dari setiap keluaran.

- Metodologi Pelaksanaan Pekerjaan

Tim teknis dalam menginisiasi pekerjaan tentunya sudah memiliki metodologi atau tahapan pelaksanaan pekerjaan, sedangkan tim konsultan juga memiliki tafsir terhadap metode yang akan digunakan. Dalam kepentingan ini, maka perlu penyamaan persepsi lingkup kegiatan dan keluaran pekerjaan sehingga dapat disusun metodologi yang tepat.

Metodologi yang telah disepakati antara tim teknis dan tim pelaksana selanjutnya akan dirapikan dan disusun menjadi lebih baik. Metodologi hasil revisi ini yang akan menjadi dasar penyusunan dalam tiap tahap pekerjaan.

▪ Koordinasi Instansi Terkait

Setelah disepakati metode yang akan digunakan selama pelaksanaan pekerjaan, maka tim konsultan akan melakukan koordinasi dengan instansi terkait lainnya diantaranya adalah

- Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

Melakukan koordinasi terkait rencana Pengembangan Kawasan Permukiman di masa yang akan datang, trend perkembangan permukiman, dsb. Dokumen yang dibutuhkan adalah dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di masing-masing kabupaten.

- Dinas/Badan Aset Daerah

Melakukan koordinasi terkait dengan arahan dan inventarisasi aset pemerintah Provinsi.

- dsb

Berdasarkan hasil koordinasi awal akan dapat digunakan sebagai bahan input untuk penyusunan tahap berikutnya yaitu *Desk Study*.

3. Studi Referensi / Desk Study

Desk Study merupakan kajian skunder terhadap teori serta best practice yang sudah dilakukan di tempat lain. *Desk Study* dilakukan oleh tim konsultan setelah melakukan konsolidasi internal, Beberapa poin yang akan dikaji diantaranya yakni berdasarkan Kajian Pakar/Kajian Teori dan Kebijakan Pemerintah yang terkait dengan penanganan permukiman liar (*Squatter Settlement*).

4. Tinjauan Kebijakan

- Undang – Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara,
- Undang – Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman,
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Atau Daerah,
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman,
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar,
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.1 tahun 2014 tentang standar pelayanan minimal bidang pekerjaan umum dan penataan ruang,
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah,
- Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 – 2039,
- Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 61 tahun 2016 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman,
- Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 39 tahun 2019 tentang Penertiban Pemakaian/Penguasaan Tanah Dan/Atau Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah,

WAKTU YANG DIBUTUHKAN

Untuk melaksanakan kegiatan pada tahap ini memerlukan waktu kurang lebih 14 hari kalender atau 0,5 bulan yang dimulai dari setelah penandatanganan SPMK.

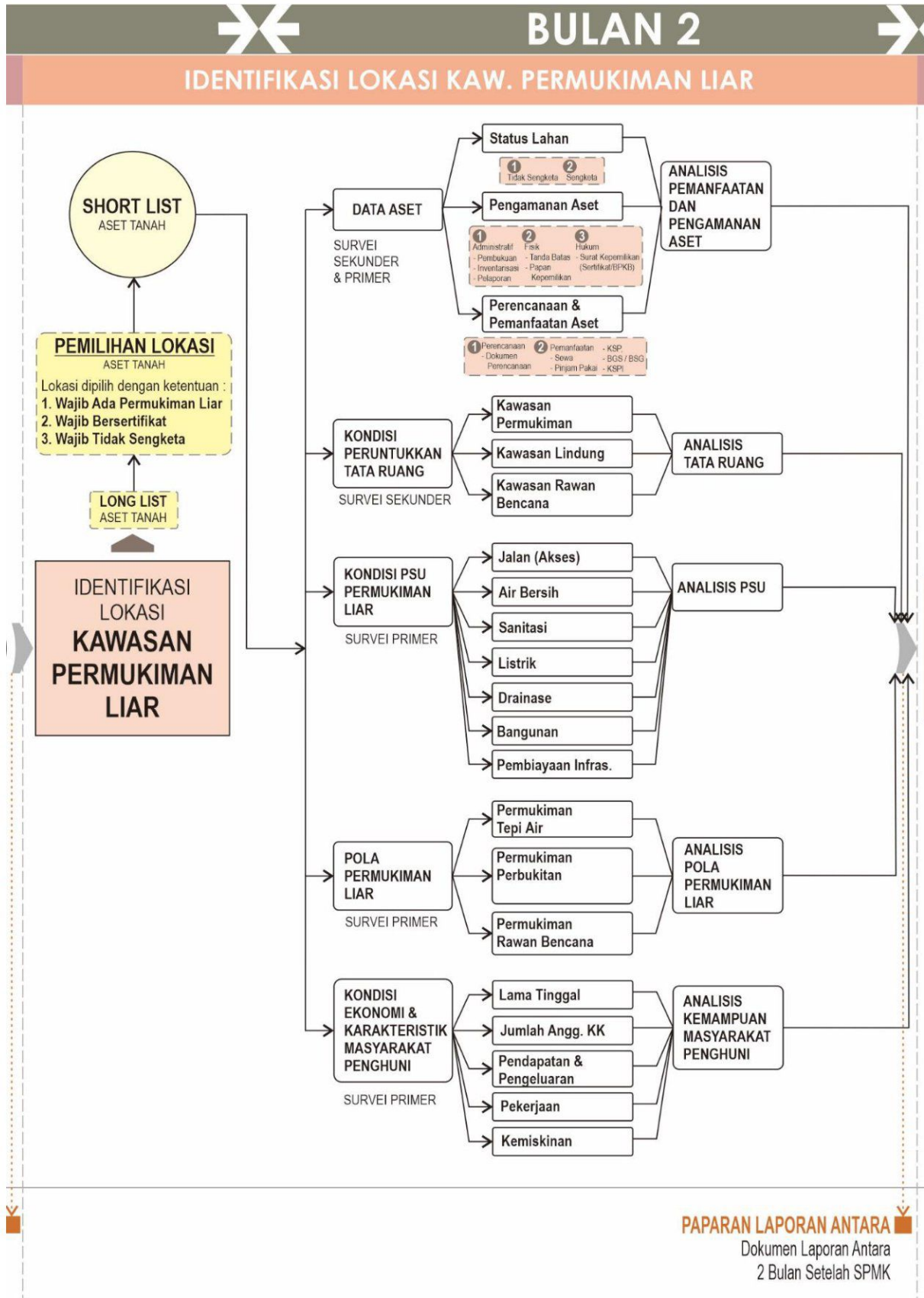
DISKUSI & PEMBAHASAN

Pada tahap ini akan dilakukan diskusi bersama tim teknis serta rapat pembahasan draf laporan pendahuluan pada akhir tahap pertama.

KELUARAN & LAPORAN

Draf metodologi dan draf rencana kerja yang sudah disepakati bersama dengan tim teknis berdasarkan hasil pembahasan informal dengan tim teknis dan hasil rapat pemaparan laporan pendahuluan. Dokumen laporan pendahuluan (A4) sebanyak 5 buku.

TAHAP II IDENTIFIKASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN LIAR



Tahap kedua ini akan dilaksanakan selama 45 hari kalender (1,5 bulan), adapun tahapan pelaksanaannya adalah sebagai berikut :

1. IDENTIFIKASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN LIAR

Setelah dilakukan paparan Pendahuluan dan penyamaan persepsi pekerjaan, tahap selanjutnya konsultan melakukan identifikasi awal dengan data-data lokasi aset yang ada di Provinsi Jawa Tengah.

2. PEMILIHAN LOKASI

Inti dari kegiatan pada tahap ini adalah untuk melakukan penilaian aset-aset milik pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang lokasinya sesuai dengan kriteria-kriteria yang telah disepakati bersama. Kegiatan ini untuk menapatkan daftar lahan yang akan dilakukan kajian berdasarkan kriteria :

1. Lahan Aset yang sudah ada Permukiman Liar
2. Lahan Aset yang Memiliki Sertifikat
3. Lahan Aset yang Tidak Bersengketa.

3. SURVEY SEKUNDER

Kegiatan survey sekunder dilakukan untuk pemantapan data list lahan milik pemprov Jateng berdasarkan data awal. Jika data tersebut sudah dikonfirmasi ke dinas terkait maka langkah selanjutnya bisa dilakukan survei primer di lapangan (*Ground Check*). Selain itu juga dilakukan pengecekan kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

4. SURVEY PRIMER

Kegiatan survey primer (*Ground Check*) dilakukan pada daftar pendek/Sortlist lahan. Survey primer setidaknya memuat kriteria lokasi yang sesuai dengan kriteria yang telah disepakati yang juga mengidentifikasi permukiman liar tersebut.

1. Profil Aset
 - a. Status Lahan
 - Tidak Sengketa
 - Sengketa
 - b. Pengamanan Aset
 - Administratif (Pembukuan, Inventarisasi, Pelaporan)
 - Fisik (Tanda batas/Patok/Pagar, Papan nama Kepemilikan)
 - Hukum (Surat Kepemilikan seperti Sertifikat, BPKB, dll)
 - c. Perencanaan dan Pemanfaatan Aset
 - **Perencanaan** (Dokumen Perencanaan)
 - **Pemanfaatan** (Sewa, Pinjam Pakai, Kerjasama Pemanfaatan, Bangun guna serah atau bangun serah guna, Kerja sama penyediaan infrastruktur, dan Kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur)
2. Kondisi PSU Permukiman Liar
 - a. Akses/Jalan
 - b. Drainase
 - c. Air Bersih
 - d. Sanitasi,
 - e. Listrik
 - f. Bangunan
 - g. Pembiayaan Infrastruktur (masyarakat/swasta/pemerintah)
3. Pola Permukiman Liar
 - a. Permukiman Tepi Air
 - b. Permukiman Perbukitan
 - c. Permukiman Rawan Bencana
4. Kondisi Ekonomi dan Karakteristik Masyarakat Penghuni Berdasarkan BNBA (*by name by address*)

- a. Lama Tinggal
- b. Jumlah Anggota KK
- c. Pendapatan dan pengeluaran
- d. Pekerjaan
- e. Kemiskinan

5. ANALISIS DATA

Kegiatan ini dilakukan untuk memperdalam muatan laporan dimana hasil dari analisis ini digunakan untuk menentukan **Strategi dan Program Penataan Kawasan**. Analisis ini didasarkan pada kondisi eksisting yang di kemudian dianalisa mendalam baik dengan metode kualitatif, kuantitatif dan deskriptif.

Beberapa point yang akan dianalisis :

1. Analisis Pemanfaatan dan pengamanan Aset
2. Analisis Kesesuaian Tata Ruang
3. Analisis PSU
4. Analisis Pola Permukiman Liar
5. Analisis Kemampuan masyarakat Penghuni

WAKTU YANG DIBUTUHKAN

Untuk melaksanakan kegiatan pada tahap ini memerlukan waktu kurang lebih 45 hari kalender atau 1,5 bulan yang dihitung setelah laporan pendahuluan terselesaikan.

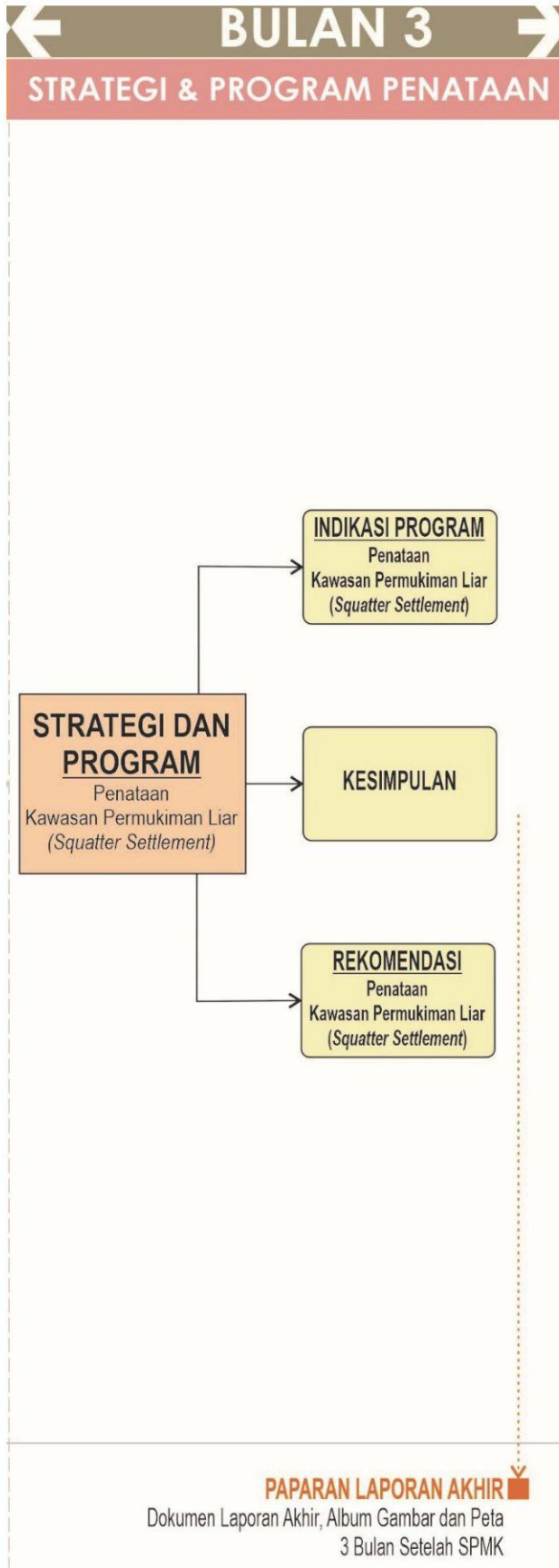
DISKUSI

Pada tahap ini akan diskusi antara tim konsultan dan tim teknis untuk penyepakatan daftar pendek (short list) alternatif lokasi.

KELUARAN & LAPORAN

- Tahap ini akan menghasilkan Prioritas lokasi penanganan permukiman liar.
- Dokumen Laporan Antara (A4) Sebanyak 5 Eksemplar.

TAHAP III
STRATEGI & PROGRAM PENATAAN



Tahap III ini merupakan tahap terakhir dari rangkaian penyusunan kegiatan ini dengan kegiatan inti Penyusunan Strategi & Program Penataan.

Pada tahap ini di jabarkan menjadi beberapa tahap.

1. STRATEGI DAN PROGRAM

Pada kegiatan ini dilakukan penyusunan strategi dan program berdasarkan hasil survei dan analisa data yang telah dilakukan pada tahap sebelumnya

2. INDIKASI PROGRAM

Pada kegiatan ini dilakukan penyusunan indikasi program apa saja yang akan dilakukan dengan cara pentahapan kegiatan berdasarkan hasil survei dan analisa data yang telah dilakukan pada tahap sebelumnya.

3. KESIMPULAN

Pada kegiatan ini dilakukan penyimpulan berdasarkan hasil survei dan analisa data yang telah dilakukan pada tahap sebelumnya

4. REKOMENDASI PENATAAN

Pada kegiatan ini dilakukan penyusunan rekomendasi penataan berdasarkan hasil survei dan analisa data yang telah dilakukan pada tahap sebelumnya

WAKTU YANG DIBUTUHKAN

Untuk melaksanakan kegiatan pada tahap ini memerlukan waktu kurang lebih 30 hari kalender atau 1 bulan yang dihitung setelah tahap ke-2 terselesaikan.

DISKUSI & PEMBAHASAN

Pada tahap ini akan dilakukan pembahasan draft laporan akhir pada akhir bulan ketiga setelah SPMK.

KELUARAN & LAPORAN

Tahap ini akan menghasilkan :

1. Dokumen laporan akhir (A4) sebanyak 10 Buku,
2. Album gambar dan Peta (A2) sebanyak 5 buku, dan
3. Soft File dalam 1 buah Harddisk Eksternal 1 TB.

1.9 Jadwal Rencana Pelaksanaan Pekerjaan

1.9.1 Jadwal Rencana Pelaksanaan Pekerjaan

Untuk mengefektifkan pelaksanaan pekerjaan, maka diperlukan sebuah matriks rencana kerja yang diturunkan sebagai timeline dari metodologi yang telah disusun. Secara garis besar jadwal rencana kerja dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1. 1 Jadwal Rencana Pelaksanaan Pekerjaan

NO	URAIAN	MEI				JUNI				JULI				AGUSTUS			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Persiapan Pekerjaan																
	a. Koordinasi tim internal																
	b. Desk Studi																
	c. Koordinasi Tim Eksternal (Tim Teknis dan Pemda)																
	d. Tinjauan Kebijakan																
	e. Metodologi dan Rencana Kerja																
	Pembahasan Laporan Pendahuluan																
2	Identifikasi Lokasi Kawasan Permukiman Liar																
	a. Longlist Data Aset																
	b. Pemilihan Lokasi																
	c. Survei Primer (Ground Check)																
	- Profil Aset																
	- Kondisi PSU																
	- Tipe Permukiman Liar																
	- Kondisi Ekonomi & Karakteristik Masyarakat Penghuni																
	d. Analisis Data																
	- Analisis Pengamanan dan Pemanfaatan Aset																
	- Analisis Ketersediaan PSU																
	- Analisis Tipologi Permukiman Liar																
	- Analisis Kemampuan Masyarakat Penghuni																
	Pembahasan Laporan Antara																

NO	URAIAN	MEI				JUNI				JULI				AGUSTUS			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
3	STRATEGI DAN PROGRAM PENATAAN																
	a. Kesimpulan																
	b. Rekomendasi Penataan																
	c. Indikasi Program Penataan																
	Pembahasan Laporan Akhir																

1.9.2 Jadwal Penugasan Tenaga Ahli

Mengingat menantangnya penugasan substansi pekerjaan dalam KAK yang harus diselesaikan dalam kurun waktu 3 (Tiga) bulan kalender, maka Konsultan menyediakan tenaga ahli untuk pekerjaan Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) Di Provinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2023 sbb:

1. Tenaga Ahli Muda Perencanaan Wilayah dan Kota (Ketua Tim)/ 3 bulan, 1 orang
2. Tenaga Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota / 1 Bulan, 1 orang
3. Senior Assisten Profesional Staf Hukum / 1 bulan, 1 orang
4. Tenaga Administrasi / 2 Bulan, 1 orang

Penugasan tenaga ahli dan tenaga pendukung yang diusulkan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1. 2 Penugasan Tenaga Ahli Dan Tenaga Pendukung

No	Posisi Penugasan	Nama	Mei				Juni				Juli				Agustus			
			I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
A	Tenaga Ahli																	
1	Tenaga Ahli Muda Perencanaan Wilayah dan Kota (Ketua Tim)																	
2	Tenaga Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota																	
B	Tenaga Pendukung																	
1	Senior Assisten Profesional Staf Hukum																	
2	Administrasi																	

1.10 Sistematika Penulisan Laporan

Adapun sistematika penulisan laporan akhir Kajian Penanganan Kawasan Permukiman Liar (*Squatter Settlement*) di Provinsi Jawa Tengah adalah sebagai berikut.

BAB 1 PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi beberapa materi dasar tentang latar belakang, identifikasi masalah, tujuan, sasaran dan manfaat, landasan hukum, ruang lingkup pekerjaan, tahapan kegiatan, lingkup pekerjaan, keluaran, metodologi pelaksanaan pekerjaan dan tahapan pelaksanaan pekerjaan yang akan dijelaskan secara rinci sesuai dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan, proses susunan pelaksanaan pekerjaan dari awal hingga akhir dan sistematika penulisan laporan.

BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN KEBIJAKAN

Pada bab ini berisi tentang pengertian – pengertian dasar dari teori dan deskripsinya yang berkaitan dengan substansi pekerjaan dan juga dasar-dasar hukum yang akan menjadi unsur penting yang digunakan sebagai dasar acuan dalam pekerjaan ini.

BAB 3 IDENTIFIKASI PERMUKIMAN LIAR DI PROVINSI JATENG

Pada bab ini berisi tentang data-data identifikasi permukiman liar yang ada di Provinsi Jawa Tengah baik milik Pemerintah Pusat, BUMN, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, maupun Pemerintah Kabupaten/Kota yang terdata.

BAB 4 ANALISIS PERMUKIMAN LIAR DI ASET PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH

Pada bab ini berisi tentang analisis permukiman liar yang ada di Provinsi Jawa Tengah khususnya pada Aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

BAB 5 STRATEGI PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN LIAR DI PROVINSI JAWA TENGAH

Pada bab ini berisi tentang rekomendasi penataan permukiman liar yang ada di Provinsi Jawa Tengah khususnya pada Aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah berdasarkan hasil analisis yang sudah dilakukan.

BAB 6 PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran.

Bab 2

TINJAUAN TEORI DAN KEBIJAKAN

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Kawasan Permukiman

Kawasan adalah suatu wilayah yang terstruktur dan mempunyai fungsi dan atau aspek/pengamatan fungsional tertentu. Dengan demikian, batasan suatu kawasan tidak ditentukan oleh batasan administratif (desa/kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota, dan seterusnya) tetapi lebih ditentukan dengan memperhatikan *economic of scale* dan *economic of scope*. Menurut Nia (2008), kawasan merupakan wilayah yang batasannya bersifat fungsional sering dipergunakan terminologi lain yang lebih spesifik. Jadi wilayah yang dibatasi oleh batasan fungsional dan kegunaan, dinamakan kawasan. Contoh penggunaannya, Kawasan Perdagangan, yaitu wilayah yang berfungsi untuk kegiatan perdagangan. Kawasan Hutan Lindung yaitu wilayah yang berfungsi untuk hutan yang dilindungi. Kawasan Industri yaitu wilayah yang berfungsi untuk kegiatan industri.

Kawasan merupakan sebuah istilah yang memiliki berbagai pengertian dan definisi dari para ahli, di antaranya adalah:

1. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kawasan adalah suatu daerah yang mempunyai ciri khusus atau peruntukan tertentu.
2. Menurut Mubyarto dalam bukunya yang berjudul "Ilmu Pertanahan: Konsep dan Aplikasinya", kawasan merupakan suatu wilayah yang memiliki ciri khusus, seperti keadaan geografis, sosial-budaya, dan ekonomi.
3. Menurut Mawardi Ismail dalam bukunya yang berjudul "Pengantar Ilmu Pemerintahan", kawasan adalah suatu wilayah yang memiliki batas-batas yang jelas dan memiliki karakteristik yang membedakannya dengan wilayah lain.
4. Menurut Gaffar dan Taufik dalam bukunya yang berjudul "Pengantar Perencanaan Wilayah dan Kota", kawasan adalah suatu wilayah yang memiliki peruntukan atau fungsi tertentu, seperti kawasan industri, kawasan permukiman, dan kawasan pariwisata.

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kawasan merupakan suatu wilayah yang memiliki ciri khusus atau peruntukan tertentu, baik dari segi geografis, sosial-budaya, ekonomi, maupun fungsi dan peruntukannya.

Sedangkan Permukiman Menurut Hadi Sabari Yunus (1987) dapat diartikan sebagai bentukan baik buatan manusia ataupun alami dengan segala kelengkapannya yang digunakan manusia sebagai individu maupun

kelompok untuk bertempat tinggal baik sementara maupun menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya.

Menurut Sumaatmadja (1988) permukiman adalah bagian permukaan bumi yang dihuni manusia meliputi segala sarana dan prasarana yang menunjang kehidupannya yang menjadi satu kesatuan dengan tempat tinggal yang bersangkutan. Unsur-unsur utama pembentuk lingkungan permukiman menurut Doxiadis terdiri dari:

1. Alam (*nature*), Permukiman akan sangat ditentukan oleh adanya alam lingkungan (biotic maupun abiotic) seperti lingkungan hidup (flora dan fauna) maupun sumber daya fisik dasar (geologi dan pertambangan).
2. Manusia (*antropos*), Permukiman dipengaruhi oleh dinamika dan kinerja manusia.
3. Masyarakat (*society*), hakekatnya dibentuk karena adanya manusia sebagai kelompok masyarakat. Permukiman akan dipengaruhi oleh aspek-aspek dalam masyarakat antara lain seperti: kepadatan dan komposisi penduduk, pendidikan, kesehatan, ekonomi, stratifikasi sosial, struktur budaya, kesejahteraan dan hukum.
4. Ruang kehidupan (*shell*), manusia sebagai individu maupun sebagai kelompok masyarakat dalam melangsungkan kiprah kehidupannya dipastikan tidak terlepas adanya interaksi pada suatu ruang (*spatial*).
5. Jaringan (*network*), manusia dalam interaksi pada suatu ruang kehidupan perlu didukung adanya infrastruktur jaringan jalan, air bersih, drainase dan sewerage, listrik, telekomunikasi, dan sebagainya) (Doxiadis, 1974).

Dengan demikian bisa disimpulkan pengertian kawasan permukiman adalah suatu kawasan perumahan secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi dan fisik ruang yang lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana dan sarana umum, dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan.

2.1.2 Jenis Pola Spasial Kawasan Permukiman

Pola adalah alat untuk mengidentifikasi sebuah fenomena. Pola permukiman merupakan pedoman bagi semua elemen permukiman itu sendiri untuk menggambarkan kondisi sebuah permukiman (Rapoport, 1989). Menurut Rapoport (1989:94-95) klasifikasi pola permukiman dapat diketahui dengan meninjau 4 (empat) klasifikasi, yakni :

- a. Batas, merupakan suatu batas daerah kekuasaan dari suatu wilayah ataupun permukiman yang dibuat oleh masyarakat setempat, baik dari segi fisik maupun non fisik.
- b. Jenis fasilitas, pengelompokan elemen fisik dalam sebuah permukiman yang merupakan tempat untuk melakukan aktifitas bagi penghuni dan penggunaanya.
- c. Tata ruang, pembagian daerah kegiatan penghuni dalam suatu permukiman yang diatur oleh struktur keyakinan, aturan-aturan adat atau kebiasaan masyarakat setempat.
- d. Ragam hias, merupakan unsur-unsur dominan yang banyak ditemukan pada permukiman, baik alami atau buatan.

Menurut Petter Hagget dalam Bintarto (1983), pola permukiman dibedakan menjadi 3 yakni; seragam (uniform), jarak antar lokasi relatif sama; acak (random), jarak antar lokasi tidak teratur; dan mengelompok (clustered) jarak antar lokasi berdekatan dan mengelompok. Kemudian Bintarto (1977) juga menjelaskan bahwa pola permukiman ini ditandai dengan 3 (tiga) struktur pola diantaranya memanjang, radial, dan tersebar.

Pola sebaran permukiman menurut Dwi Ari dan Antariksa (2005) pola permukiman berbicara persebaran permukiman dengan kata lain pola permukiman secara umum merupakan sebaran permukiman. Pola permukiman ditandai dengan 4 (empat) struktur pola diantaranya; memanjang, pola yang dibangun

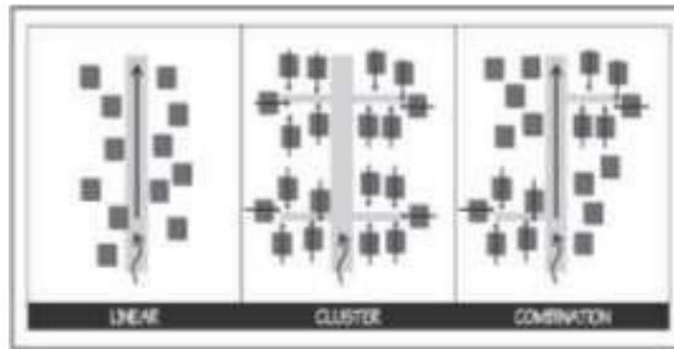
membentuk pola berderet mengikuti jaringan jalan, jalur sungai, pantai dan jalur kereta api; melingkar, pola yang dibangun secara melingkari suatu titik pusat kegiatan; persegi panjang, pola lebih dominan memanjang daripada melebar; dan kubus, pola berkembang ke segala arah dengan perkembangan yang lebih seimbang.

Menurut Abdullah (2000), juga membedakan pola permukiman secara alur menjadi 2 tipe yakni ;

- a. Mengelompok (*Compact settlement*) pola ini juga dapat berbentuk radial, linier, dan grid. Pola ini terbentuk karena adanya sosial ekonominya, jarak bangunan saling berdekatan sehingga membentuk suatu kelompok hunian, fasilitas permukiman digunakan secara bersama-sama. Adapun permukiman terbagi menjadi daerah pantai, danau, daerah aliran sungai (DAS) dan di daerah muara.
- b. Menyebar (*Scattered settlement*) pola ini dapat berbentuk multi pusat dan tersebar murni. Pola ini terbentuk karena adanya pengaruh sosial ekonominya dan jarak bangunan tidak tertentu. Pola ini biasanya ditemukan di daerah sungai, pantai, dan danau.

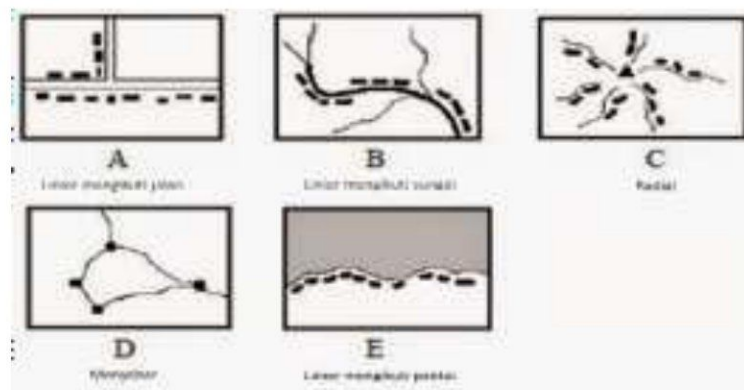
Selanjutnya, Taylor (1980) juga menambahkan bawah ada beberapa struktur pembentuk permukiman dan dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bagian yakni;

- a. *Linier*, merupakan suatu pola sederhana dengan peletakan unit-unit permukiman secara terus menerus pada tepi sungai, jalan, rel kereta api atau pantai. Pada pola ini kepadatan tinggi dan cenderung ekspansi serta *mixed use function* penggunaan lahan beragam.
- b. *Cluster*, pola ini muncul atas adanya kebutuhan lahan dan penyebaran unit-unit permukiman mulai muncul. Kecenderungan pada pola ini mengarah pada pengelompokan unit permukiman terhadap suatu yang dianggap memiliki nilai penting atau pengikat kelompok. Pola pemukiman ini mengelompok membentuk unit-unit yang kecil dan menyebar, umumnya terdapat di daerah pegunungan atau daerah dataran tinggi yang berrelief kasar, dan terkadang daerahnya terisolir. Di daerah pegunungan pola pemukiman memusat mengitari mata air dan tanah yang subur. Sedangkan daerah pertambangan di pedalaman pemukiman memusat mendekati lokasi pertambangan. Penduduk yang tinggal di pemukiman terpusat biasanya masih memiliki hubungan kekerabatan dan hubungan dalam pekerjaan. Pola pemukiman ini sengaja dibuat untuk mempermudah komunikasi antarkeluarga atau antarteman bekerja.
- c. Kombinasi, pola yang menunjukkan bahwa selain adanya pertumbuhan juga menggambarkan adanya ekspansi ruang untuk kepentingan lain. Pola ini juga mencerminkan timbulnya gradasi dari intensitas lahan yang hirarki ruang mikro secara umum. Pola pemukiman ini tersebar terdapat di daerah dataran tinggi atau daerah gunung api dan daerah-daerah yang kurang subur. Pada daerah dataran tinggi atau daerah gunung api penduduk akan mendirikan pemukiman secara tersebar karena mencari daerah yang tidak terjal, morfologinya rata dan relatif aman. Sedangkan pada daerah kapur pemukiman penduduk akan tersebar mencari daerah yang memiliki kondisi air yang baik. Mata pencaharian penduduk pada pola pemukiman ini sebagian besar dalam bidang pertanian, ladang, perkebunan dan peternakan.



Gambar 2. 1
Struktur Spasial Permukiman

Sumber : Taylor, 1980



Gambar 2. 2 Pola Permukiman Perkotaan

Sumber : Febrianti dan Fadhillah, 2017

2.1.3 Permukiman Liar

Permukiman liar, secara umum didefinisikan sebagai suatu kawasan permukiman yang terbangun pada lahan kosong “liar” di kota baik milik swasta maupun pemerintah, tanpa hak yang legal terhadap lahan dan/atau izin dari penguasa yang membangun, didiami oleh orang **sangat miskin** yang **tidak mempunyai akses terhadap pemilikan lahan tetap**. tulisan Charles Abrams dan John Turner, pada Konferensi Habitat tahun 1976 di Vancouver, Canada (Srinivas, 2007).

Menurut Patrick McAuslan (1986), dalam Purnawan (2004), kehadiran permukiman liar dalam prakteknya ada beberapa macam: (1) Massa permukiman liar yang diorganisir, (2) keluarga-keluarga secara sendiri-sendiri menetap di atas tanah yang mereka anggap tidak ditempati dengan atau tanpa izin kepada mereka, (3) permukiman liar yang didasarkan pada transaksi resmi ortodoks, yaitu permukiman membeli sebidang tanah dari seorang penjual yang memiliki tanah itu, tetapi tidak mempunyai persetujuan yang sah mengenai pembagian tanah untuk membangun rumah di atasnya, atau yang sebenarnya tidak mempunyai hak, baik untuk memiliki atau menjual tanah itu kepada siapa pun.

Squatter settlement adalah suatu kawasan yang terdiri dari beberapa rumah dengan kondisi kumuh, kurang layak huni dengan kepadatan tinggi, berada di lahan milik orang lain atau milik pemerintah (kepemilikan lahannya tidak absah, liar atau ilegal); tidak tersedianya sarana dan prasarana lingkungan (fasilitas publik); fisik kawasannya buruk dan kurang terpelihara. Yang dimaksud dengan lahan ilegal adalah antara lain lahan kuburan, tempat pembuangan sampah, tanggul dan bantaran sungai, dibalik dinding tembok milik orang lain, sepanjang tepi rel kereta api, di bawah jembatan, dan lain-lain (Ridlo, 2001).

Permukiman liar (*squatter area*) adalah suatu kawasan permukiman yang terbangun pada lahan kosong “liar” di kota, baik milik swasta ataupun pemerintah tanpa hak legal terhadap lahan dan/atau izin dari penguasa yang membangun, didiami oleh orang yang sangat miskin yang tidak mempunyai akses terhadap pemilikan lahan tetap.

Pada dasarnya terdapat 3 (tiga) karakteristik yang dapat menolong dalam mendefinisikan permukiman liar, seperti; (1). Karakter fisik yang ditandai oleh infrastruktur dan pelayanan (baik jaringan maupun sosial) yang tidak memadai atau bahkan berada pada tingkat minimum, (2). Karakter sosial yang ditandai dengan masyarakat berpenghasilan rendah sebagai kelompok pemukim di permukiman liar, yang bekerja sebagai buruh bergaji maupun dalam usaha-usaha sektor informal yang bervariasi, (3). Karakteristik legal yang merupakan karakteristik kunci yang menggambarkan permukiman liar yakni ketiadaan hak milik terhadap lahan yang dipergunakan untuk membangun rumah.

Proses terbentuknya permukiman liar disebabkan oleh adanya proses dan faktor-faktor yang mempengaruhi. Proses pertambahan permukiman liar di perkotaan disebabkan oleh 2 (dua) proses, yaitu proses invasi dan proses infiltrasi. Proses invasi sendiri yaitu proses yang terjadi secara cepat yang dilakukan oleh sekelompok orang untuk menempati suatu wilayah. Proses invasi ini dimulai dari adanya fenomena seperti banjir, gunung meletus, gempa bumi, dan lain sebagainya. Dengan adanya fenomena tersebut, maka penduduk terpaksa meninggalkan dan mencari tempat yang lebih aman untuk mengungsi. Proses pengungsian ini berlangsung secara massal dan menempati daerah atau lokasi yang aman walaupun tidak diperuntukan untuk permukiman. Proses invasi yang terjadi dalam kelompok besar mengakibatkan pembangunan permukiman tersebut berlangsung cepat.

Proses kedua yaitu proses infiltrasi yang merupakan proses yang dilakukan oleh orang-perorang dengan inisiatif sendiri dan berlangsung secara lambat. Proses infiltrasi ini biasanya dilakukan oleh individu yang melakukan migrasi dari desa ke kota karena adanya daya dorong dan daya tarik. Daya dorongnya yaitu keterbatasan lapangan pekerjaan, keterbatasan jasa, fasilitas dan akses yang rendah. Daya tarik perkotaan yaitu akses yang tinggi, *side* yang *prestige*, banyak terdapat jasa, banyak terdapat fasilitas. Individu yang melakukan migrasi tersebut memilih bermukim di lokasi yang dekat dengan lapangan kerja dan memanfaatkan lahan atau bangunan yang kosong tanpa izin sebagai tempat tinggal dikarenakan perekonomiannya yang rendah.

Ciri-ciri utama dari permukiman liar meliputi:

1. **Legalitas:** Permukiman liar dibangun tanpa izin resmi atau tidak mematuhi regulasi perencanaan dan pembangunan perkotaan yang berlaku.
2. **Akses Terbatas:** Penduduk permukiman liar sering kali menghadapi keterbatasan akses terhadap fasilitas dan layanan dasar seperti air bersih, sanitasi, listrik, jalan, dan fasilitas kesehatan dan pendidikan.
3. **Infrastruktur yang Terbatas:** Permukiman liar cenderung tidak memiliki infrastruktur perkotaan yang memadai, seperti jalan yang baik, saluran air, saluran pembuangan, dan sistem pengolahan limbah.
4. **Kepadatan Penduduk:** Permukiman liar sering kali memiliki kepadatan penduduk yang tinggi, dengan rumah yang saling berdekatan dan ruang terbatas untuk fasilitas umum dan ruang terbuka.
5. **Kerentanan Terhadap Bencana:** Permukiman liar sering kali berlokasi di daerah yang rentan terhadap bencana alam, seperti daerah banjir, lereng curam, atau lahan yang tidak stabil secara geologis.

Perkembangan permukiman liar dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk ketimpangan sosial, tekanan ekonomi, kebijakan perumahan yang tidak memadai, kurangnya akses terhadap perumahan terjangkau, dan kegagalan pemerintah dalam mengelola dan mengontrol pertumbuhan perkotaan.

Penting untuk dicatat bahwa permukiman liar sering kali menghadapi tantangan serius dalam hal kesehatan, keamanan, keberlanjutan lingkungan, dan kualitas hidup penduduknya. Oleh karena itu,

masalah permukiman liar menjadi perhatian utama bagi pemerintah dan para ahli dalam upaya meningkatkan kondisi perumahan dan kualitas hidup masyarakat.

Tabel 2. 1 Matriks Kajian Teori Permukiman Liar

NO	VARIABEL	KETERANGAN
TEORI PERMUKIMAN		
1	Definisi Kawasan Permukiman	Kawasan permukiman adalah suatu kawasan perumahan secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi dan fisik ruang yang lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana dan sarana umum, dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan.
2	Klasifikasi Pola Permukiman	Menurut Rapoport (1989): a. Batas, merupakan suatu batas daerah kekuasaan dari suatu wilayah ataupun permukiman yang dibuat oleh masyarakat setempat, baik dari segi fisik maupun non fisik. b. Jenis fasilitas, pengelompokan elemen fisik dalam sebuah permukiman yang merupakan tempat untuk melakukan aktifitas bagi penghuni dan penggunaanya. c. Tata ruang, pembagian daerah kegiatan penghuni dalam suatu permukiman yang diatur oleh struktur keyakinan, aturan-aturan adat atau kebiasaan masyarakat setempat. d. Ragam hias, merupakan unsur-unsur dominan yang banyak ditemukan pada permukiman, baik alami atau buatan.
3	Pola Permukiman	Menurut Petter Hagget dalam Bintarto (1983): a. Seragam (<i>uniform</i>), jarak antar lokasi relatif sama b. Acak (<i>random</i>), jarak antar lokasi tidak teratur c. Mengelompok (<i>clustered</i>), jarak antar lokasi berdekatan dan mengelompok Menurut Abdullah (2000): a. Mengelompok (Compact settlement) pola ini juga dapat berbentuk radial, linier, dan grid. Pola ini terbentuk karena adanya sosial ekonominya, jarak bangunan saling berdekatan sehingga membentuk suatu kelompok hunian, fasilitas permukiman digunakan secara bersama-sama. Adapun permukiman terbagi menjadi daerah pantai, danau, daerah aliran sungai (DAS) dan di daerah muara. b. Menyebar (Scattered settlement) pola ini dapat berbentuk multi pusat dan tersebar murni. Pola ini terbentuk karena adanya pengaruh sosial ekonominya dan jarak bangunan tidak tertentu. Pola ini biasanya ditemukan di daerah sungai, pantai, dan danau.
4	Struktur Pembentuk Permukiman	Menurut Taylor (1980): a. Linier, merupakan suatu pola sederhana dengan peletakan unit-unit permukiman secara terus menerus pada tepi sungai, jalan, rel kereta api atau pantai. b. Cluster, pola ini muncul atas adanya kebutuhan lahan dan penyebaran unit-unit permukiman mulai muncul. c. Kombinasi, pola yang menunjukkan bahwa selain adanya pertumbuhan juga menggambarkan adanya ekspansi ruang untuk kepentingan lain.

NO	VARIABEL	KETERANGAN
TEORI PERMUKIMAN LIAR		
1	Definisi Permukiman Liar (<i>Squatter Settlement</i>)	<i>Squatter settlement</i> adalah suatu kawasan yang terdiri dari beberapa rumah dengan kondisi kumuh, kurang layak huni dengan kepadatan tinggi, berada di lahan milik orang lain atau milik pemerintah (kepemilikan lahannya tidak absah, liar atau ilegal); tidak tersedianya sarana dan prasarana lingkungan (fasilitas publik); fisik kawasannya buruk dan kurang terpelihara. Yang dimaksud dengan lahan ilegal adalah antara lain lahan kuburan, tempat pembuangan sampah, tanggul dan bantaran sungai, dibalik dinding tembok milik orang lain, sepanjang tepi rel kereta api, di bawah jembatan, dan lain-lain (Ridlo, 2001).
2	Proses Terbentuk Permukiman Liar	a. Proses invasi sendiri yaitu proses yang terjadi secara cepat yang dilakukan oleh sekelompok orang untuk menempati suatu wilayah. b. Proses infiltrasi merupakan proses yang dilakukan oleh orang-perorang dengan inisiatif sendiri dan berlangsung secara lambat, biasanya dilakukan oleh individu yang melakukan migrasi dari desa ke kota
3	Ciri Permukiman Liar	a. Legalitas: Permukiman liar dibangun tanpa izin resmi atau tidak mematuhi regulasi perencanaan dan pembangunan perkotaan yang berlaku. b. Akses Terbatas: Penduduk permukiman liar sering kali menghadapi keterbatasan akses terhadap fasilitas dan layanan dasar seperti air bersih, sanitasi, listrik, jalan, dan fasilitas kesehatan dan pendidikan. c. Infrastruktur yang Terbatas: Permukiman liar cenderung tidak memiliki infrastruktur perkotaan yang memadai, seperti jalan yang baik, saluran air, saluran pembuangan, dan sistem pengolahan limbah. d. Kepadatan Penduduk: Permukiman liar sering kali memiliki kepadatan penduduk yang tinggi, dengan rumah yang saling berdekatan dan ruang terbatas untuk fasilitas umum dan ruang terbuka. e. Kerentanan Terhadap Bencana: Permukiman liar sering kali berlokasi di daerah yang rentan terhadap bencana alam, seperti daerah banjir, lereng curam, atau lahan yang tidak stabil secara geologis.

Sumber: Deskripsi Penyusun, 2023

2.1.4 Aset

Menurut Siregar (2018: 178), menyebutkan bahwa “aset adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomis (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu/perorangan”. Pengertian aset yang disebutkan pada dasarnya berlaku pula pada aset yang dikuasai atau dimiliki negara berdasarkan syarat-syarat tertentu. Barang yang dimaksud meliputi barang tidak bergerak (tanah atau bangunan) dan barang bergerak, baik yang berwujud (*tangible*) maupun yang tidak berwujud (*intangible*).

Aset yang dipandang dari konsep hukum adalah properti. Properti dapat diartikan sebagai *real estate* atau *personality*. *Real estate* sebagai komponen utama dari aset daerah, oleh Pemerintah Daerah selanjutnya harus dapat dimanfaatkan sebagai aset yang produktif dan berguna sehingga berdampak positif dalam pembangunan ekonomi daerah dan kesejahteraan masyarakat. Dalam neraca keuangan daerah aset dapat menjadi modal bila dapat menghasilkan pendapatan. Namun masih banyak daerah yang belum menyadari

peran dan potensi pengelolaan aset secara cermat. Menurut Siregar (2018: 182-183), properti dikelompokkan menjadi empat jenis, yaitu :

1. Real Property (Penguasaan dan Pemilikan Tanah dan Bangunan) *Real Property* meliputi semua hak, hubungan-hubungan hukum dan manfaat yang berkaitan dengan kepemilikan *real estate*. Sebaliknya, *real estate* meliputi tanah dan bangunan itu sendiri, segala benda yang keberadaannya secara alami di atas tanah yang bersangkutan, dan semua benda yang melekat dengan tanah itu, misalnya bangunan dan pengembangan tapak.

2. Personal Property (Benda Bergerak)

Personal Property merujuk pada hak kepemilikan atas suatu benda bergerak di dalam bagian-bagian benda selain dari *real estate* (tanah atau bangunan secara fisik). Benda-benda tersebut dapat berwujud atau tidak berwujud.

3. Business (Kegiatan Usaha)

Business adalah setiap kegiatan di bidang komersial, *industry*, jasa atau investigasi yang menyelenggarakan ekonomi.

4. Financial Interest (Hak Kepemilikan secara Finansial)

Hak kepemilikan secara finansial di dalam *property* berasal dari pembagian hukum atas hak kepemilikan saham dalam kegiatan bisnis dan hak atas penguasaan tanah dan bangunan dari perjanjian.

Menurut Siregar (2018: 517-518) mengatakan “manajemen aset itu sendiri telah berkembang cukup pesat bermula dengan orientasi yang statis, kemudian berkembang menjadi dinamis, inisiatif dan strategis”. Selain itu ada upaya pula untuk melakukan inventarisasi aset-aset pemerintah daerah yang tidak digunakan. Namun dalam perkembangan kedepan, ruang lingkup manajemen aset lebih berkembang dengan memasukan nilai aset, akuntabilitas pengelolaan aset, land audit yaitu atas pemanfaatan tanah, *property survey* dalam kaitan memonitoring perkembangan pasar properti, aplikasi sistem informasi dalam pengelolaan aset dan optimalisasi pemanfaatan aset, perkembangan yang terbaru, manajemen aset bertambah ruang lingkungnya sehingga mampu memantau kinerja optimalisasi aset dan juga strategi investasi untuk optimalisasi aset.

Manajemen Aset dapat dibagi dalam empat tahapan kerja, yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, dan optimalisasi aset. Beberapa model manajemen aset yang dapat dijadikan rekomendasi bagi pemerintah daerah adalah (Bertovic *et al.* 2014).

1. Mengembangkan sistem data base yang baik;
2. Memahami isu-isu transisi;
3. Pengklasifikasian terhadap properti;
4. Adanya penilaian real estate dan penilaian bisnis;
5. Membuat aturan untuk properti yang menghasilkan pendapatan;
6. Analisis finansial secara intensif terhadap proyek, properti dan portofolio;
7. Adanya deregulasi bisnis persewaan;
8. Sistem pelaporan properti;
9. Konsolidasi manajemen; dan
10. Perencanaan strategis.

Harus dipahami oleh Pemerintah Daerah bahwa sasaran akhir atau tujuan utama pengelolaan aset adalah terjadinya optimalisasi dalam pemanfaatan aset daerah. Kenyataan sampai saat ini aset daerah masih dikelola seadanya, sebatas inventarisasi belaka (pencatatan akuntansi). Aset daerah masih dikonsultasikan dengan arus kas negatif, dibanding sebagai aset yang produktif dan memberikan

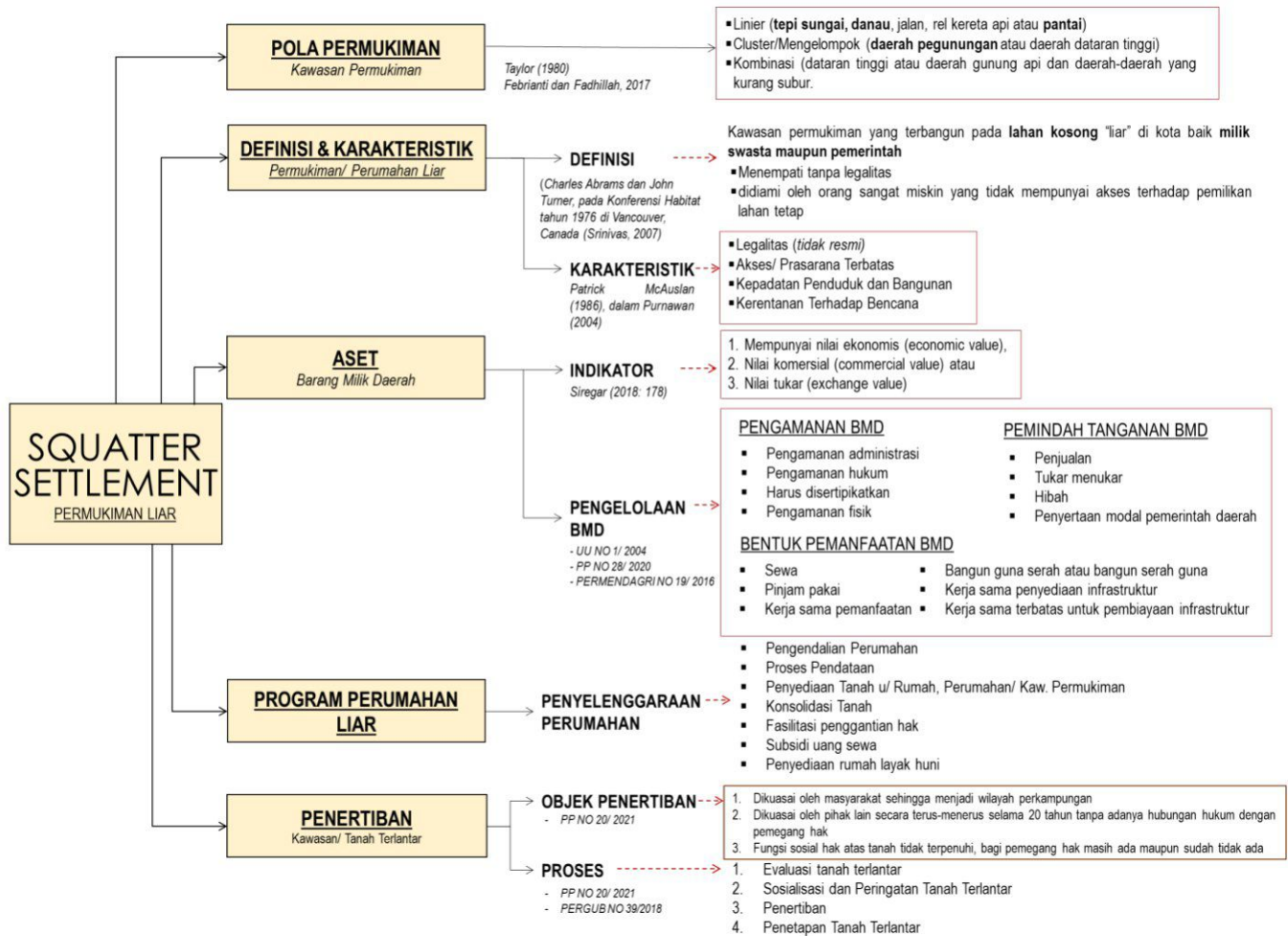
pendapatan. Kondisi pemanfaatan terhadap aset daerah tersebut membuktikan bahwa aset daerah sebagai sumber daya lokal daerah menunjukkan utilitasnya yang masih rendah, hal ini terjadi karena di hampir seluruh pemerintah daerah di Indonesia belum ada pemahaman pengelolaan aset daerah secara utuh dalam kerangka manajemen aset (*public/ corporate real properti management*).

Tabel 2. 2 Sintesa Teori

TEORI	VARIABEL	INDIKATOR
Pengertian Kawasan <i>Gaffar dan Taufik dalam bukunya yang berjudul "Pengantar Perencanaan Wilayah dan Kota"</i>	Memiliki peruntukan atau fungsi tertentu	Seperti : 1. Kawasan industri, 2. Kawasan permukiman, dan 3. Kawasan pariwisata.
Unsur-unsur utama pembentuk lingkungan permukiman <i>Doxiadis, 1974</i>	1. Alam (<i>nature</i>) 2. Manusia (<i>antropos</i>) 3. Masyarakat (<i>society</i>) 4. Ruang kehidupan (<i>shell</i>) 5. Jaringan (<i>network</i>)	1. Lingkungan hidup (<i>flora dan fauna</i>) 2. sumber daya fisik dasar (geologi dan pertambangan) Dipengaruhi oleh : 1. Dinamika dan 2. Kinerja manusia 1. Kepadatan dan komposisi penduduk, 2. pendidikan, 3. kesehatan, 4. ekonomi, 5. stratifikasi sosial, 6. struktur budaya, 7. kesejahteraan dan 8. hukum 1. interaksi pada suatu ruang (<i>spatial</i>) Didukung adanya infrastruktur 1. jaringan jalan, 2. air bersih, 3. drainase dan sewerage, 4. listrik, 5. telekomunikasi, 6. dan sebagainya
Pola Permukiman <i>Taylor (1980)</i> <i>Febrianti dan Fadhillah, 2017</i>	Linier <i>Cluster/Kelompok</i> Kombinasi	1. Tepi Air (tepi sungai, danau, pantai) 2. Tepi jalan, 3. Tepi rel kereta api Daerah pegunungan atau daerah dataran tinggi Dataran tinggi atau daerah gunung api dan daerah-daerah yang kurang subur
Permukiman Liar (<i>Squatter Settlement</i>)	Kawasan permukiman yang terbangun pada lahan kosong "liar" di kota baik	1. tanpa hak yang legal terhadap lahan dan/atau izin dari penguasa

TEORI	VARIABEL	INDIKATOR
<i>Charles Abrams dan John Turner, pada Konferensi Habitat tahun 1976 di Vancouver, Canada (Srinivas, 2007)</i>	milik swasta maupun pemerintah	2. didiami oleh orang sangat miskin yang tidak mempunyai akses terhadap pemilikan lahan tetap
Ciri-ciri utama dari permukiman liar <i>Patrick McAuslan (1986), dalam Purnawan (2004)</i>	1. Legalitas	1. dibangun tanpa izin resmi 2. tidak mematuhi regulasi perencanaan dan pembangunan perkotaan yang berlaku
	2. Akses Terbatas	Keterbatasan akses terhadap fasilitas dan layanan dasar : 1. air bersih, 2. sanitasi, 3. listrik, 4. jalan, 5. fasilitas kesehatan dan 6. fasilitas pendidikan
	3. Infrastruktur yang Terbatas	Tidak memiliki infrastruktur yang memadai : 1. jalan yang baik, 2. saluran air, 3. saluran pembuangan, dan 4. sistem pengolahan limbah
	4. Kepadatan Penduduk	1. kepadatan penduduk yang tinggi 2. rumah yang saling berdekatan 3. ruang terbatas untuk fasilitas umum dan ruang terbuka
	5. Kerentanan Terhadap Bencana	Sering kali berlokasi di daerah yang rentan terhadap bencana alam : 1. daerah banjir, 2. lereng curam, atau 3. lahan yang tidak stabil secara geologis
Aset <i>Siregar (2018: 178)</i>	Barang (<i>thing</i>) atau Sesuatu barang (<i>anything</i>)	1. Mempunyai nilai ekonomis (<i>economic value</i>), 2. Nilai komersial (<i>commercial value</i>) atau 3. Nilai tukar (<i>exchange value</i>)

Sumber : Analisa Penyusun, 2023



Gambar 2. 3 Grand Teori Kawasan Permukiman Liar

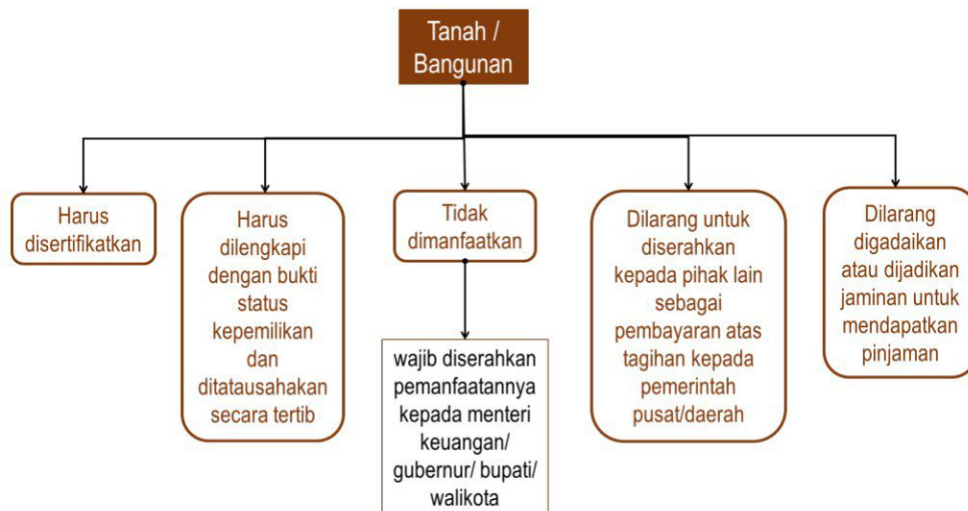
Sumber : Analisa Penyusun, 2023

2.2 Tinjauan Kebijakan

2.2.1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara

PASAL	KETERANGAN
45-49 <i>Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah</i>	Pasal 45 - Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan - Pemindahtanganan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan, atau disertakan sebagai modal pemerintah setelah mendapat persetujuan DPR/DPRD. Pasal 46 Persetujuan DPR dilakukan untuk pemindahtanganan tanah dan/atau bangunan yang: - Sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota - Harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam dokumen pelaksanaan anggaran - Diperuntukkan bagi pegawai negeri - Diperuntukkan bagi kepentingan umum

PASAL	KETERANGAN
	e. Dikuasai negara berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis. Pemindahtanganan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai Rp 5.000.000.000 (lima miliar rupiah) dilakukan setelah mendapat persetujuan gubernur/bupati /walikota. Pasal 49 a. Barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai pemerintah pusat/daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan b. Bangunan milik negara/daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib c. Tanah dan bangunan milik negara/daerah yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi yang bersangkutan, wajib diserahkan pemanfaatannya kepada menteri keuangan/ gubernur/ bupati/ walikota untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/ daerah d. Barang milik negara/ daerah dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah pusat/daerah e. Barang milik negara/ daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.



Gambar 2. 4 Pasal 49 Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

2.2.2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal	Keterangan
53 <i>Pengendalian Perumahan</i>	Pengendalian perumahan dilaksanakan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam bentuk: - Perizinan - Penertiban; dan/atau - Penataan

Pasal	Keterangan
81 <i>Pengendalian Kawasan Permukiman</i>	Pengendalian kawasan permukiman dilakukan untuk: - Menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman - Mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh - Mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
106-108 <i>Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman</i>	Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui: - Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara yang diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dan didasarkan pada keputusan gubernur atau bupati/walikota tentang penetapan lokasi atau izin lokasi - Konsolidasi tanah oleh pemilik tanah yang dilaksanakan berdasarkan kesepakatan: - Antarpemegang hak tanah - Antarpenggarap tanah negara - Antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya. Kesepakatan paling sedikit 60% tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% untuk mendapatkan aksesibilitas. - Peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah - Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan - Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau - Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 106-108
PENYEDIAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN RUMAH, PERUMAHAN, DAN KAWASAN PERMUKIMAN

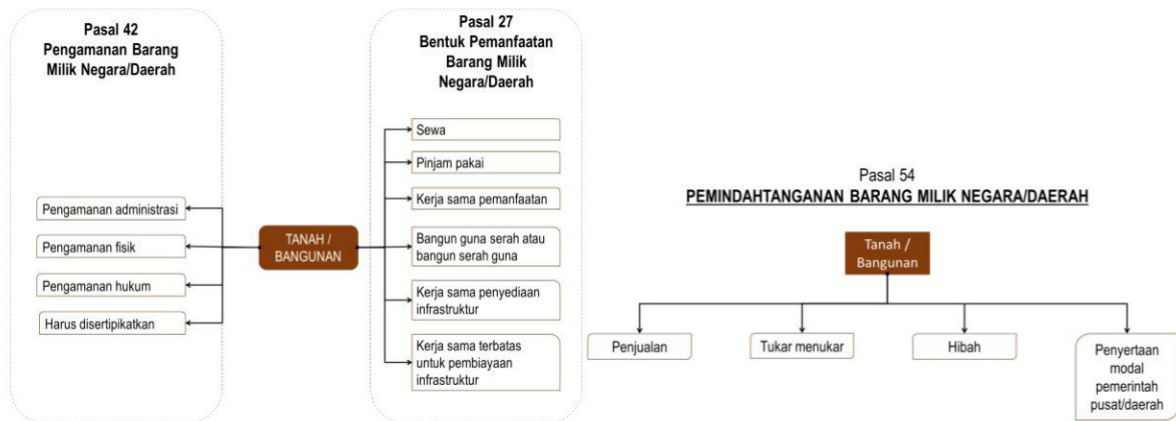


Gambar 2. 5 Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan Rumah, Perumahan, Dan Kawasan Permukiman

2.2.3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Pasal	Keterangan
27 <i>Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah</i>	Bentuk pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa: a. Sewa, dilaksanakan terhadap: 1. Barang milik negara yang berada pada pengelola barang 2. Barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh pengguna barang kepada gubernur/bupati/walikota 3. Barang milik negara yang berada pada pengguna barang 4. Barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna barang 5. Barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan b. Pinjam pakai c. Kerja sama pemanfaatan d. Bangun guna serah atau bangun serah guna e. Kerja sama penyediaan infrastruktur f. Kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur
29 <i>Bentuk Sewa Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah</i>	Barang milik negara/daerah dapat disewakan kepada pihak lain dengan jangka waktu sewa paling lama 5 tahun dan dapat diperpanjang untuk: a. Kerja sama infrastruktur b. Kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari lima tahun c. Ditentukan lain dalam undang-undang Formula tarif/besaran sewa barang milik negara/daerah berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh: a. Pengelola barang, untuk barang milik negara b. Gubernur/bupati/walikota untuk barang milik daerah
42 <i>Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah</i>	Pengamanan barang milik negara/daerah meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum. Barang milik negara/daerah berupa tanah harus disertipatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
54 <i>Pemindahtanganan Barang Milik Negara/Daerah</i>	Pemindahtanganan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara: a. Penjualan b. Tukar menukar c. Hibah d. Penyertaan modal pemerintah pusat/daerah Pemindahtanganan barang milik daerah untuk: a. Tanah dan/atau bangunan; atau b. Selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp 5.000.000.000 Dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD.
64 <i>Tukar Menukar Barang Milik Negara/Daerah</i>	Tukar menukar barang milik negara/daerah dilakukan dengan pihak: a. Pemerintah daerah/desa b. Badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara c. Swasta d. Pemerintah negara lain Tukar menukar dapat berupa: a. Tanah dan/atau bangunan: 1. Yang berada pada pengelola barang, untuk barang milik negara 2. Yang telah diserahkan kepada gubernur/bupati/ walikota, untuk barang milik daerah

Pasal	Keterangan
	3. Tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna barang
	4. Selain tanah dan/atau bangunan
	b. Tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna barang
	c. Selain tanah dan/atau bangunan



Gambar 2. 6 Pengamanan, Bentuk Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah

2.2.4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

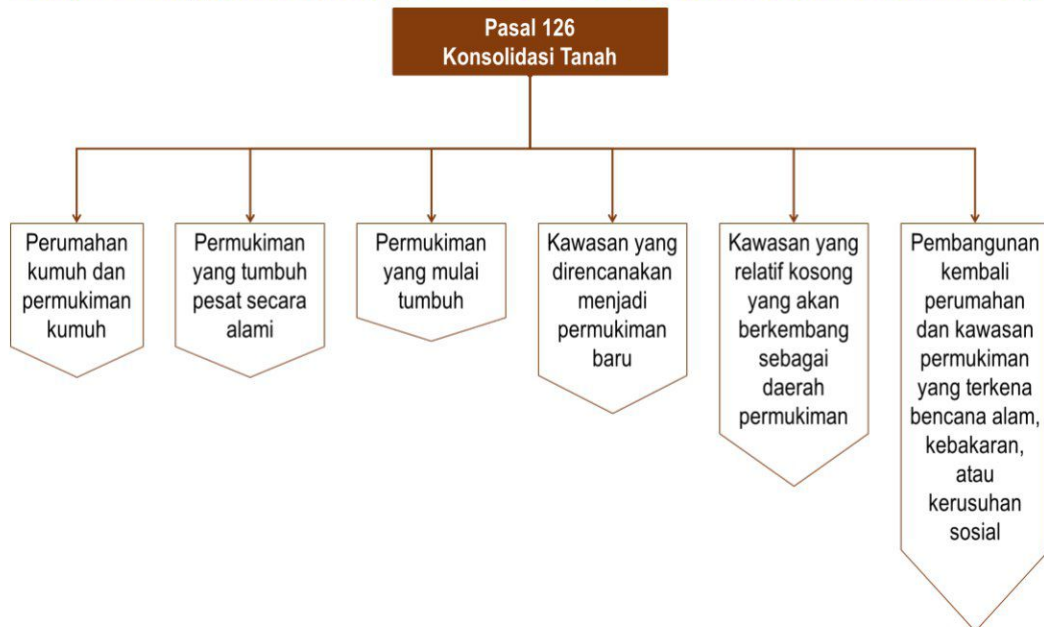
Pasal	Keterangan
31 <i>Pengendalian Perumahan</i>	Pengendalian perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk: - Perizinan - Penertiban; dan atau - Penataan
62 <i>Perencanaan Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan</i>	Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan mencakup penyusunan rencana: - Peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan - Peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan - Peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan - Pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, berisi: - Arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi tidak kumuh - Indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi - Indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi - Pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur, yang dilakukan melalui pemberian arahan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
80-87	Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman. Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan pada tahap:

Pasal	Keterangan
<i>Pengendalian Penyelenggaraan Kawasan Permukiman</i>	a. Perencanaan b. Pembangunan, meliputi kegiatan: 1. Pemantauan 2. Evaluasi 3. Pelaporan c. Pemanfaatan
103-105 <i>Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan dan Permukiman Kumuh</i>	Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui: a. Pengawasan dan pengendalian, dilakukan atas kesesuaian terhadap: 1. Perizinan dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan 2. Standar teknis, dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis: ▪ Bangunan gedung ▪ Jalan lingkungan ▪ Penyediaan air minum ▪ Drainase lingkungan ▪ Pengelolaan air limbah ▪ Pengelolaan persampahan ▪ Proteksi kebakaran 3. Kelaikan fungsi, dilakukan terhadap pemenuhan: ▪ Persyaratan administratif ▪ Persyaratan teknis b. Pemberdayaan masyarakat, dilakukan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah melalui: 1. Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk: ▪ Penyuluhan ▪ Pembimbingan ▪ Bantuan teknis 2. Pelayanan informasi meliputi pemberian informasi mengenai: ▪ Rencana tata ruang ▪ Penataan bangunan dan lingkungan ▪ Perizinan ▪ Standar teknis dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman
107 <i>Proses Pendataan Perumahan dan Permukiman Kumuh</i>	Proses pendataan meliputi: a. Identifikasi lokasi, dilakukan terhadap: 1. Kondisi kekumuhan 2. Legalitas tanah, meliputi: ▪ Kejelasan status penguasaan tanah, apakah tanah yang ditempati berstatus tanah legal ataupun statusnya tanah tidak legal ▪ Kesesuaian dengan rencana tata ruang 3. Pertimbangan lain b. Penilaian lokasi
126 <i>Konsolidasi Tanah</i>	Konsolidasi tanah bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman diutamakan bagi: a. Perumahan kumuh dan permukiman kumuh b. Permukiman yang tumbuh pesat secara alami c. Permukiman yang mulai tumbuh d. Kawasan yang direncanakan menjadi permukiman baru

Pasal	Keterangan
	e. Kawasan yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah permukiman; dan/atau
	f. Pembangunan kembali perumahan dan kawasan permukiman yang terkena bencana alam, kebakaran, atau kerusuhan sosial.



Gambar 2. 7 Pengendalian Perumahan dan Proses Pendataan Perumahan dan Permukiman Kumuh



Gambar 2. 8 Konsolidasi Tanah

2.2.5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

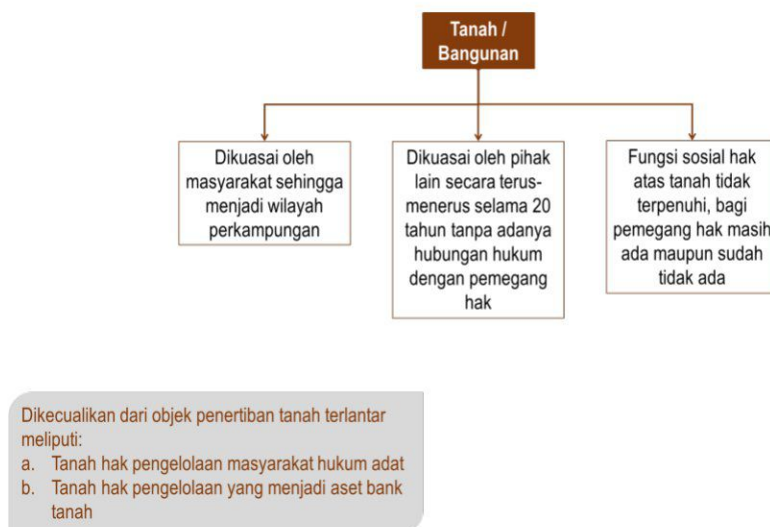
Berdasarkan PP Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, yang dimaksud dengan kawasan terlantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki izin/konsesi/perizinan berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan. Sementara itu, yang dimaksud dengan tanah terlantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.

Pasal	Keterangan
5 <i>Kewajiban Dasar</i>	Tanah yang terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban Tanah Terlantar. Yang dimaksud dengan “sengaja” adalah apabila pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, atau pemegang dasar penguasaan atas tanah secara <i>de facto</i> tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai, sesuai dengan keputusan pemberian haknya dan/atau rencana pengusahaan, penggunaan, atau pemanfaatan tanahnya. Tidak termasuk unsur “sengaja” apabila: - Tanah menjadi objek perkara di pengadilan - Tanah tidak dapat diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara karena adanya perubahan rencana tata ruang - Tanah dinyatakan sebagai tanah yang diperuntukkan untuk konservasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau - Tanah tidak dapat diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara karena adanya keadaan kahar (<i>force majeure</i>) antara lain peperangan, kerusakan, bencana alam, dan bencana lainnya yang harus dinyatakan oleh pejabat/instansi yang berwenang.
6-8 <i>Objek Penertiban Tanah Terlantar</i>	Objek penertiban tanah terlantar meliputi tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah. Tanah hak milik menjadi objek penertiban tanah terlantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga: - Dikuasai oleh masyarakat sehingga menjadi wilayah perkampungan - Dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak - Fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, bagi pemegang hak masih ada maupun sudah tidak ada. Tanah yang dimaksud akan ditertibkan terhitung mulai 2 tahun sejak diterbitkannya hak. Adapun tanah hak pengelolaan yang dikecualikan dari objek penertiban tanah terlantar meliputi: - Tanah hak pengelolaan masyarakat hukum adat - Tanah hak pengelolaan yang menjadi aset bank tanah
11-12 <i>Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar</i>	Inventarisasi dilaksanakan paling cepat 2 tahun sejak diterbitkannya Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, atau Dasar Penguasaan Hak Atas Tanah yang dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari: - Pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, atau pemegang dasar penguasaan atas tanah - Hasil pemantauan dan evaluasi hak atas tanah dan dasar penguasaan atas tanah yang dilakukan oleh kantor pertanahan, kantor wilayah, dan kementerian - Kementerian/lembaga - Pemerintah daerah - Masyarakat Hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar dilampiri dengan data tekstual dan data spasial.
22-33 <i>Penertiban Tanah Terlantar</i>	Data tanah terindikasi terlantar ditindaklanjuti dengan penertiban tanah terlantar yang dilakukan melalui tahapan: Evaluasi tanah terlantar Bertujuan untuk memastikan pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, atau pemegang dasar penguasaan atas tanah mengusahakan, mempergunakan,

Pasal	Keterangan
	memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai. Evaluasi tanah terlantar paling sedikit meliputi: 1. Pemeriksaan terhadap dokumen Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, atau Dasar Penguasaan Atas Tanah 2. Pemeriksaan terhadap rencana pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah 3. Pemeriksaan terhadap pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah secara faktual 4. Pemberitahuan kepada pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, atau pemegang dasar penguasaan atas tanah untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai. Evaluasi dilaksanakan dalam jangka waktu 180 hari kalender. b. Peringatan tanah terlantar Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi disimpulkan terdapat tanah terlantar, kepala kantor wilayah memberikan peringatan tertulis pertama kepada pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, atau pemegang dasar penguasaan atas tanah dan pihak lain yang berkepentingan. Peringatan tertulis pertama berisi peringatan agar pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, atau pemegang dasar penguasaan atas tanah mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 90 hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan pertama. Kemudian akan turun surat peringatan kedua dalam jangka waktu paling lama 45 hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan kedua, dan surat peringatan ketiga terbit apabila peringatan tidak diindahkan oleh pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, atau pemegang dasar penguasaan atas tanah dalam waktu paling lama 30 hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan ketiga. c. Penetapan tanah terlantar Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar berupa tanah hak atau tanah hak pengelolaan dan merupakan keseluruhan hamparan, penetapan tanah terlantar memuat juga: 1. Hapusnya hak atas tanah atau hak pengelolaan 2. Putusnya hubungan hukum 3. Penegasan sebagai tanah negara bekas tanah terlantar yang dikuasai langsung oleh negara. Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar berupa tanah hak atau tanah pengelolaan dan merupakan sebagian hamparan, penetapan tanah terlantar memuat juga: 1. Hapusnya hak atas tanah atau hak pengelolaan pada bagian yang ditelantarkan 2. Putusnya hubungan hukum antara pemegang hak atau pemegang hak pengelolaan dengan bagian tanah yang ditelantarkan 3. Penegasan sebagai tanah negara bekas tanah terlantar yang dikuasai langsung oleh negara terhadap bagian tanah yang ditelantarkan 4. Perintah untuk melakukan revisi luas hak atas tanah atau hak pengelolaan Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar merupakan tanah yang telah diberikan dasar penguasaan atas tanah, penetapan tanah terlantar memuat juga: 1. Pemutusan hubungan hukum antara pemegang dasar penguasaan atas tanah dan tanah yang dikuasai

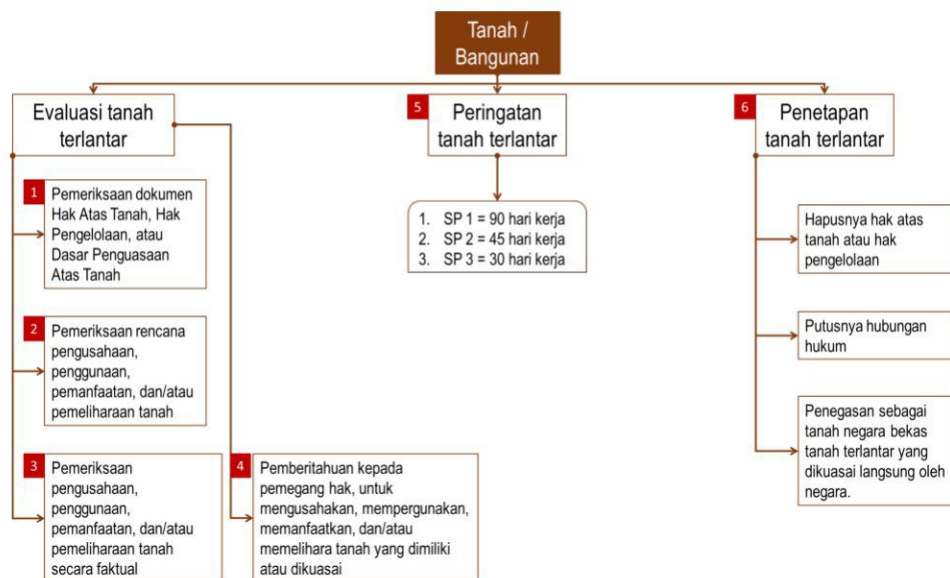
Pasal	Keterangan
	2. Penegasan sebagai tanah negara bekas tanah terlantar yang dikuasai langsung oleh negara. Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar berstatus sebagai barang milik negara/daerah atau aset badan usaha milik negara/daerah, penetapan tanah terlantar memuat juga rekomendasi kepada pimpinan instansi yang mengelola barang milik negara/daerah atau aset badan usaha milik negara/daerah untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah. Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar dapat menjadi aset bank tanah dan/atau TCUN (Tanah Cadangan Umum Negara).

Pasal 6-8
Objek Penertiban Tanah Terlantar



Gambar 2. 9 Objek Penertiban Tanah Terlantar

Pasal 22-33
PENERTIBAN TANAH TERLANTAR



Gambar 2. 10 Penertiban Tanah Terlantar

2.2.6 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

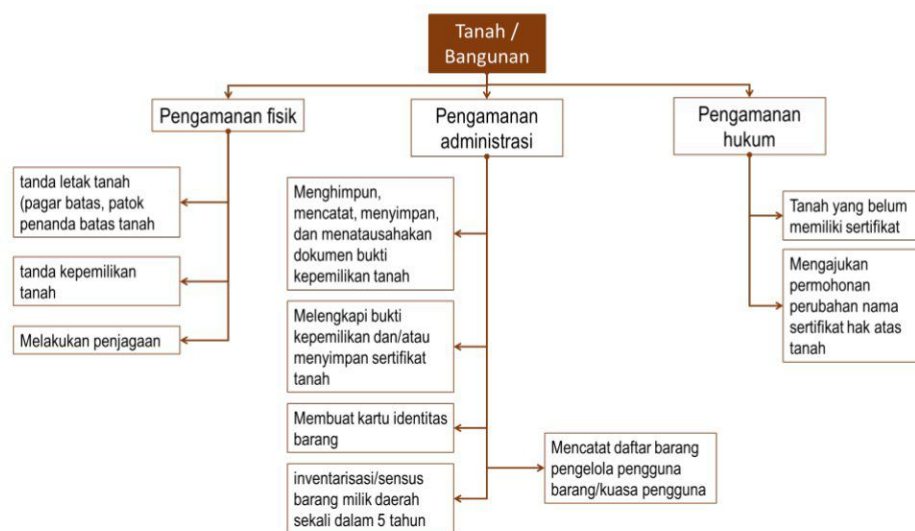
Pasal	Keterangan
84 <i>Objek Pemanfaatan Barang Milik Daerah</i>	Objek pemanfaatan barang milik daerah meliputi: a. Tanah dan/atau bangunan b. Selain tanah dan/atau bangunan
296-302 <i>Pengamanan Barang Milik Daerah</i>	Pengamanan barang milik daerah meliputi: a. Pengamanan fisik, dilakukan dengan antara lain: 1. Memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas, yang dilakukan melalui pembangunan patok penanda batas tanah 2. Memasang tanda kepemilikan tanah yang dibuat dengan ketentuan antara lain: ▪ Berbahan material yang tidak mudah rusak ▪ Diberi tulisan tanda kepemilikan ▪ Gambar lambang pemerintah daerah ▪ Informasi lain yang dianggap perlu 3. Melakukan penjagaan b. Pengamanan administrasi dilakukan dengan: 1. Menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman 2. Melakukan langkah-langkah sebagai berikut: ▪ Melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpan sertifikat tanah ▪ Membuat kartu identitas barang ▪ Melaksanakan inventarisasi/sensus barang milik daerah sekali dalam 5 tahun serta melaporkan hasilnya ▪ Mencatat daftar barang pengelola pengguna barang/kuasa pengguna c. Pengamanan hukum dilakukan terhadap: 1. Tanah yang belum memiliki sertifikat, dilakukan dengan cara: ▪ Apabila barang milik daerah telah didukung oleh dokumen awal kepemilikan, antara lain berupa <i>Letter C</i> , akta jual beli, akta hibah, atau dokumen setara lainnya, maka pengelola barang/pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang segera mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama pemerintah daerah kepada Badan Pertanahan Nasional/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setempat/Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ▪ Apabila barang milik daerah tidak didukung dengan dokumen kepemilikan, pengelola barang/pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang mengupayakan untuk memperoleh dokumen awal kepemilikan seperti riwayat tanah 2. Tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah dilakukan dengan cara pengelola barang/pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang segera mengajukan permohonan perubahan nama sertifikat hak atas tanah kepada kantor pertanahan setempat menjadi atas nama pemerintah daerah.
329-335 <i>Pemindahtanganan Barang Milik Daerah</i>	Barang milik daerah yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah dapat dipindahtangankan. Bentuk pemindahtanganan barang milik daerah meliputi: a. Penjualan b. Tukar menukar

Pasal	Keterangan
	c. Hibah d. Penyertaan modal pemerintah daerah. Pemindahtanganan barang milik daerah yang dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD untuk: a. Tanah dan/atau bangunan; atau b. Selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp 5.000.000.000 Pemindahtanganan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan tidak memerlukan persetujuan DPRD apabila: a. Sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota, dimaksudkan bahwa lokasi tanah dan/atau bangunan dimaksud terjadi perubahan peruntukan dan/atau fungsi kawasan wilayah dan perlu dilakukan penyesuaian yang berakibat pada perubahan luas tanah dan/atau bangunan tersebut b. Harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam dokumen penganggaran c. Diperuntukkan bagi pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan d. Diperuntukkan bagi kepentingan umum, adalah tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kegiatan yang menyangkut kepentingan bangsa dan negara, masyarakat luas, rakyat banyak/bersama, dan/atau kepentingan pembangunan, termasuk diantaranya kegiatan pemerintah daerah dalam lingkup hubungan persahabatan antara negara/daerah dengan negara lain atau masyarakat/lembaga internasional. Adapun kategori bidang kegiatan yang dimaksud antara lain sebagai berikut. 1. Jalan umum termasuk akses jalan sesuai peraturan perundangan, jalan tol, dan rel kereta api 2. Saluran air minum/air bersih dan/atau saluran pembuangan air 3. Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, termasuk saluran irigasi 4. Rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat 5. Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, atau terminal 6. Tempat ibadah 7. Sekolah atau lembaga pendidikan non komersial 8. Pasar umum 9. Fasilitas pemakaman umum 10. Fasilitas keselamatan umum, antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana 11. Sarana dan prasarana pos dan telekomunikasi 12. Sarana dan prasarana olahraga untuk umum 13. Stasiun penyiaran radio dan televisi beserta sarana pendukungnya untuk lembaga penyiaran publik 14. Kantor pemerintah, pemerintah daerah, perwakilan negara asing, Perserikatan Bangsa-Bangsa, dan lembaga internasional di bawah naungan Perserikatan Bangsa-Bangsa 15. Fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan tugas dan fungsinya 16. Rumah susun sederhana 17. Tempat pembuangan sampah untuk umum 18. Cagar alam dan cagar budaya 19. Promosi budaya nasional 20. Pertamanan untuk umum 21. Panti sosial

Pasal	Keterangan
	22. Lembaga permasyarakatan 23. Pembangkit, turbin, transmisi, dan distribusi tenaga listrik termasuk instalasi pendukungnya yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan e. Dikuasai pemerintah daerah berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.
338-339 <i>Penjualan Barang Milik Daerah</i>	Penjualan barang milik daerah dilaksanakan dengan pertimbangan: a. Untuk optimalisasi barang milik daerah yang berlebih atau tidak digunakan/dimanfaatkan b. Secara ekonomis lebih menguntungkan bagi daerah apabila dijual; dan/atau c. Sebagai pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penjualan barang milik daerah dilakukan secara lelang, kecuali dalam hal tertentu. Pengecualian dalam hal tertentu meliputi: a. Barang milik daerah yang bersifat khusus sesuai dengan peraturan perundang-undangan, antara lain: - Rumah negara golongan III yang dijual kepada penghuninya yang sah - Kendaraan perorangan dinas yang dijual kepada: - Gubernur/bupati/walikota - Wakil gubernur/wakil bupati/wakil walikota - Mantan gubernur/mantan bupati/ mantan walikota - Mantan wakil gubernur/mantan wakil bupati/ mantan wakil walikota - Sekretaris daerah Provinsi b. Barang milik daerah lainnya yang ditetapkan lebih lanjut oleh gubernur/bupati/walikota, antara lain: - Tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan umum - Tanah kavling yang menurut perencanaan awal pengadaannya digunakan untuk pembangunan perumahan pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan, sebagaimana tercantum dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) - Selain tanah dan/atau bangunan sebagai akibat dari keadaan kahar (<i>force majeure</i>) - Bangunan yang berdiri di atas tanah pihak lain yang dijual kepada pihak lain pemilik tanah tersebut - Hasil bongkaran bangunan atau bangunan yang akan dibangun kembali - Selain tanah dan/atau bangunan yang tidak memiliki bukti kepemilikan dengan nilai wajar paling tinggi Rp 1.000.000 per unit.
344 <i>Objek Penjualan</i>	Objek penjualan adalah barang milik daerah yang berada pada pengelola barang / pengguna barang, meliputi: a. Tanah dan/atau bangunan, dengan syarat sebagai berikut. - Memenuhi persyaratan teknis, antara lain: - Lokasi tanah dan/atau bangunan sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah - Lokasi dan/atau luas tanah dan/atau bangunan tidak dapat digunakan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah - Tanah kavling yang menurut awal perencanaan pengadaannya diperuntukkan bagi pembangunan perumahan pegawai negeri pemerintah daerah yang bersangkutan - Bangunan berdiri di atas tanah milik pihak lain

Pasal	Keterangan
	▪ Barang milik daerah yang menganggur (<i>idle</i>) tidak dapat dilakukan penetapan status penggunaan atau pemanfaatan 2. Memenuhi persyaratan ekonomis, yakni secara ekonomis lebih menguntungkan bagi daerah apabila barang milik daerah dijual, karena biaya operasional dan pemeliharaan barang lebih besar dari pada manfaat yang diperoleh 3. Memenuhi persyaratan yuridis, yakni barang milik daerah tidak terdapat permasalahan hukum b. Selain tanah dan/atau bangunan

Pasal 296-302

PENGAMANAN BARANG MILIK DAERAH

Gambar 2. 11 Pengamanan Barang Milik Daerah

**Pasal 329-335
Pemindahtanganan Barang Milik Daerah**

Gambar 2. 12 Pemindahtanganan Barang Milik Daerah

2.2.7 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 29/PRT/M/2018 Tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Pasal	Keterangan
9-12 SPM Perumahan Rakyat	SPM Perumahan Rakyat terdiri atas: a. Jenis pelayanan dasar, terdiri atas: 1. Penyediaan dan rehabilitasi rumah yang layak huni bagi korban bencana Provinsi 2. Fasilitasi penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah Provinsi, berupa: ▪ Pendampingan/pembinaan ▪ Pembimbingan ▪ Penyuluhan ▪ Pelayanan informasi ▪ Bantuan teknis, yang meliputi pendampingan penggantian kerugian, penyusunan rencana tapak dan <i>detail engineering design</i> (DED) rumah susun umum atau rumah khusus, pembangunan rumah susun umum, pembangunan rumah khusus; dan/atau pengadaan tanah bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah daerah b. Mutu pelayanan dasar, terdiri atas: 1. Mutu pelayanan dasar penyediaan dan rehabilitasi rumah yang layak huni bagi korban bencana Provinsi/ kabupaten/kota meliputi standar jumlah dan kualitas pelayanan dasar 2. Standar jumlah berupa setiap unit rumah rusak akibat bencana sesuai dengan rencana jumlah unit rumah rusak yang akan ditangani dalam dokumen rencana aksi rehabilitasi dan rekonstruksi 3. Kualitas pelayanan dasar ditentukan berdasarkan layanan dan kriteria pelayanan dengan kualitas sesuai dengan kriteria layak huni 4. Mutu pelayanan dasar fasilitasi penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah Provinsi/kabupaten/kota meliputi standar jumlah dan kualitas pelayanan dasar 5. Standar jumlah berupa setiap rumah tangga terkena relokasi sesuai dengan jumlah rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni yang akan ditangani 6. Kualitas pelayanan dasar ditentukan berdasarkan layanan dan kriteria pelayanan dengan kualitas masing-masing layanan terhadap fasilitasi dan rumah layak huni c. Penerima pelayanan dasar, terdiri atas: 1. Penerima pelayanan dasar dari penyediaan dan rehabilitasi rumah yang layak huni bagi korban bencana yaitu setiap rumah tangga korban bencana yang memenuhi kriteria 2. Penerima pelayanan dasar dari jenis pelayanan dasar fasilitasi penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah yaitu setiap rumah tangga terkena relokasi program pemerintah daerah yang memenuhi kriteria.

Fasilitasi penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah terdiri dari tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya seperti **sempadan rel kereta api**, **bawah jembatan**, daerah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), **daerah sempadan sungai**

(DSS), daerah rawan bencana, dan daerah kawasan khusus seperti kawasan militer. Penyediaan rumah terdiri dari **rumah susun umum dan rumah khusus**. Rumah susun umum merupakan rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, sementara rumah khusus adalah rumah yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan khusus. Penyediaan rumah khusus adalah pembangunan rumah khusus yang berbentuk rumah tunggal dan/atau rumah deret dengan tipologi berupa rumah tapak atau rumah panggung yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Jenis pelayanan terhadap masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah Provinsi dalam pelaksanaan program diantaranya:

- a. Pengembangan kawasan strategis Provinsi (KSP)
- b. Pengurangan kawasan kumuh 10-15 Ha
- c. Pengembangan perumahan baru skala besar melalui penyediaan akses.

Fasilitasi penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah kabupaten/kota merupakan jenis pelayanan dasar yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dalam rangka mendukung:

- a. Pengurangan kawasan kumuh 5-10 Ha
- b. Penataan perumahan dan kawasan permukiman yang berada di lahan bukan fungsi permukiman dan "tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya".

Adapun barang/jasa yang akan diberikan kepada masyarakat dalam rangka fasilitasi penyediaan rumah layak huni antara lain:

- a. Fasilitasi penggantian hak atas penggunaan tanah dan/atau bangunan
Diberikan kepada penerima pelayanan yang memiliki bukti hak atas penguasaan tanah dan/atau bangunan rumah dengan kualitas sesuai penilaian *appraisal* berdasarkan NSPK yang berlaku.
- b. Subsidi uang sewa
Dapat diberikan kepada penerima pelayanan yang tidak memiliki bukti hak penguasaan atas tanah dan/atau bangunan yang dihuni, dan tidak memiliki daya untuk menyewa hunian layak. Besaran bantuan subsidi sewa sebesar minimal 50% dan maksimal 70% dari perhitungan tarif sewa rumah layak huni yaitu nilai harga rumah layak huni dibagi 20 tahun tenor KPR maksimal
- c. Penyediaan rumah layak huni
Dapat dilaksanakan untuk relokasi program pemerintah yang berdampak cukup masif, untuk memenuhi jumlah kekurangan rumah sewa lebih dari 50 unit, dengan kualitas penyediaan dalam bentuk rumah susun umum dan/atau rumah khusus.

Masyarakat yang berhak menerima layanan tersebut memiliki kriteria antara lain:

- a. Tidak memiliki aset tanah dan/atau bangunan dalam kabupaten/kota yang sama, kecuali DKI Jakarta
- b. Penghasilan dibawah UMP daerah setempat yang dibuktikan dengan surat pernyataan bermaterai
- c. Mendapatkan surat keterangan tidak mampu dari lurah/kepala desa.

2.2.8 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039

Pasal	Keterangan
11 <i>Kebijakan Strategis RP3KP</i>	Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah meliputi: a. Penetapan program pemerintah daerah b. Penyusunan <i>grand</i> desain relokasi akibat program pemerintah daerah c. Penyediaan rumah dan/atau PSU d. Penyediaan tanah bagi masyarakat terkena relokasi akibat program pemerintah daerah.

Pasal	Keterangan
	Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh 10 Ha – 15 Ha meliputi: - Penetapan kawasan permukiman kumuh tingkat daerah - Penyusunan grand desain penanganan kawasan kumuh - Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh perkotaan dengan cara pengembangan yang sudah ada, pembangunan baru dan pembangunan kembali - Peningkatan kualitas bangunan rumah dan PSU - Penyediaan rumah susun dan atau rumah tapak dan PSU - Pemberdayaan kelompok masyarakat penghuni kawasan permukiman.
12 <i>Penyediaan Tanah</i>	Penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah dilakukan meliputi: - Pengadaan tanah - Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai oleh negara - Konsolidasi tanah - Peralihan hak atas tanah - Pemanfaatan dan pemindahan tanah milik negara atau milik daerah - Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar - Pemindahan hak bangun atas tanah.

Permasalahan lahan Provinsi di kabupaten/kota untuk pembangunan dan pengembangan PKP lebih ditekankan pada lahan milik pemerintah Provinsi yang digunakan untuk pembangunan dan pengembangan PKP. Studi kasus di Jepara, di Kawasan Lemah Abang terdapat lahan (berupa tambak) milik Dinas Perikanan Provinsi Jawa Tengah disewakan kepada warga Jepara (oknum yang menyewakan belum jelas). Lahan tersebut kini menjadi kawasan kumuh di Jepara. Pemkab Jepara sudah membangun rusunawa di Kelurahan Jobokuto, tetapi warga di Kawasan Lemah Abang tersebut tidak mau pindah ke rusunawa.

Pasal 11
KEBIJAKAN STRATEGIS RP3KP

Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah meliputi:

- Penetapan program pemerintah daerah
- Penyusunan grand desain relokasi akibat program pemerintah daerah
- Penyediaan rumah dan/atau PSU
- Penyediaan tanah bagi masyarakat terkena relokasi akibat program pemerintah daerah.

Gambar 2. 13 Kebijakan Strategis RP3KP

Pasal 12
PENYEDIAAN TANAH

Penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah dilakukan meliputi:

- Pengadaan tanah
- Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai oleh negara
- Konsolidasi tanah
- Peralihan hak atas tanah
- Pemanfaatan dan pemindahan tanah milik negara atau milik daerah
- Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar
- Pemindahan hak bangun atas tanah.

Gambar 2. 14 Penyediaan Tanah

LAMPIRAN II

Fasilitasi penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah terdiri dari tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya seperti semapdan rel kereta api, bawah jembatan, daerah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), daerah sempadan sungai (DSS), daerah rawan bencana, dan daerah kawasan khusus seperti kawasan militer. Penyediaan rumah terdiri dari rumah susun umum dan rumah khusus.

Pemerintah daerah **PROVINSI** dalam pelaksanaan program diantaranya:

- a. Pengembangan kawasan strategis provinsi (KSP)
- b. Pengurangan kawasan kumuh 10-15 Ha
- c. Pengembangan perumahan baru skala besar melalui penyediaan akses.

Pemerintah daerah **KABUPATEN/KOTA** dalam rangka mendukung:

- a. Pengurangan kawasan kumuh 5-10 Ha
- b. Penataan perumahan dan kawasan permukiman yang berada di lahan bukan fungsi permukiman dan "tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya".

Fasilitasi penyediaan rumah layak huni antara lain:

- a. **Fasilitasi penggantian hak** atas penggunaan tanah dan/atau bangunan
Diberikan kepada penerima pelayanan yang memiliki bukti hak atas penguasaan tanah dan/atau bangunan rumah dengan kualitas sesuai penilaian *appraisal* berdasarkan NSPK yang berlaku.
- b. **Subsidi uang sewa**
Dapat diberikan kepada penerima pelayanan yang tidak memiliki bukti hak penguasaan atas tanah dan/atau bangunan yang dihuni, dan tidak memiliki daya untuk menyewa hunian layak. Besaran bantuan subsidi sewa sebesar minimal 50% dan maksimal 70% dari perhitungan tarif sewa rumah layak huni yaitu nilai harga rumah layak huni dibagi 20 tahun tenor KPR maksimal
- c. **Penyediaan rumah layak huni**
Dapat dilaksanakan untuk relokasi program pemerintah yang berdampak cukup masif, untuk memenuhi jumlah kekurangan rumah sewa lebih dari 50 unit, dengan kualitas penyediaan dalam bentuk rumah susun umum dan/atau rumah khusus.

Masyarakat yang berhak menerima layanan tersebut memiliki kriteria antara lain:

- a. Tidak memiliki aset tanah dan/atau bangunan dalam kabupaten/kota yang sama, kecuali DKI Jakarta
- b. Penghasilan dibawah UMP daerah setempat yang dibuktikan dengan surat pernyataan bermaterai
- c. Mendapatkan surat keterangan tidak mampu dari lurah/kepala desa.

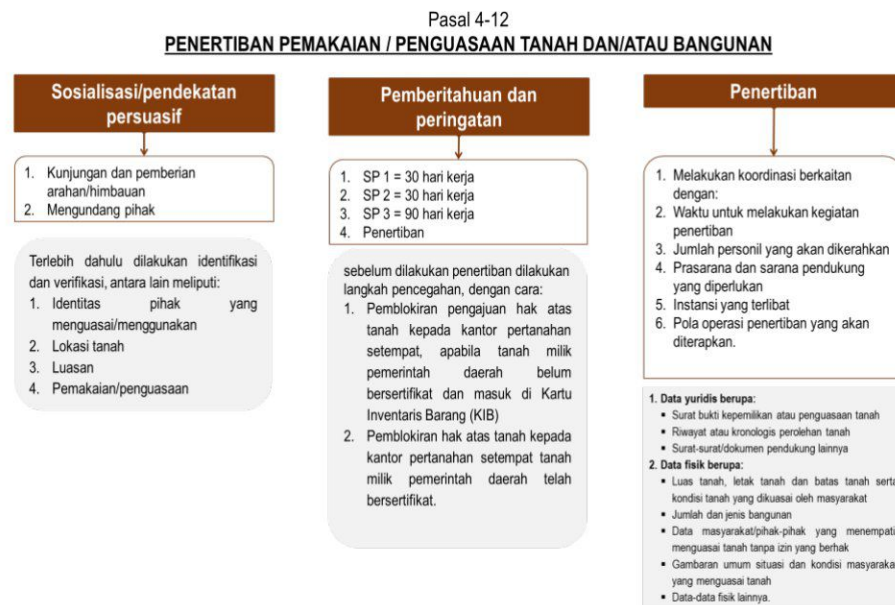
Gambar 2. 15 Fasilitasi Penyediaan Rumah yang Layak Huni Bagi Masyarakat yang Terkena Relokasi Program Pemerintah Daerah

2.2.9 Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 39 Tahun 2019 Tentang Penertiban Pemakaian/Penguasaan Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah

Pasal	Keterangan
4-12 <i>Penertiban Pemakaian / Penguasaan Tanah dan/atau Bangunan</i>	Penertiban pemakaian/penguasaan tanah dan/atau bangunan dilaksanakan terhadap tanah dan/atau bangunan milik pemerintah daerah. Penertiban pemakaian/penguasaan dilakukan melalui 3 tahap sebagai berikut. a. Sosialisasi/pendekatan persuasif, dilaksanakan melalui musyawarah dengan pihak yang secara fisik menguasai tanah dan/atau bangunan milik pemerintah daerah, yang dilakukan dengan cara: 1. Kunjungan dan pemberian arahan/himbauan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan 2. Mengundang pihak yang secara fisik menguasai tanah dan/atau bangunan milik pemerintah daerah dengan pelibatan tim dan/atau stakeholder terkait. Sosialisasi/pendekatan persuasif terlebih dahulu dilakukan identifikasi dan verifikasi, antara lain meliputi: 1. Identitas pihak yang menguasai/menggunakan 2. Lokasi tanah 3. Luasan 4. Pemakaian/penguasaan b. Pemberitahuan dan peringatan Dalam hal jangka waktu sosialisasi/pendekatan persuasif telah berakhir, sekertaris daerah mengeluarkan surat pemberitahuan yang diikuti dan sekaligus sebagai peringatan kepada setiap orang/badan hukum yang memakai/menguasai tanah untuk melakukan sendiri pengosongan tanah dan/atau pembongkaran bangunan. Surat peringatan diberikan selama jangka waktu 30 hari kerja, yang diterbitkan oleh

Pasal	Keterangan
	pengguna barang, apabila tanah dan/atau bangunan berada dibawah penguasaannya. Dalam hal tanah dan/atau bangunan dibawah penguasaan pengelola barang, maka penerbitan surat peringatan oleh pejabat penatausaha barang, dan mengeluarkan surat peringatan kedua untuk jangka waktu 30 hari kerja. Apabila peringatan tidak dilaksanakan, diterbitkan surat peringatan ketiga. Apabila dalam jangka waktu paling lama 90 hari peringatan tidak dilaksanakan, akan ditindaklanjuti dengan penertiban. Dalam rangka menghindari pengalihan hak atas tanah milik pemerintah daerah, sebelum dilakukan penertiban dilakukan langkah pencegahan, dengan cara: 1. Pemblokiran pengajuan hak atas tanah kepada kantor pertanahan setempat, apabila tanah milik pemerintah daerah belum bersertifikat dan masuk di Kartu Inventaris Barang (KIB) 2. Pemblokiran hak atas tanah kepada kantor pertanahan setempat tanah milik pemerintah daerah telah bersertifikat. c. Penertiban terhadap pemakaian/penguasaan tanah dan/atau bangunan milik pemerintah daerah tanpa izin, dilakukan oleh tim penertiban. Sebelum melakukan penertiban, tim melakukan koordinasi berkaitan dengan: 1. Waktu untuk melakukan kegiatan penertiban 2. Jumlah personil yang akan dikerahkan 3. Prasarana dan sarana pendukung yang diperlukan 4. Instansi yang terlibat 5. Pola operasi penertiban yang akan diterapkan. Permohonan pelaksanaan penertiban dilampiri dokumen rencana penanganan dampak sosial kemasyarakatan dan melaksanakan penanganan dampak sosial kemasyarakatan yang menguasai/menempati tanah dan/atau bangunan, berisi: 1. Data yuridis berupa: ▪ Surat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah ▪ Riwayat atau kronologis perolehan tanah ▪ Surat-surat/dokumen pendukung lainnya 2. Data fisik berupa: ▪ Luas tanah, letak tanah dan batas tanah serta kondisi tanah yang dikuasai oleh masyarakat ▪ Jumlah dan jenis bangunan ▪ Data masyarakat/pihak-pihak yang menempati/ menguasai tanah tanpa izin yang berhak ▪ Gambaran umum situasi dan kondisi masyarakat yang menguasai tanah ▪ Data-data fisik lainnya.
13 dan 18 <i>Pemberian Uang Santunan</i>	Masyarakat/pihak-pihak yang diberikan santunan dengan kriteria antara lain: a. Telah menguasai dan memanfaatkan tanah dan/atau bangunan secara fisik paling singkat 10 tahun secara terus menerus, dengan dibuktikan surat keterangan dari desa/kelurahan b. Telah menguasai dan memanfaatkan tanah dan/atau bangunan dengan itikad baik secara terbuka, serta tidak diganggu gugat, dan diakui dan dibenarkan oleh pemilik hak atas tanah dan/atau bangunan c. Tidak memiliki hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikuasainya d. Memiliki identitas kependudukan yang disahkan oleh kecamatan setempat. Terhadap penertiban tanah dan/atau bangunan yang telah dilakukan pemberian uang santunan dilakukan pengosongan oleh masyarakat paling lama 7 hari sejak diterimanya uang santunan. Tanah/atau bangunan yang telah dikosongkan segera dilakukan pengamanan oleh pengguna barang atau pejabat penatausaha barang. Apabila dalam

Pasal	Keterangan
	jangka waktu paling lama 7 hari sejak menerima uang santunan masyarakat belum melakukan pengosongan, maka tim melaksanakan penertiban pengosongan dan pembongkaran terhadap bangunan yang berdiri diatas tanah milik pemerintah daerah.
20 <i>Pengamanan Tanah dan/atau Bangunan yang Ditertibkan</i>	Tanah dan/atau bangunan yang telah dilakukan penertiban pengguna barang atau pejabat penatausaha barang melakukan koordinasi dengan kepala desa/lurah setempat untuk: - Tidak memberikan surat keterangan tanah atau surat riwayat tanah di atas tanah yang telah dilaksanakan penertiban - Melakukan pencabutan/pembatalan surat keterangan tanah yang telah diterbitkan.



Gambar 2. 16 Penertiban Pemakaian / Penguasaan Tanah Dan/Atau Bangunan

Pasal 13 dan 18 Pemberian Uang Santunan
Masyarakat/pihak-pihak yang diberikan santunan dengan kriteria antara lain: - Telah menguasai dan memanfaatkan tanah dan/atau bangunan secara fisik paling singkat 10 tahun secara terus menerus, dengan dibuktikan surat keterangan dari desa/kelurahan - Telah menguasai dan memanfaatkan tanah dan/atau bangunan dengan itikad baik secara terbuka, serta tidak diganggu gugat, dan diakui dan dibenarkan oleh pemilik hak atas tanah dan/atau bangunan - Tidak memiliki hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikuasainya Memiliki identitas kependudukan yang disahkan oleh kecamatan setempat.
Pasal 20 Pengamanan Tanah dan/atau Bangunan yang Ditertibkan
Melakukan koordinasi dengan kepala desa/lurah setempat untuk: - Tidak memberikan surat keterangan tanah atau surat riwayat tanah di atas tanah yang telah dilaksanakan penertiban - Melakukan pencabutan/pembatalan surat keterangan tanah yang telah diterbitkan.

Gambar 2. 17 Pemberian Uang Santunan dan Pengamanan Tanah dan/atau Bangunan yang Ditertibkan

2.3 Studi Kasus

2.3.1 Mojosongo, Kota Surakarta

Kelurahan Mojosongo adalah wilayah pengembangan penyebaran penduduk Prioritas I dan menjadi lokasi pendukung fungsi primer kota seperti halnya Kawasan Pembuangan Akhir Sampah (TPA) Putri Cempo, Kawasan Perumnas Mojosongo, Kawasan Pariwisata Goa Maria Mojosongo, dan Kawasan Komplek Perguruan Tinggi Swasta yang secara langsung berbatasan dengan Kabupaten Karanganyar.

Dalam konteks kota, wilayah ini mempunyai suatu kegiatan ekonomi yang secara khas merupakan sumber pelayanan kota, yaitu dengan adanya penyediaan tenaga sebagai buruh bangunan, buruh pabrik, sopir, tukang becak, dan lain-lain.

Tempat Pembuangan Akhir Sampah (TPA) Putri Cempo di Mojosongo juga merupakan salah satu obyek mata pencaharian penduduk yang berada di sekitar daerah tersebut dengan menjadi pemulung untuk didaur ulang di pabrik sedangkan untuk sampah organik dimanfaatkan untuk pakan ternak penduduk setempat.

Keterbatasan dan tingginya harga lahan perkotaan di Surakarta telah mendorong sebagian masyarakat untuk memanfaatkan lahan bantaran Kaliyar sebagai tempat permukiman. Pertumbuhan permukiman yang tidak terencana dan liar ini menimbulkan berbagai dampak lingkungan yang kemudian bermuara pada kekumuhan. Prinsip yang ada dimasyarakat adalah memanfaatkan lahan yang ada untuk dijadikan tempat tinggal dan tempat usaha, tanpa mempertimbangkan aspek-aspek kesehatan lingkungan dan keselamatan jiwa baik dari banjir maupun kebakaran.

Program kegiatan peremajaan dengan *Community Based Urban Redevelopment*, di lokasi Permukiman Bantaran Barat Kaliyar RT 03 RW I Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, yang status tanahnya merupakan tanah negara dibawah pengawasan Pemerintah Daerah Kota Surakarta.

Berikut ini adalah inti dari kegiatan peremajaan permukiman kumuh dan liar di Mojosongo Kota Surakarta.



Gambar 2. 18 Penanganan Permukiman Kumuh dan Liar di Mojosongo Surakarta

Peremajaan permukiman di Mojosongo ini dilakukan dengan *community based urban redevelopment* dan juga menggunakan anggaran dari berbagai sektor mulai dari APBN, APBD Provinsi Jateng, APBD Kota Surakarta serta menggunakan pinjaman dari Bank Dunia (*World Bank*).

Kegiatan ini dilakukan dengan skema proyek yang melibatkan Konsultan sebagai pelaksana utama dengan melibatkan berbagai stakeholder.

1. Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Dinas Permukiman sebagai Koordinator
2. Dana Konsultan dari anggaran P2P Cipta Karya Provinsi Jawa Tengah
3. Penerbitan Sertifikat Tanah kepada masyarakat oleh BPN
BPN dapat menerbitkan sertifikat dengan ketentuan masyarakat membelinya dengan harga yang sudah disepakati bersama. Masyarakatpun diberikan waktu untuk lunas bersama dalam satu tahun.
4. Kredit Triguna dibantu dicairkan oleh Bank BTN
5. Mengatur kebijakan Rencana Umum Tata Ruang yang dilakukan oleh Bappeda
6. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Masyarakat oleh Dinas Tata Kota
7. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat (KSM) sebagai panitia pelaksana pembangunan lokal.

2.3.2 Kampung Aquarium, Jakarta

Kampung Aquarium merupakan salah satu kampung kota yang letaknya berada di Penjaringan Jakarta Utara. Kampung ini merupakan lahan permukiman yang berdiri di lahan bekas laboratorium perikanan Batavia, namun pada tahun 2016 mengalami penggusuran paksa dengan catatan korban terdampak sebesar 500 kepala keluarga dengan total seribuan jiwa. Pasca penggusuran, warga kembali menempati tanah yang sudah digusur dengan membangun tenda hingga tinggal di perahu dengan jangka waktu selama ± 2 tahun, serta melakukan aksi gugatan terhadap Pemprov DKI Jakarta atas pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM). Sehingga pada tahun 2018 perjuangan tersebut membuahkan hasil, dimana Pemprov DKI Jakarta menerbitkan produk hukum berupa Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 878 tahun 2018 tentang Gugus Tugas Pelaksanaan Penataan Kampung Dan Masyarakat, beserta kesediaan Pemprov DKI membangun kembali permukiman Kampung Aquarium dengan melibatkan partisipasi masyarakat.



Gambar 2. 19 Penanganan Permukiman Kumuh dan Liar di Kampung Aquarium Jakarta

Kegiatan ini menelan anggaran sebanyak 62 miliar dengan luas lahan yang di kerjakana 10.000 meter persegi. Namun anggaran dari APBD Provinsi hanya 23 miliar, sehingga kekurangan dana yang lain mendapat bantuan dari bank dunia dan juga dari berbagai sumber yang lain.

Namun demikian masih menyisakan masalah yang sulit untuk diselesaikan seperti masih terjadinya sengketa tanah yang terjadi pada beberapa warga yang diserobot tanahnya oleh para mafia tanah.

Adanya upaya lain untuk menindaklanjuti permasalahan tersebut yakni dengan upaya *Land Banking* (bank tanah) namun upaya ini membutuhkan dana yang besar ketika mendapatkan lahan di perkotaan sementara jika lahan berada jauh dari perkotaan maka akan mendapat penoloakan dari masyarakat yang direlokasi karna terkait dengan pekerjaan masyarakat yang menjadi lebih jauh dan menambah biaya operasional untuk transportasi.

Bab 3

IDENTIFIKASI PERMUKIMAN LIAR DI PROVINSI JATENG

3.1 Identifikasi Permukiman Liar

3.1.1 Data Permukiman Liar di Provinsi Jawa Tengah

Data permukiman liar di wilayah Provinsi Jawa Tengah ini diperoleh dari pengumpulan data yang dilakukan dengan menyebar form permintaan data ke berbagai instansi yang ada di lingkup wilayah Provinsi Jawa Tengah termasuk Kabupaten/Kota dan juga Kementerian termasuk BUMN yang wilayah kerjanya ada di wilayah Provinsi Jawa Tengah. Proses pengumpulan data dilakukan dengan berbagai cara yaitu dengan mendatangi instansi terkait untuk melakukan permintaan data sesuai dengan form yang sudah dibuat, melalui *e-form* yang disebarkan kepada instansi terkait, menghubungi dengan kontak person instansi terkait, hingga mengundang instansi terkait untuk mengisi data dan diskusi terkait permukiman liar.

Kendala yang dihadapi pada pengumpulan data ini adalah masih banyaknya instansi yang belum mendata aset yang digunakan untuk permukiman tanpa izin (permukiman liar) namun juga terdapat instansi yang masih belum paham dengan jelas seperti apa yang dimaksud dengan permukiman liar tersebut sehingga diperlukan waktu yang lebih lama terkait penjelasan lebih lanjut terkait dengan apa yang dimaksud dengan permukiman liar. Selain itu juga terdapat kendala dimana tidak diresponya permintaan data dari beberapa instansi yang dilakukan untuk mendukung kajian ini.

A. Pemerintah Pusat

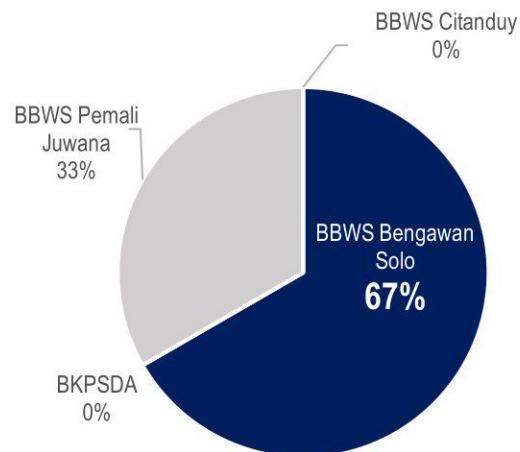
Pemerintah pusat memiliki aset lahan yang sangat luas cakupannya. Hal ini tentunya memiliki kelemahan dalam melakukan pengawasan penggunaan lahan. Atas dasar tersebut maka dilakukan survey terhadap instansi yang memiliki aset lahan. Instansi yang memiliki aset lahan meliputi BBWS dan BKSDA.

Pelaksanaan pendataan terhadap aset pemerintah pusat didapati terdapat perumahan yang menempati lahan yang belum dimanfaatkan. Berikut merupakan data aset lahan pemerintah pusat yang dimanfaatkan sebagai permukiman oleh masyarakat:

Tabel 3. 1 Data Permukiman Liar di Atas Aset Pemerintah Pusat di Wilayah Jawa Tengah

NO	PEMILIK	KABUPATEN	LOKASI LAHAN	KOORDINAT X, Y	LUAS LAHAN	JUMLAH HUNIAN LIAR	JENIS HUNIAN
1	BBWS Bengawan Solo						Rumah Tinggal
2	BBWS Bengawan Solo						Rumah Tinggal
3	BBWS Bengawan Solo						Rumah Tinggal
4	BBWS Bengawan Solo						Rumah Tinggal
5	BBWS Pemali Juwana						Tempat Usaha
6	BBWS Pemali Juwana						Tempat Usaha
7	BKSDA						
8	BBWS Citanduy						

Sumber : hasil Survei Primer, 2023



Berdasarkan hasil survei didapati terdapat 2 instansi yang memiliki aset lahan diatasnya terdapat perumahan. Instansi tersebut yaitu BBWS Bengawan solo dan BBWS Pemali Juwana. Karakteristik lahan yang dimiliki pemerintah yaitu memanfaatkan lahan sempadan. Sempadan yang paling sering digunakan yaitu sempadan sungai dan sempadan irigasi.

Lahan sempadan seharusnya tidak dilakukan pembangunan bangunan yang bersifat privat/ individu. Lahan sempadan hanya dapat dibangun untuk prasarana dan sarana umum (Sesuai dengan Perda no 9 tahun 2013).

Jumlah bangunan yang menempati lahan milik pemerintah pusat berjumlah 253 unit di 6 lokasi. Mayoritas hunian liar berada diatas BBWS Bengawan Solo berjumlah 228 unit (67%). Bangunan yang berada dilahan BBWS Pemali Juwana dimanfaatkan sebagai tempat usaha dengan jumlah 25 unit (33%).

Gambar 3. 1 Jumlah Titik Permukiman Liar di Aset Pemerintah Pusat

B. BUMN

Data aset milik BUMN dilakukan melalui perhimpunan data secara sekunder mendatangi instansi BUMN. Instansi BUMN yang dilakukan meliputi instansi PTPN IX, Perum Perhutani, Pertamina, PT. KAI dan PLN. Permasalahan aset lahan milik BUMN sama dengan aset milik pemerintah pusat. Cakupan wilayah kerja BUMN sangat luas sehingga sulit dalam pengawasan aset.



Berdasarkan hasil Survei Primer tersebut diatas diperoleh data aset lahan yang terdapat perumahan. Jumlah perumahan yang terdapat di aset milik BUMN yaitu 1.273 unit rumah dengan luas 8.010.295 m². Aset lahan BUMN meliputi instansi PT. PLN Persero, PT. KAI dan Perum Perhutani sementara PTPN IX dan Pertamina tidak memiliki aset lahan yang terdapat perumahan.

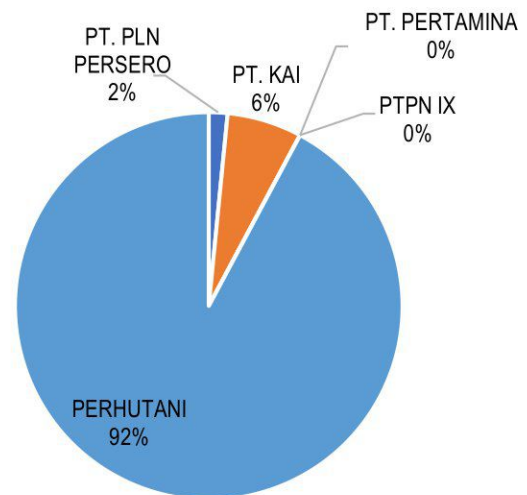
A. PT. PLN Persero terdapat 1 titik lokasi [REDACTED]

B. PT. KAI terdapat 5 titik yang tersebar

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

C. Perum Perhutani terdapat 59 titik yang tersebar di beberapa Kabupaten Kota di Jawa Tengah yakni

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]



Gambar 3. 2 Jumlah Titik Permukiman Liar di Aset BUMN

Berikut merupakan data permukiman liar di aset BUMN:

Tabel 3. 2 Data Permukiman Liar di Atas Aset BUMN di Wilayah Jawa Tengah

NO	PEMILIK	KABUPATEN	LOKASI LAHAN	KOORDINAT X	KOORDINAT Y	LUAS LAHAN	JUMLAH HUNIAN LIAR
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							

NO	PEMILIK	KABUPATEN	LOKASI LAHAN	KOORDINAT X	KOORDINAT Y	LUAS LAHAN	JUMLAH HUNIAN LIAR
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							

NO	PEMILIK	KABUPATEN	LOKASI LAHAN	KOORDINAT X	KOORDINAT Y	LUAS LAHAN	JUMLAH HUNIAN LIAR
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							
56							
57							
58							
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							

Sumber : hasil Survei Primer, 2023

C. Pemerintah Provinsi Jawa Tengah

Data permukiman liar yang berdiri pada aset tanah milik pemerintah daerah Provinsi Jawa Tengah berdasarkan penghimpunan data yang dilakukan secara bertahap bersama dengan OPD-OPD terkait di Provinsi Jawa Tengah. Koordinasi mengenai data aset lahan dilakukan sebagai bentuk verifikasi data yang sebelumnya telah dihimpun pada tahun 2022.

Kondisi aset lahan menunjukkan terdapat 38 data aset yang memiliki berbagai kondisi seperti masih kosong/ tidak ada aktivitas, disewa oleh OPD lain, digunakan untuk aktivitas usaha seperti warung/toko, untuk penempatan kandang ternak dan juga ada yang ditempati oleh masyarakat sebagai tempat tinggal dan tidak memiliki ijin sehingga hal inilah yang menjadikanya sebagai “permukiman liar” dan fokus utama dalam kegiatan ini.

Aset lahan milik pemerintah yang kosong banyak terdapat dilahan-lahan yang strategis terutama diwilayah perkotaan. Kondisi perkotaan secara umum memiliki nilai lahan yang tinggi dan memiliki nilai ekonomis. Dalam arti perkotaan menjadi pusat dalam kegiatan perekonomian masyarakat.

Masyarakat yang memiliki penghasilan rendah cenderung menggunakan lahan yang dianggap tidak digunakan salah satunya lahan milik pemerintah provinsi. Hasil survei yang telah dilakukan menghasilkan bahwa terdapat 841 unit rumah yang menempati aset lahan pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Aset lahan yang terdapat bangunan berjumlah 19 Kabupaten/ Kota. Jumlah Hunian terbanyak terletak di Kabupaten Jepara berjumlah 183 unit rumah sedangkan Kota Pekalongan berjumlah 259 unit Data-data tersebut secara utuh dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 3. 3 Data Permukiman Liar di Atas Aset Pemerintah Provinsi Jawa Tengah

NO	PEMILIK	KABUPATEN/ KOTA	LOKASI LAHAN	KOORDINAT X	KOORDINAT Y	LUAS LAHAN	JUMLAH HUNIAN LIAR	JENIS HUNIAN
1								
2								
1								
2								
3								
6								
4								
5								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								

NO	PEMILIK	KABUPATEN/ KOTA	LOKASI LAHAN	KOORDINAT X	KOORDINAT Y	LUAS LAHAN	JUMLAH HUNIAN LIAR	JENIS HUNIAN
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								

Sumber : Survei Primer, 2023

D. Pemerintah Kabupaten Kota

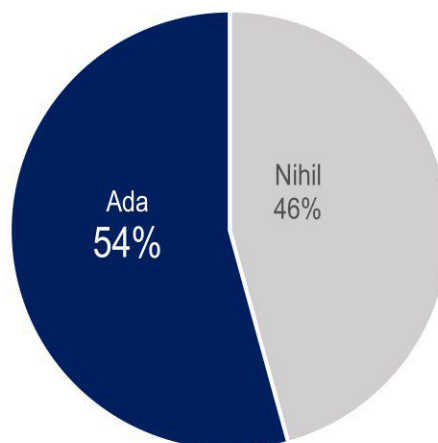
Data aset lahan pemerintah Kabupaten/ Kota dihimpun melalui pendekatan langsung dan tidak langsung. Tim Penyusun melakukan perizinan ke seluruh OPD Kabupaten/ Kota di Provinsi Jawa Tengah. Tim Penyusun menghubungi instansi Kabupaten/ Kota melalui telepon dan pesan teks sebagai upaya dalam menjelaskan tujuan kegiatan dan meminta data yang dibutuhkan dengan jangka waktu 1 minggu. Pendekatan tidak langsung ini tentunya memiliki kelemahan terkait dengan pemahaman instansi terkait dengan substansi dan pengisian data yang belum dipahami sehingga dibutuhkan pendekatan secara langsung.

Tim Penyusun bersama dengan Dinas perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah mengundang OPD Kabupaten/ Kota untuk melakukan diskusi. Diskusi dilakukan dengan metode desk yang dibagi dalam beberapa kelompok. Data dan informasi yang dihimpun selanjutnya di kembalikan ke OPD Kabupaten/Kota untuk diverifikasi kebenarannya serta permintaan keabsahan data yang di tanda tangani oleh penanggung jawab.

Jumlah Kabupaten/ Kota di Jawa tengah yang telah mengonfirmasi berjumlah 35 daerah. Daerah yang memiliki aset lahan terdapat bangunan diatasnya berjumlah 7 daerah. Kabupaten yang terdapat bangunan diatas aset lahan yaitu Kabupaten Banyumas, Karanganyar, Klaten, Pekalongan, Pemalang, Purbalingga dan Temanggung. Sedangkan Kota yang terdapat bangunan diatas aset lahan yaitu Kota Surakarta.

Berdasarkan survei dan penghimpunan data yang sudah dilakukan pada 35 Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah terdapat 12 Kabupaten/Kota yang terdapat permukiman liar di aset milik pemda/pemkot yang total sebaranya ada 45 titik, sedangkan 16 Kabupaten/Kota mengisi Nihil atau tidak terdapat permukiman liar yang berdiri diatas aset, dan juga terdapat 7 Kabupaten Kota yang masih belum ada tindak lanjut sampai pada dilakukan diskusi FGD untuk membahas permukiman liar dan pengumpulan data dengan Kabupaten/Kota terkait.

Data - data tersebut secara utuh dapat dilihat pada tabel berikut ini.



Gambar 3. 3 Persentase Hasil Verifikasi Data pada Kabupaten/Kota

Tabel 3. 4 Data Permukiman Liar di Atas Aset Kabupaten/Kota di Wilayah Provinsi Jawa Tengah

NO	PEMILIK	KABUPATEN	LOKASI LAHAN	KOORDINAT X	KOORDINAT Y	LUAS LAHAN	JUMLAH HUNIAN LIAR	JENIS HUNIAN
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								

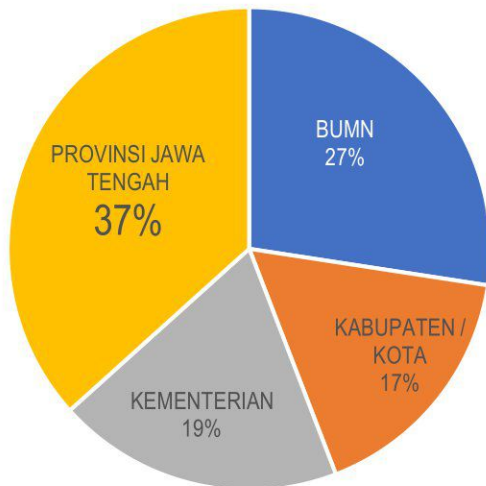
NO	PEMILIK	KABUPATEN	LOKASI LAHAN	KOORDINAT X	KOORDINAT Y	LUAS LAHAN	JUMLAH HUNIAN LIAR	JENIS HUNIAN
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								

NO	PEMILIK	KABUPATEN	LOKASI LAHAN	KOORDINAT X	KOORDINAT Y	LUAS LAHAN	JUMLAH HUNIAN LIAR	JENIS HUNIAN
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								
53								
54								
55								
56								
57								
58								
59								
60								
61								
62								
63								
64								

Sumber : Survei Primer, 2023

3.1.2 Daftar Pendek Data Permukiman Liar diatas Aset Pemerintah dan BUMN

Daftar pendek ini merupakan hasil kompilasi data dari keseluruhan data pada bab sebelumnya. Kompilasi data yang dilakukan adalah berdasarkan bangunan masyarakat berjenis rumah tinggal yang dibangun diatas aset lahan pemerintah. Data daftar pendek bertujuan sebagai data yang sesuai dengan kajian penanganan kawasan permukiman liar di Provinsi Jawa tengah. Bangunan rumah tinggal tentunya akan dilakukan penanganan sehingga tidak menempati lahan milik pemerintah.



Data jumlah rumah tinggal diatas aset lahan milik pemerintah berjumlah 1.189 unit. Aset lahan yang digunakan sebagai rumah tinggal didominasi berada di lahan milik pemerintah Provinsi (37%). Aset lahan yang terdapat rumah tinggal dijabarkan sebagai berikut:

1. Kementerian : 228 Unit (56.280 m²)
2. BUMN : 328 Unit (167.334 m²)
3. Provinsi : 426 Unit (130.000 m²)
4. Kabupaten/ Kota:199 Unit (94.700 m²)

Berikut ini merupakan rincian data daftar pendek lahan pemerintah yang digunakan sebagai rumah tinggal:

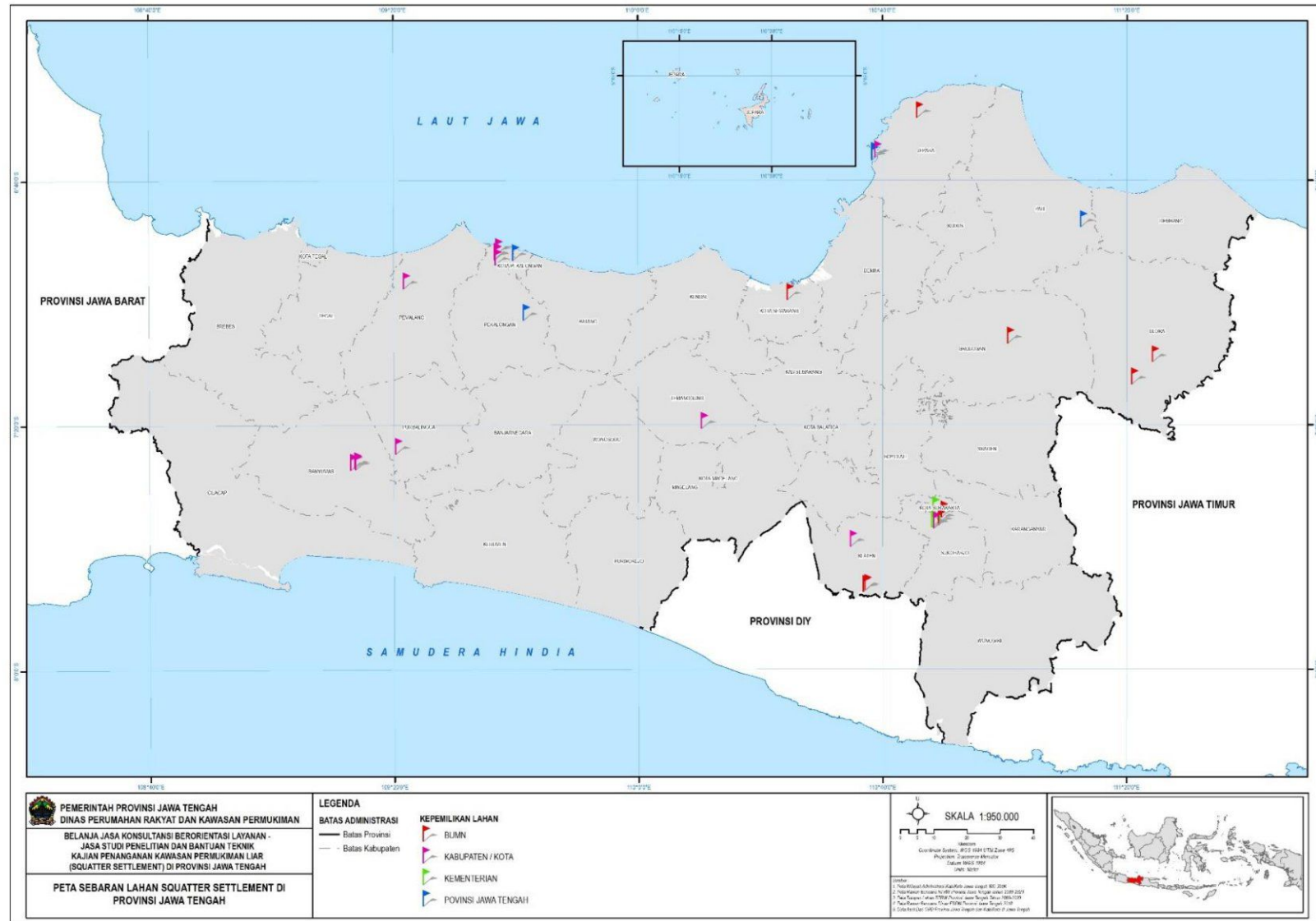
Gambar 3. 4 Jumlah Rumah tinggal diatas Aset Lahan Pemerintah

Tabel 3. 5 Data Shortlist Aset Lahan yang terdapat Rumah Tinggal

NO	INSTANSI	PEMILIK	ALAMAT	KOORDINAT X	KOORDINAT Y	LUAS LAHAN (m ²)	JUMLAH HUNIAN LIAR	JENIS HUNIAN
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								

NO	INSTANSI	PEMILIK	ALAMAT	KOORDINAT X	KOORDINAT Y	LUAS LAHAN (m ²)	JUMLAH HUNIAN LIAR	JENIS HUNIAN
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								

Sumber : Kompilasi Data Hasil Survei dan Pengumpulan Data, 2023



Gambar 3. 5 Peta Sebaran Permukiman Liar di Provinsi Jawa Tengah

3.1.3 Data dan Kondisi Eksisting Aset Berdasarkan Hasil Identifikasi

Kondisi ekisting ambil dari hasil survey primer data *short list*. Kondisi aset lahan milik pemerintah dilakukan verifikasi lapangan meliputi beberapa indikator diantaranya yaitu aspek tata ruang, kondisi PSU, pola permukiman dan kondisi ekonomi masyarakat. verifikasi menggunakan parameter yang digunakan sebagai tolak ukur kondisi perumahan yang ada di lokasi permukiman liar.

Aspek tata ruang mengidentifikasi kesesuaian bangunan terhadap rencana tata ruang hal ini akan berdampak pada penanganan permukiman. Bangunan yang sesuai dengan tata ruang dapat menjadi pertimbangan dipertahankan dengan sistem tertentu, namun apabila tidak sesuai dengan tata ruang maka akan diberlakukan pemindahan/ relokasi. Kesesuaian tata ruang berbanding lurus dengan risiko kebencanaan yang berisiko menimbulkan kerugian jiwa maupun material.

Aspek kondisi PSU digunakan sebagai penilaian terhadap kelengkapan PSU permukiman. PSU yang lengkap tentunya akan sulit dalam melakukan pemindahan. PSU yang lengkap ditelusuri dari mana sumber dana pembangunan PSU di sebuah kawasan. Pendanaan yang dimaksud merupakan pendanaan yang dikelola secara mandiri atau pendanaan yang dilakukan oleh pemerintah. Pendanaan yang dilakukan oleh pemerintah tentunya akan menjadi sebuah evaluasi bagi penggunaan anggaran di kawasan yang terdapat permukiman liar. Kondisi PSU dapat menentukan penanganan terhadap permukiman.

Aspek pola permukiman digunakan sebagai identifikasi sosial dan fisik terkait dengan bentuk permukiman. Pola permukiman berkaitan erat dengan kondisi sosial terutama mata pencaharian hal ini akan berdampak dengan penanganan permukiman. Aspek pola permukiman dinilai juga terkait tingkat kepadatan serta jenis bangunan (permanen/ non permanen).

Aspek kemampuan masyarakat digunakan sebagai tolak ukur sosial ekonomi masyarakat. Hadirnya bangunan di atas lahan milik pemerintah berkaitan dengan kemampuan masyarakat mengakses rumah. Kebutuhan rumah yang tinggi dengan ketersediaan yang rendah serta harga lahan yang semakin meningkat mengakibatkan ketidakmampuan masyarakat membeli rumah. Lahan-lahan yang belum dipergunakan oleh pemerintah dengan kondisi yang strategis tentunya menjadi peluang masyarakat untuk menggunakannya sebagai rumah tinggal. Meskipun banyak masyarakat yang mendirikan bangunannya atas dasar izin dari pemerintah dalam beberapa kasus. Kemampuan masyarakat nantinya menjadi tolak ukur dalam pengadaan perumahan bagi masyarakat ataupun penindakan atas bangunan yang dibangun di atas lahan pemerintah.

Mempertahankan permukiman di atas lahan pemerintah tentunya harus sesuai dengan peraturan yang berlaku. Permukiman yang dipertahankan harus memiliki indikator yang tepat serta kemampuan pemerintah atau masyarakat dalam menyediakan rumah baru. Pemindahan permukiman eksisting tentu akan terjadi konflik sosial karena masyarakat telah tinggal dalam waktu yang cukup lama. Pemindahan permukiman membutuhkan lahan besar, anggaran yang banyak dan kemampuan dari masyarakat dalam memenuhi kebutuhan rumah.

Kondisi eksisting kondisi rumah tinggal di atas aset lahan pemerintah dijabarkan sebagai berikut:

Tabel 3. 6 Data dan kondisi eksisting Rumah Tinggal Diatas Aset Lahan Pemerintah

NO	INSTANSI	PEMILIK	DATA ASET					TATA RUANG		KONDISI PSU						POLA PERMUKIMAN			KEMAMPUAN EKONOMI MASYARAKAT		
			Status Lahan	Pengamanan Administratif	Pengamanan Fisik	Pengamanan Hukum	Rencana Pemanfaatan	Peruntukkan Tata Ruang	Rawan Bencana	Jalan	Cakupan Air Bersih	Drainase	MCK	Pengelolaan Sampah	Cakupan Listrik	Pola Permukiman	Kepadatan	Jenis Bangunan	Lama Tinggal	Pekerjaan	Penghasilan Rata-Rata
1																					
2																					
3																					
4																					
5																					
6																					
7																					
8																					
9																					
10																					
11																					

NO	INSTANSI	PEMILIK	DATA ASET					TATA RUANG		KONDISI PSU						POLA PERMUKIMAN			KEMAMPUAN EKONOMI MASYARAKAT		
			Status Lahan	Pengamanan Administratif	Pengamanan Fisik	Pengamanan Hukum	Rencana Pemanfaatan	Peruntukkan Tata Ruang	Rawan Bencana	Jalan	Cakupan Air Bersih	Drainase	MCK	Pengelolaan Sampah	Cakupan Listrik	Pola Permukiman	Kepadatan	Jenis Bangunan	Lama Tinggal	Pekerjaan	Penghasilan Rata-Rata
12																					
13																					
14																					
15																					
16																					
17																					
18																					
19																					
20																					
21																					
22																					

NO	INSTANSI	PEMILIK	DATA ASET					TATA RUANG		KONDISI PSU						POLA PERMUKIMAN			KEMAMPUAN EKONOMI MASYARAKAT		
			Status Lahan	Pengamanan Administratif	Pengamanan Fisik	Pengamanan Hukum	Rencana Pemanfaatan	Peruntukkan Tata Ruang	Rawan Bencana	Jalan	Cakupan Air Bersih	Drainase	MCK	Pengelolaan Sampah	Cakupan Listrik	Pola Permukiman	Kepadatan	Jenis Bangunan	Lama Tinggal	Pekerjaan	Penghasilan Rata-Rata
23																					
24																					
25																					
26																					
27																					
28																					
29																					
30																					
31																					

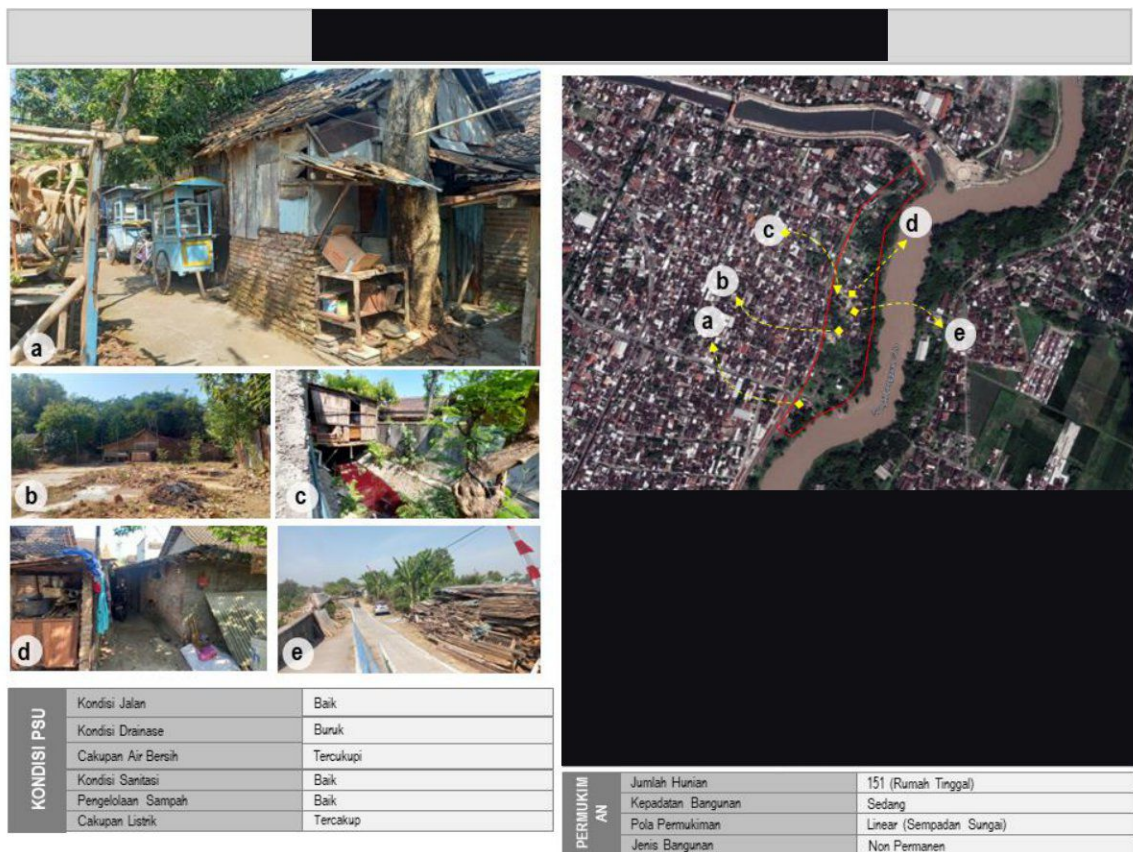
3.2 Gambaran Singkat Permukiman Liar di Aset Pemerintah Provinsi Jawa Tengah

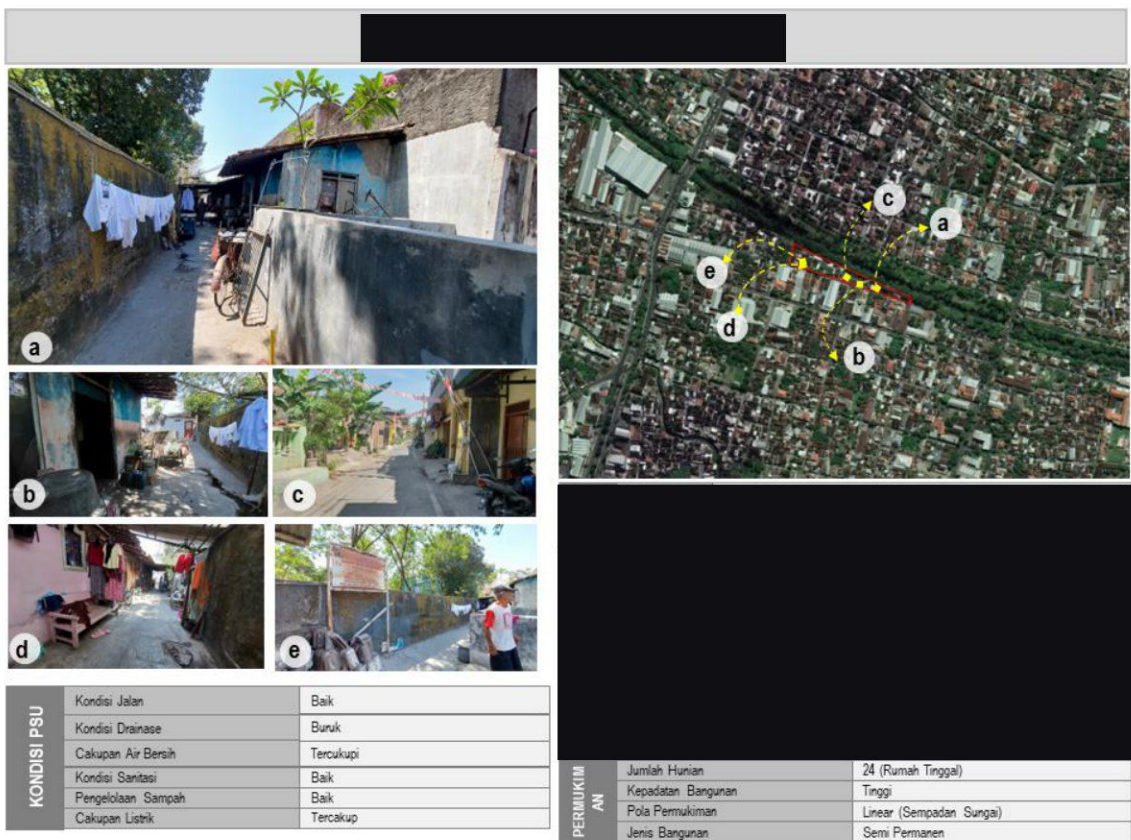
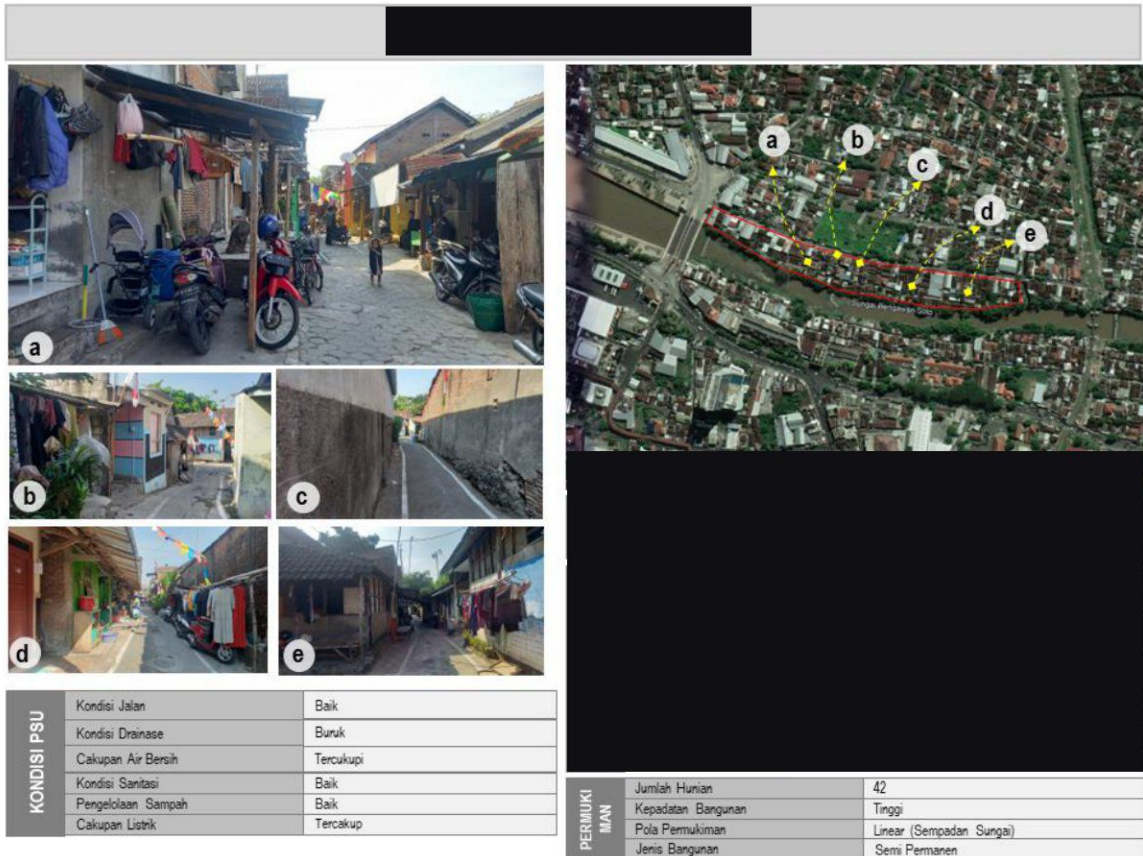
A. Pemerintah Pusat

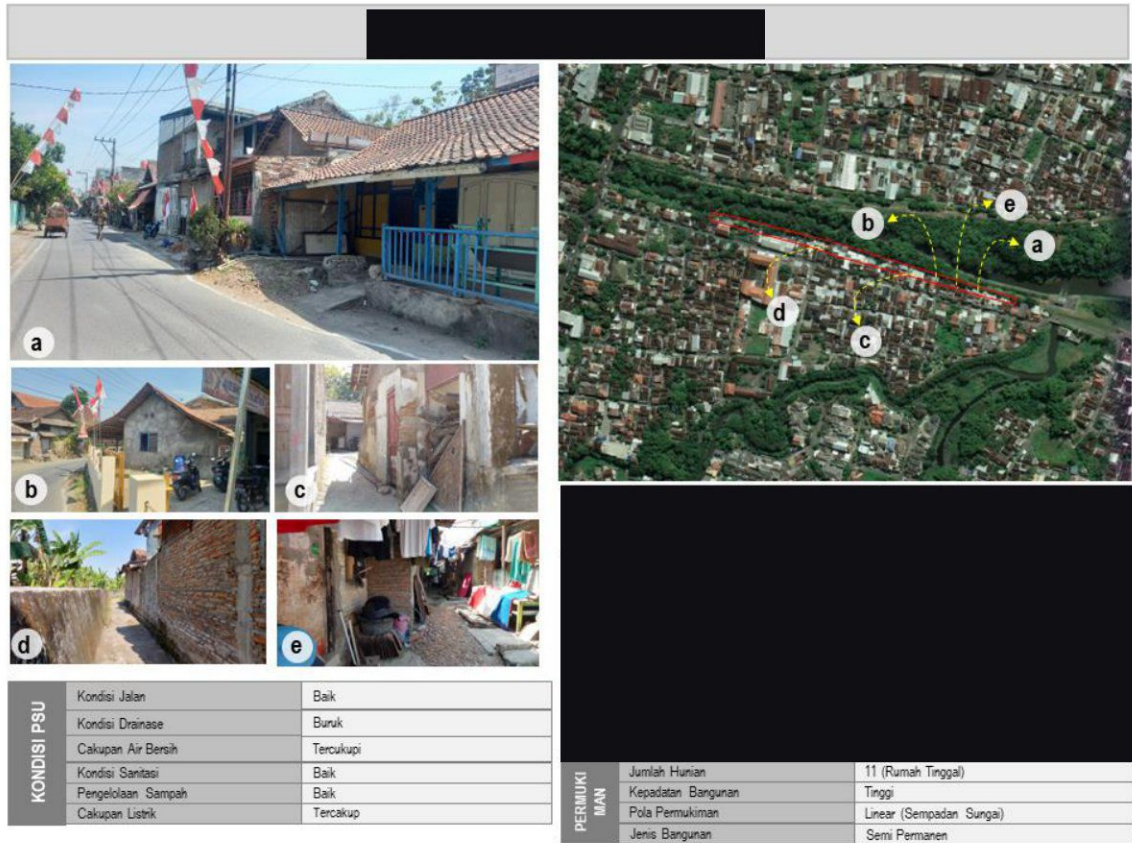
Gambaran singkat permukiman liar di aset Pemerintah pusat dilakukan di 4 titik lokasi. Lokasi tersebut diantaranya [REDACTED]. Lokasi aset lahan dimiliki oleh BBWS dengan pola permukiman berupa permukiman di Sempadan Sungai.

Kondisi permukiman memiliki kepadatan sedang hingga tinggi. Lokasi Permukiman berada di kawasan perkotaan. Kondisi jaringan jalan rata-rata hanya memiliki lebar sekitar 2 meter. Jenis bangunan mayoritas semi permanen, masih terdapat bangunan dengan mayoritas kayu. Dari segi keteraturan bangunan sangat tidak teratur karena orientasi bangunan kurang tertata meskipun mayoritas mendapatkan akses jalan (setapak). Kondisi ini tentunya memiliki risiko bencana yaitu bencana banjir dan bencana kebakaran.

Berikut ini merupakan gambaran singkat permukiman liar di aset lahan pemerintah pusat:







B. BUMN

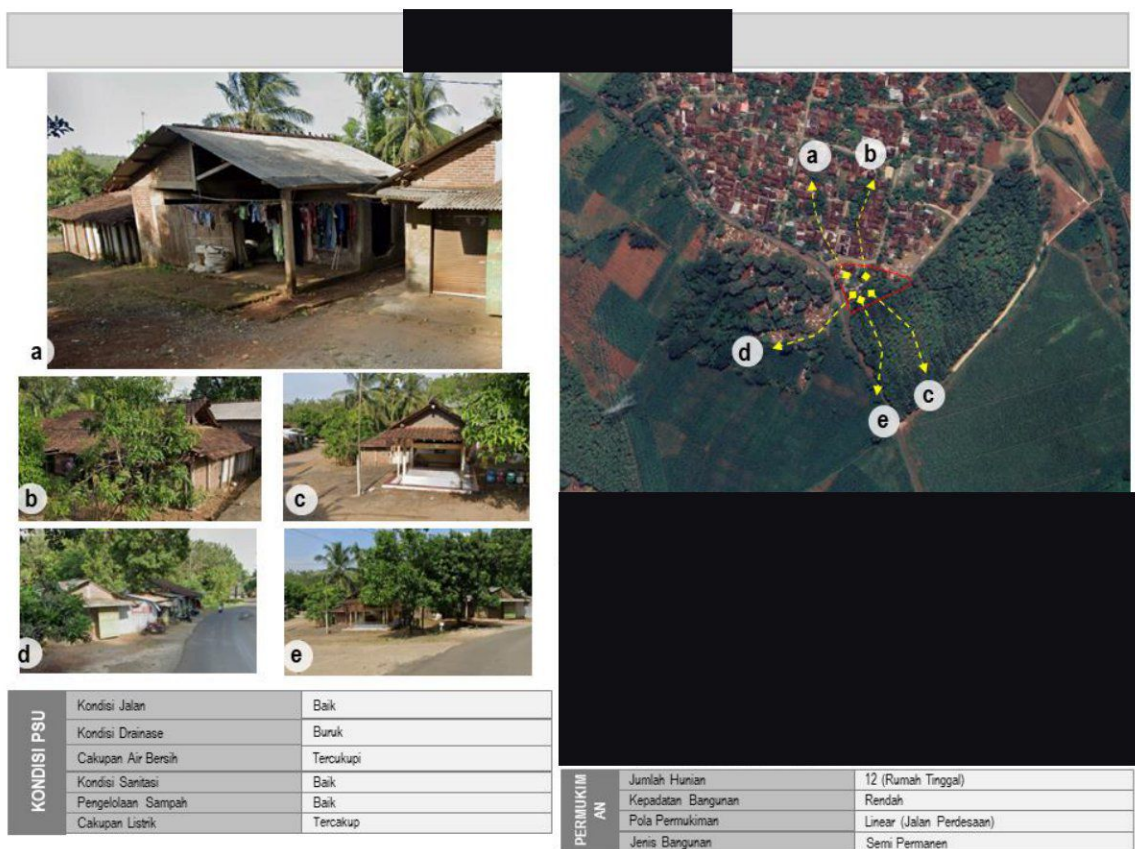
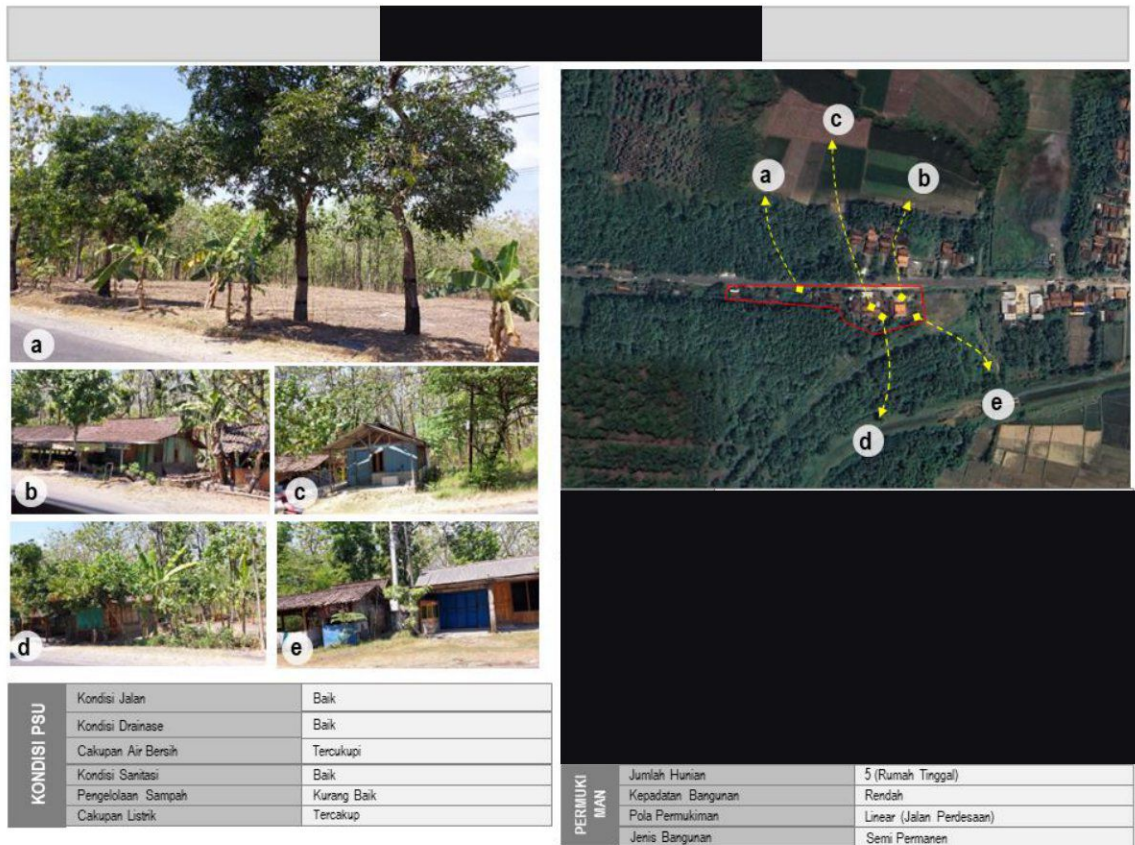
Gambaran singkat aset lahan yang digunakan rumah tinggal dilakukan pada 9 lokasi. Lokasi tersebut merupakan lahan yang dimiliki 3 instansi yaitu Perum Perhutani, PT. PLN Persero dan PT. KAI.

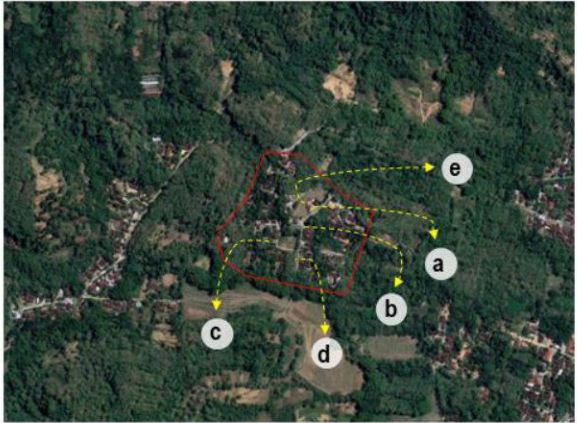
Aset lahan milik Perum perhutani tersebar di 3 Kabupaten yaitu [REDACTED] Grobogan. Lahan yang dibangun rumah tinggal memiliki karakter perkebunan aktif. Masyarakat yang menempati lahan mayoritas merupakan petani kecuali lokasi yang ada di [REDACTED]. Jenis bangunan rata-rata merupakan rumah semi permanen yang terbuat dari kayu. Kondisi PSU sudah terpasang disetiap rumah meskipun tidak lengkap.

Aset lahan milik PT PLN Persero terletak di [REDACTED]. Lahan yang dibangun rumah tinggal memiliki tipologi permukiman perkotaan. Kepadatan bangunan di lahan memiliki kepadatan tinggi. Lahan yang digunakan rumah tinggal terletak di lokasi yang sangat strategis dipusat kota. PSU kawasan sudah tersedia yang terhubung kerumah. Risiko bencana kebakaran sangat besar terjadi di lokasi ini.

Aset lahan milik PT KAI terletak di [REDACTED]. Sama seperti lahan di [REDACTED]. Lahan milik PT KAI di [REDACTED]. Kestrategisan lokasi tentunya menjadi pendorong masyarakat menggunakan lahan yang belum dimanfaatkan. Kondisi rumah tinggal tidak dilengkapi dengan pengaman sehingga sangat berbahaya bagi keselamatan lalu lintas. Lahan KAI telah direncanakan sebagai kawasan RTH. Berikut merupakan gambaran singkat Aset milik BUMN:





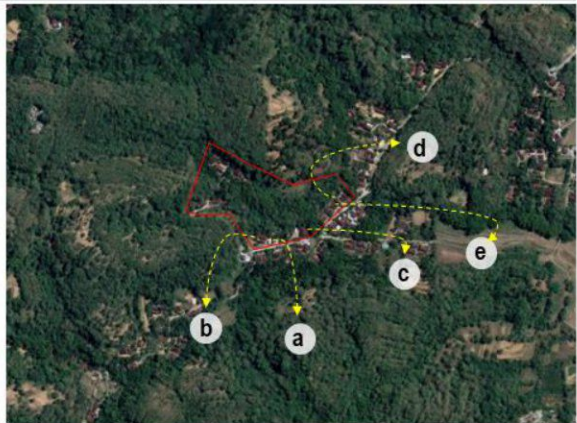







KONDISI PSU	Kondisi Jalan	Baik
	Kondisi Drainase	Buruk
	Cakupan Air Bersih	Tercukupi
	Kondisi Sanitasi	Baik
	Pengelolaan Sampah	Kurang Baik
	Cakupan Listrik	Tercakup

PERMUKIMAN	Jumlah Hunian	43 (Rumah Tinggal)
	Kepadatan Bangunan	Sedang
	Pola Permukiman	Cluster (Perbukitan)
	Jenis Bangunan	Permanen

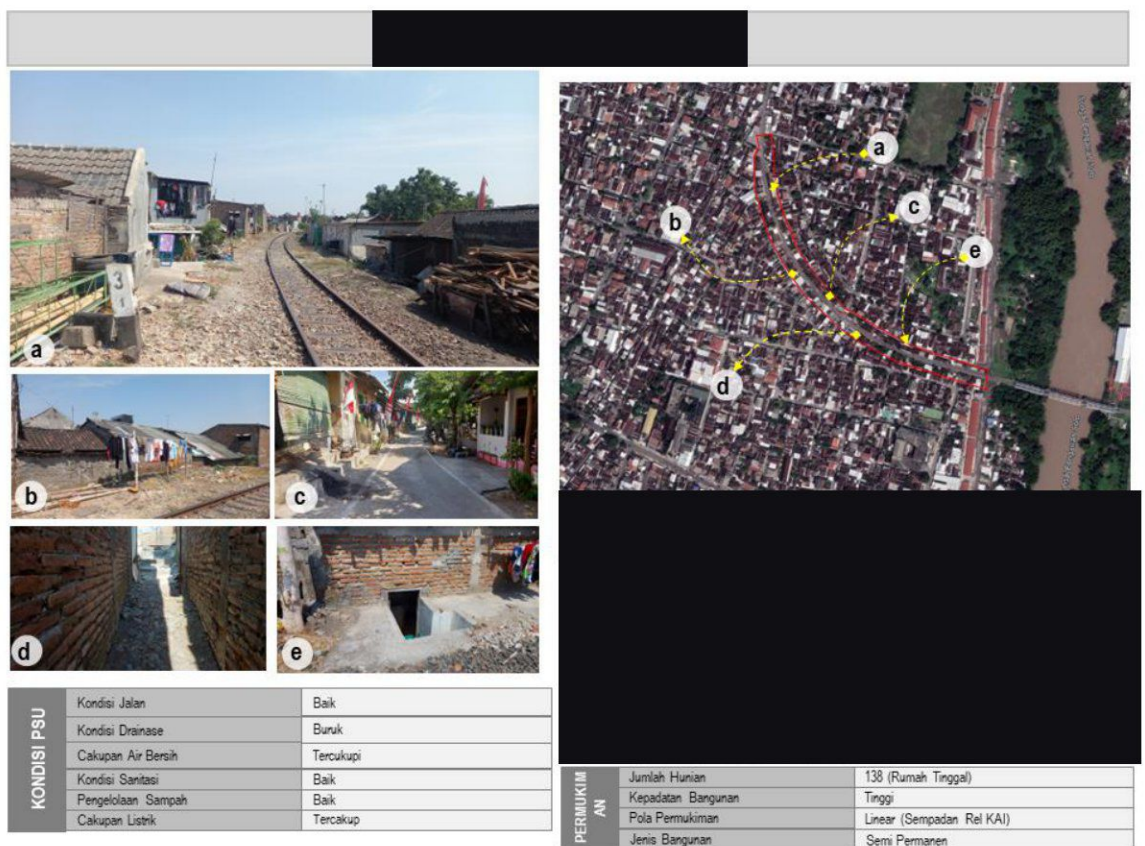
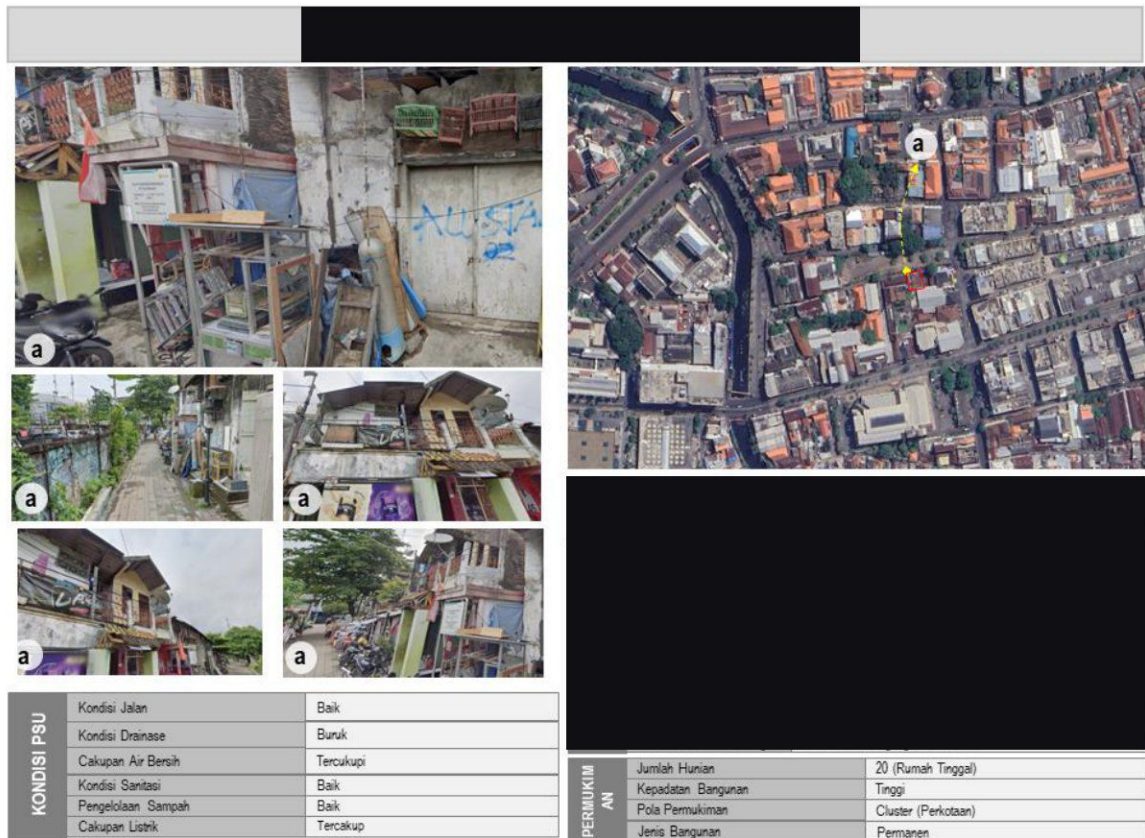


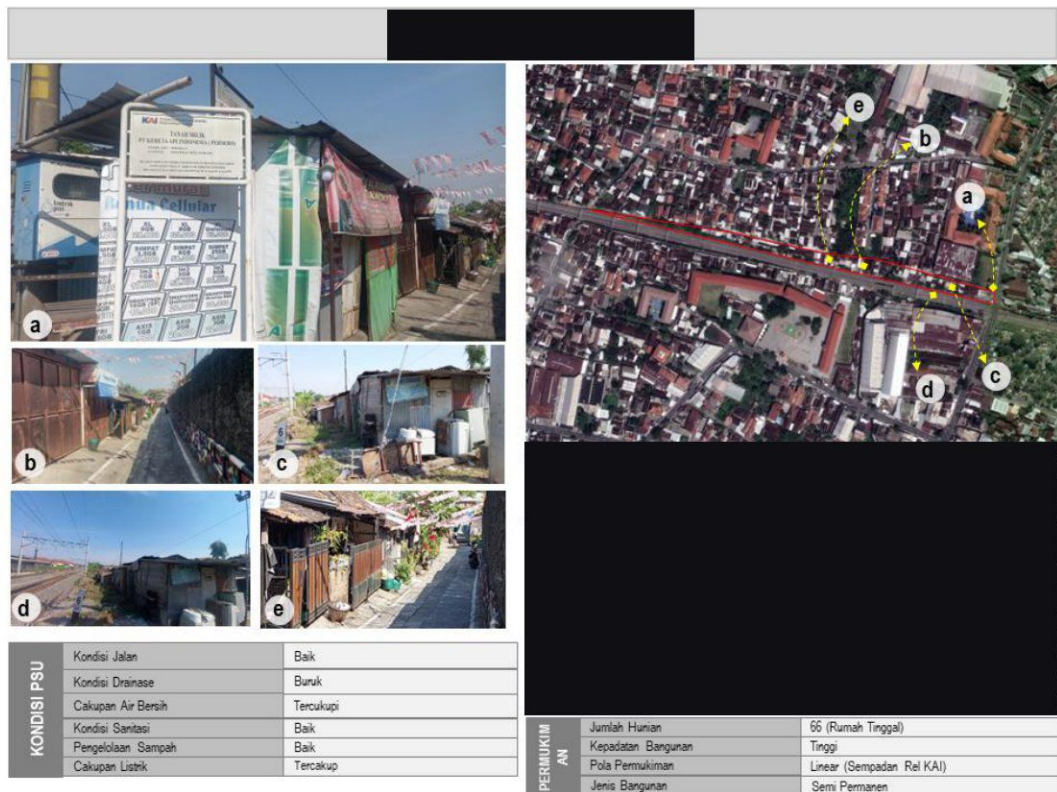





KONDISI PSU	Kondisi Jalan	Baik
	Kondisi Drainase	Buruk
	Cakupan Air Bersih	Tercukupi
	Kondisi Sanitasi	Baik
	Pengelolaan Sampah	Kurang Baik
	Cakupan Listrik	Tercakup

PERMUKIMAN	Jumlah Hunian	14 (Rumah Tinggal)
	Kepadatan Bangunan	Rendah
	Pola Permukiman	Cluster (Perbukitan)
	Jenis Bangunan	Permanen





C. Pemerintah Provinsi Jawa Tengah

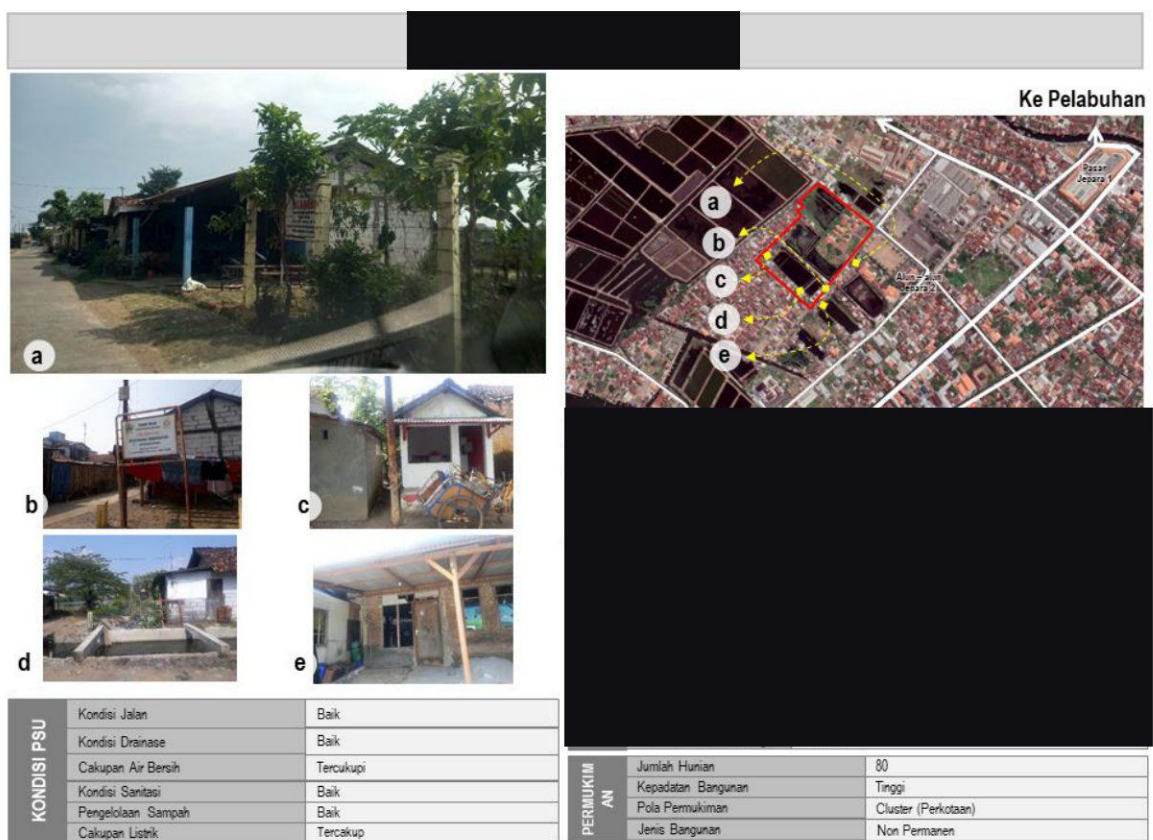
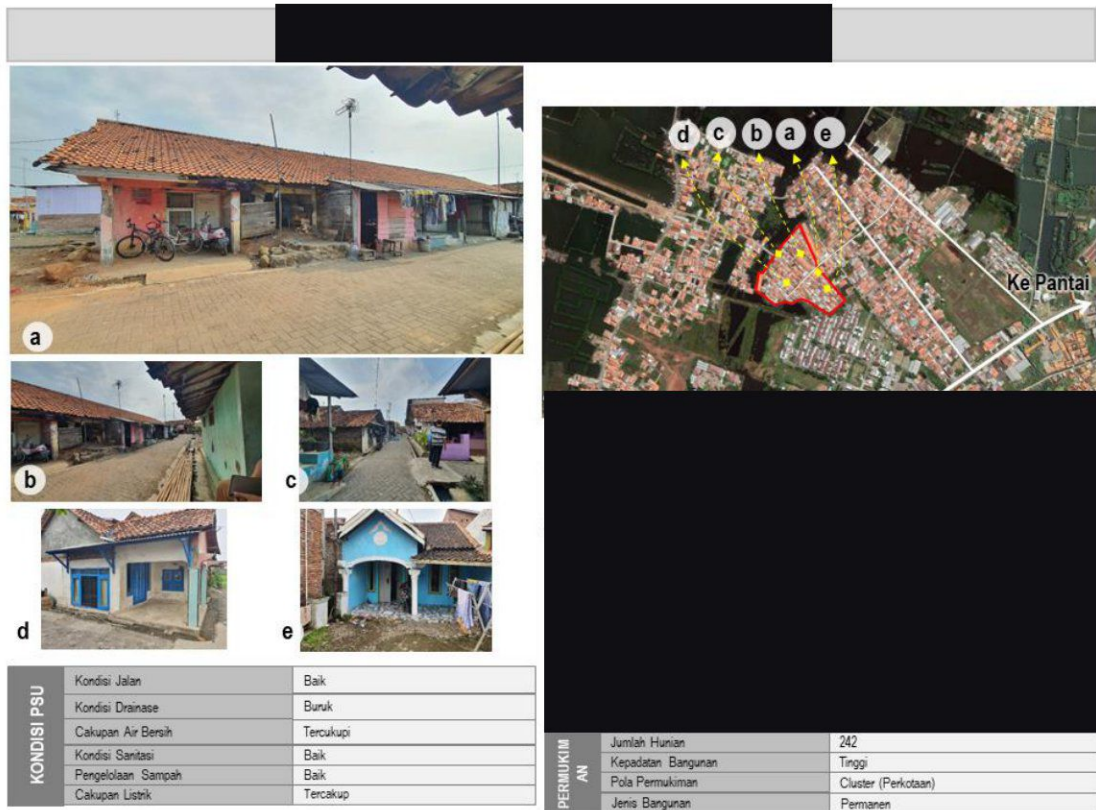
Gambaran singkat aset lahan yang digunakan rumah tinggal dilakukan pada 5 lokasi. Aset lahan dimiliki oleh [REDACTED]

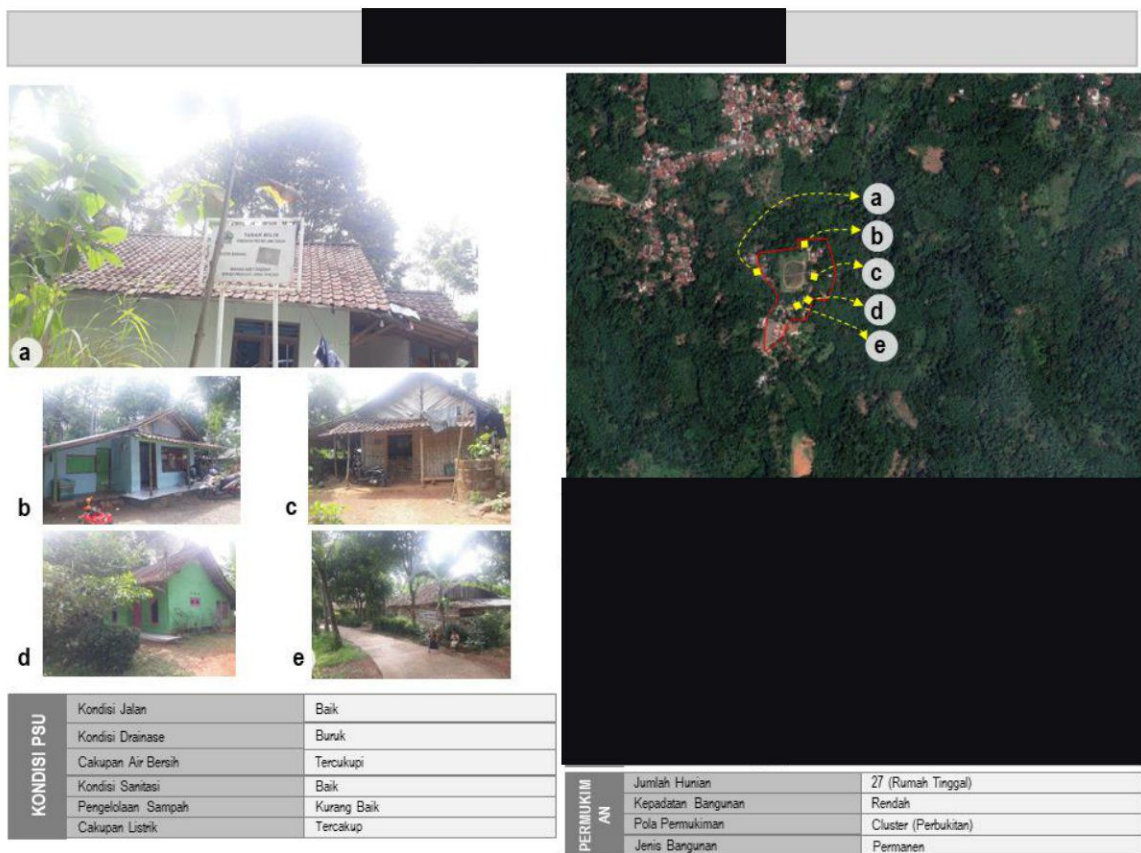
Secara tipologi kelima lokasi memiliki 3 cirikhas yaitu kawasan pesisir, pegunungan dan sempadan. Tipologi pesisir tersebar di 2 lokasi yaitu [REDACTED]

[REDACTED] Lokasi ini didominasi oleh masyarakat dengan mata pencaharian sebagai nelayan, pedagang dan buruh. Lokasi di kawasan pesisir telah memiliki PSU yang lengkap selain itu jenis bangunan rata-rata merupakan bangunan permanen. Kawasan rumah tinggal di pesisir saat ini sedang bersengketa. Hal ini dikarenakan adanya isu relokasi sedang masyarakat tidak ingin dilakukan relokasi. Kondisi ini tentunya harus sangat diperhatikan dalam penanganan hunian.

Tipologi pegunungan berada di [REDACTED] Kawasan ini diperuntukan untuk masyarakat yang direncanakan melakukan transmigrasi sekitar tahun 1980. Kondisi PSU di lokasi ini cenderung belum lengkap karena bukan merupakan wewenang instansi terkait. PSU banyak dilengkapi secara mandiri oleh penduduk.

Tipologi Sempadan terletak [REDACTED]. Keberadaan rumah tinggal berada di jalur yang strategis selain itu kurangnya pengawasan dan penindakan dari petugas sehingga menetapnya bangunan. Bangunan cenderung tidak permanen. Masyarakat mayoritas bekerja sebagai petani dan pedagang. Kondisi PSU cenderung tidak lengkap sehingga berisiko buangan sampah dan limbah ke aliran irigasi. Berikut merupakan gambaran singkat lokasi aset lahan milik pemerintah provinsi:





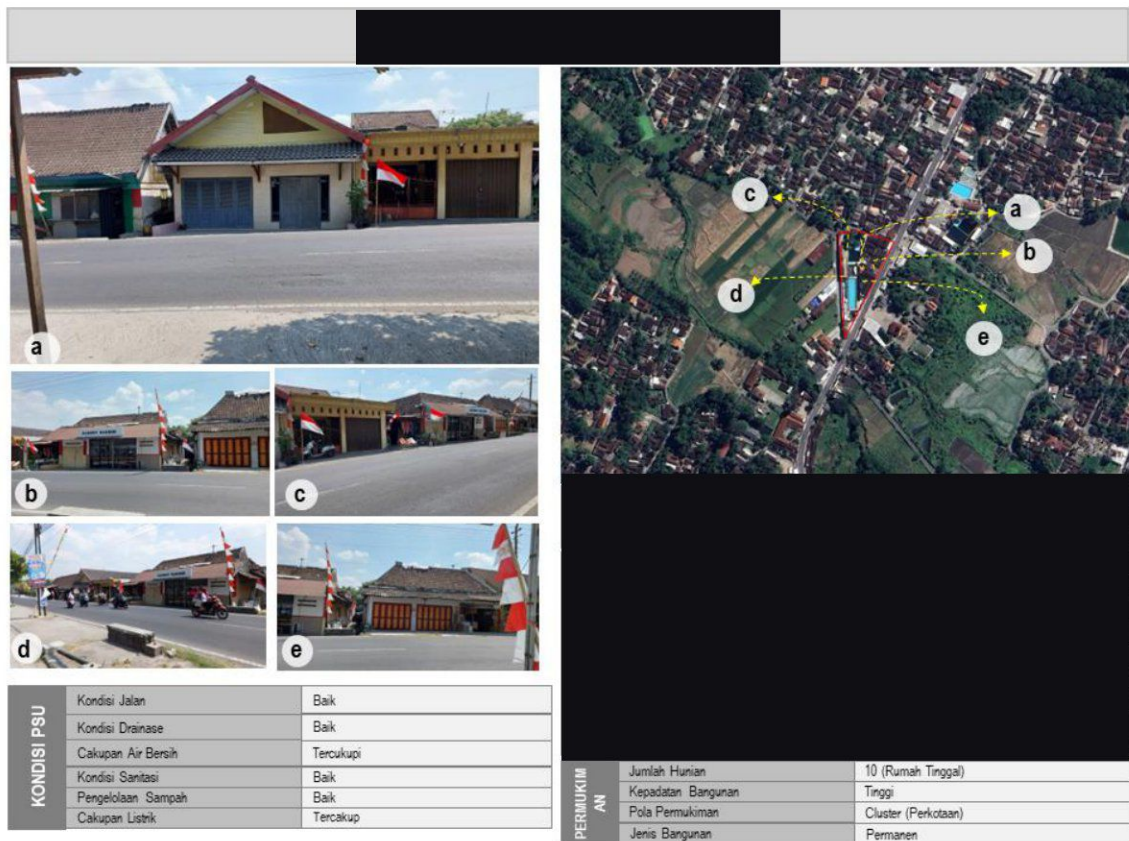


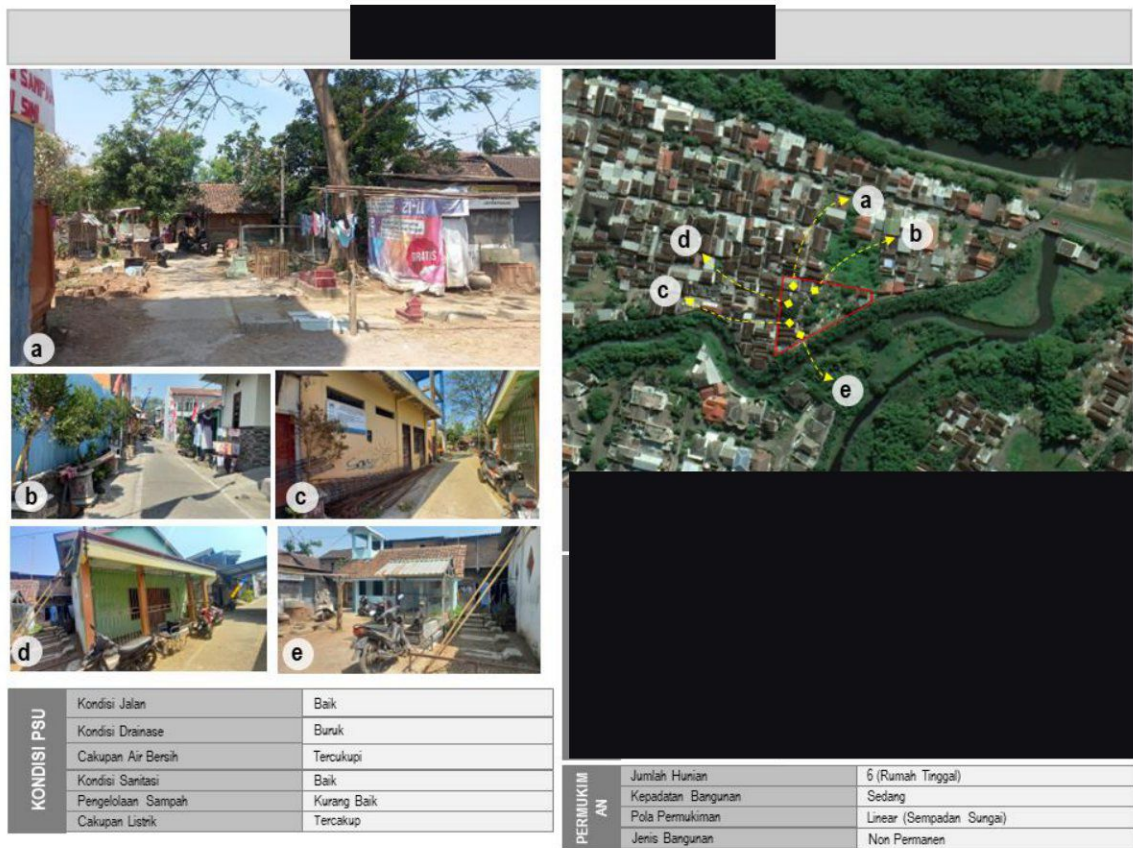
D. Pemerintah Kabupaten/Kota

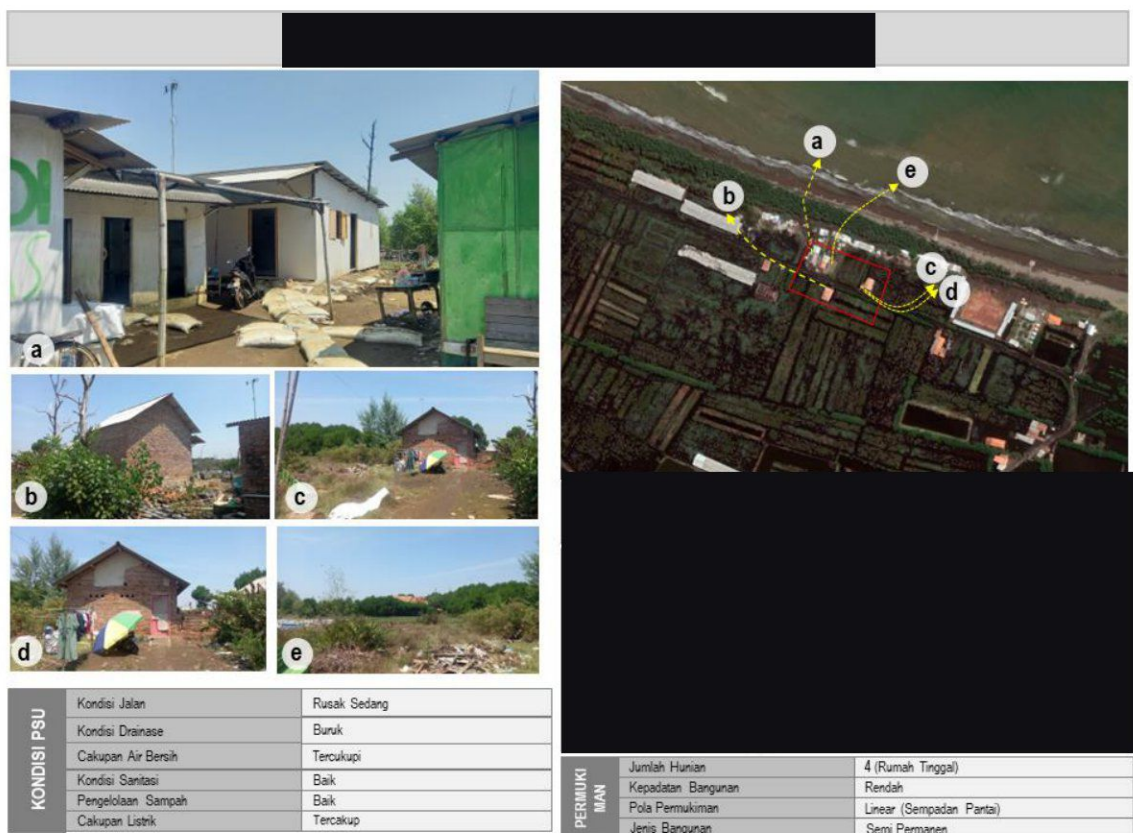
Gambaran singkat permukiman liar yang ada di lokasi Aset Pemerintah Kabupaten/Kota tersebar 13 lokasi. Karakteristik rumah tinggal membangun bangunan di aset dengan tipologi perkotaan, pesisir, sempadan sungai dan dan pesisir. Berikut merupakan gambaran singkat aset milik pemerintah kabupaten/ kota.

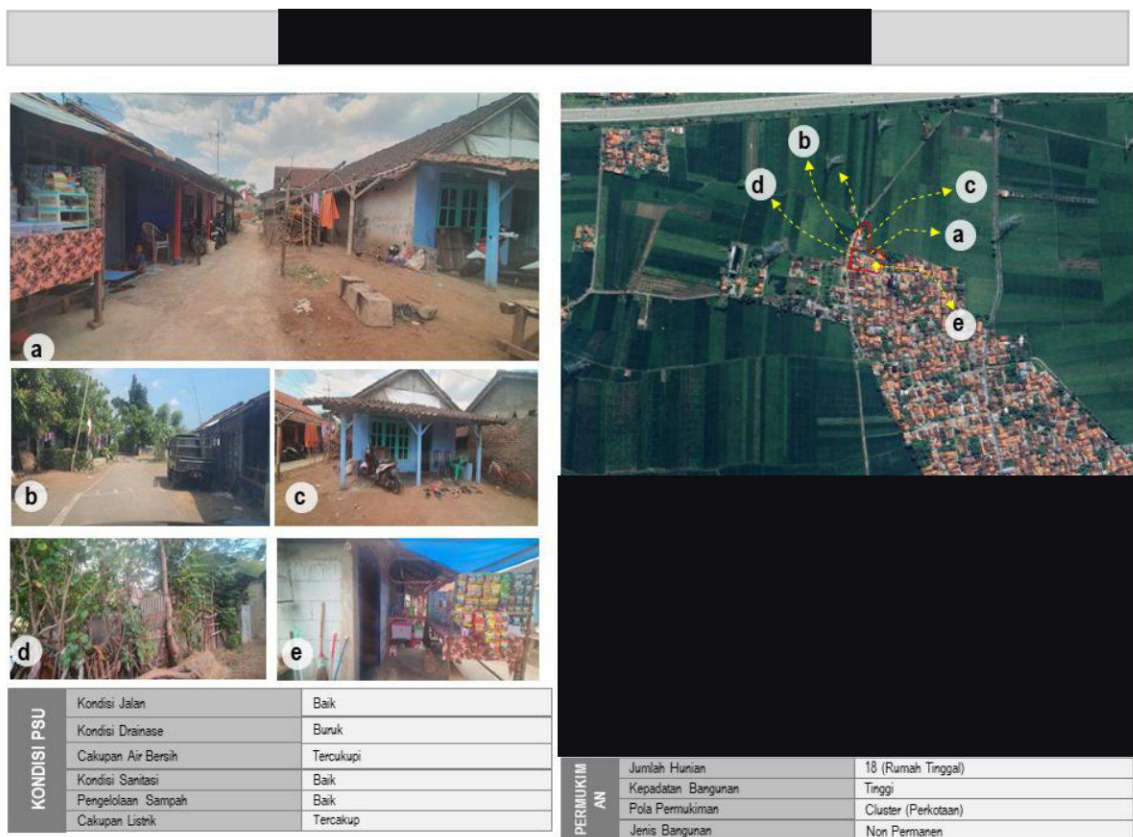


















KONDISI PSU	Kondisi Jalan	Baik
	Kondisi Drainase	Buruk
	Cakupan Air Bersih	Tercukupi
	Kondisi Sanitasi	Baik
	Pengelolaan Sampah	Baik
	Cakupan Listrik	Tercakup



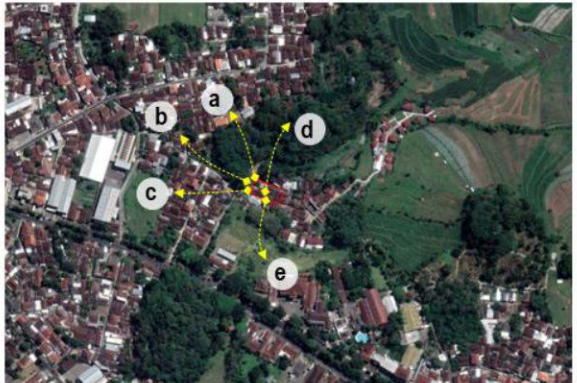
PERMUKIMAN	Jumlah Hunian	15
	Kepadatan Bangunan	Tinggi
	Pola Permukiman	Sempadan Sungai
	Jenis Bangunan	Permanen







KONDISI PSU	Kondisi Jalan	Baik
	Kondisi Drainase	Buruk
	Cakupan Air Bersih	Tercukupi
	Kondisi Sanitasi	Baik
	Pengelolaan Sampah	Baik
	Cakupan Listrik	Tercakup



PERMUKIMAN	Jumlah Hunian	9 (Rumah Tinggal)
	Kepadatan Bangunan	Tinggi
	Pola Permukiman	Linear (Sempadan Irigasi)
	Jenis Bangunan	Semi Permanen

Bab 4

ANALISIS PERMUKIMAN LIAR DI PROVINSI JAWA TENGAH

4.1 Analisis Pengamanan dan Pemanfaatan Aset

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, bentuk pengamanan aset terhadap barang milik daerah terbagi menjadi 3 jenis, diantaranya:

1. Pengamanan dalam bentuk administrasi, yang dilakukan dalam bentuk:
 - a. Menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman
 - b. Melakukan langkah-langkah sebagai berikut:
 - Melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpan sertifikat tanah
 - Membuat kartu identitas barang
 - Melaksanakan inventarisasi/sensus barang milik daerah sekali dalam 5 tahun serta melaporkan hasilnya
 - Mencatat daftar barang pengelola pengguna barang/kuasa pengguna
2. Pengamanan dalam bentuk fisik, yang dilakukan dengan:
 - a. Memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas, yang dilakukan melalui pembangunan patok penanda batas tanah
 - b. Memasang tanda kepemilikan tanah yang dibuat dengan ketentuan antara lain:
 - Berbahan material yang tidak mudah rusak
 - Diberi tulisan tanda kepemilikan
 - Gambar lambang pemerintah daerah
 - Informasi lain yang dianggap perlu
 - c. Melakukan penjagaan
3. Pengamanan dalam bentuk hukum yang dilakukan terhadap:
 - a. Tanah yang belum memiliki sertifikat, dilakukan dengan cara:
 - Apabila barang milik daerah telah didukung oleh dokumen awal kepemilikan, antara lain berupa *Letter C*, akta jual beli, akta hibah, atau dokumen setara lainnya, maka pengelola barang/pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang segera mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama pemerintah daerah kepada Badan Pertanahan Nasional/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setempat/Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
 - Apabila barang milik daerah tidak didukung dengan dokumen kepemilikan, pengelola barang/pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang mengupayakan untuk memperoleh dokumen awal kepemilikan seperti riwayat tanah

- b. Tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah dilakukan dengan cara pengelola barang/pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang segera mengajukan permohonan perubahan nama sertifikat hak atas tanah kepada kantor pertanahan setempat menjadi atas nama pemerintah daerah.

Terdapat 31 lokasi yang telah teridentifikasi yang diatanya berdiri bangunan dalam bentuk rumah tinggal yang dituju dengan pemanfaatan dan perencanaan yang beragam mulai dari perencanaan untuk saluran irigasi, ruang terbuka baik ruang terbuka hijau ataupun ruang terbuka non hijau, pengembangan wisata, serta terdapat pula yang direncanakan untuk peremajaan permukiman. Berikut merupakan hasil analisis dari pengamanan aset dan bentuk pemanfaatan terhadap aset di Provinsi Jawa Tengah.

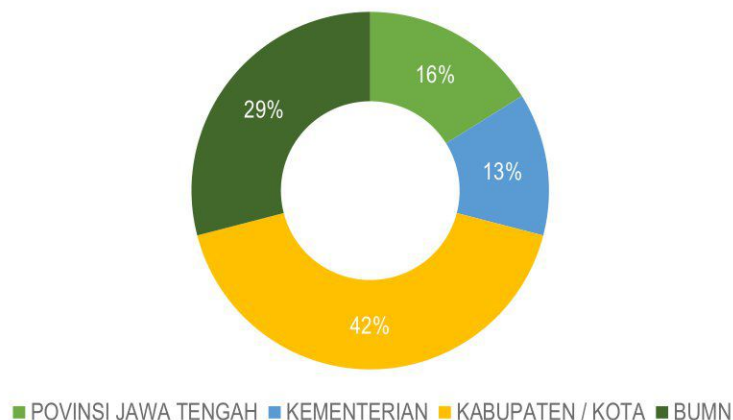
A. Status Lahan Aset

Status lahan aset di pemerintah pusat yang berjumlah 4 lokasi keseluruhanya berada [REDACTED] keseluruhanya berstatus tidak sengketa sehingga dapat disimpulkan bahwa lahan aset ini tidak ada masalah terkait bersinggungan dengan pihak-pihak lainnya.

Tabel 4. 1 Sebaran Status Lahan Aset Pemerintah Pusat

No.	PEMILIK	INSTANSI	Status Aset		Jumlah Aset
			Tidak Sengketa	Sengketa	
1					
2					
3					
4					

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Gambar 4. 1 Status Lahan Aset Pemerintah Pusat

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Sebanyak 13 lokasi aset milik pemerintah pusat berlokasi di kabupaten/kota, dengan sebaran terbanyak berada pada instansi [REDACTED] Sementara itu, aset terbanyak yang berstatus tidak sengketa dimiliki oleh BUMN Perum Perhutani dengan total aset mencapai 6 titik lokasi. Keseluruhan aset pemerintah pusat tidak berada pada sengketa.

B. Pengamanan Aset

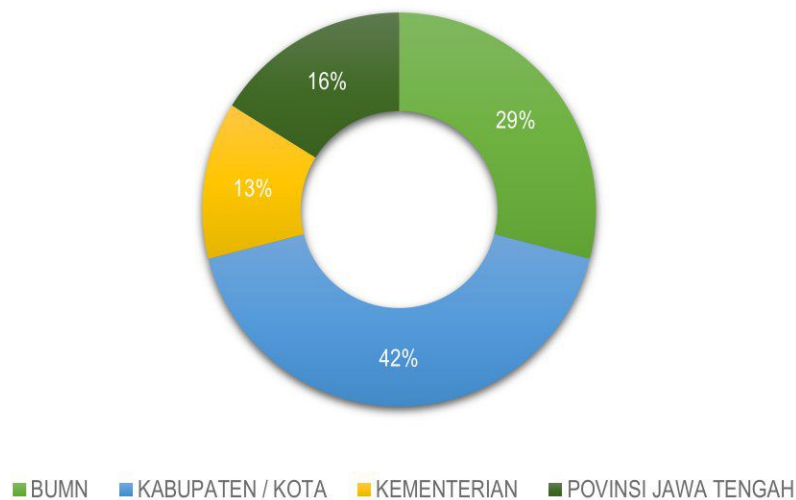
2.3.3 Pengamanan Administrasi

Berdasarkan hasil identifikasi dan kompilasi yang telah dilakukan diketahui bahwa pengamanan aset milik pemerintah pusat secara administrasi sudah lengkap yang terdiri dari pembukuan, Inventarisasi dan pelaporan berkala dari masing-masing pemilik aset.

Tabel 4. 2 Metode Pengamanan Aset Secara Administrasi

No.	PEMILIK	INSTANSI	Pengamanan Administrasi		Jumlah Aset
			Ada Pembukuan, Inventarisasi, & pelaporan	Tidak Ada Pembukuan, Inventarisasi, & pelaporan	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2					
3					
4					

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Gambar 4. 2 Pengamanan Aset Secara Administrasi

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Keseluruhan aset yang dimiliki oleh pemerintah pusat sudah dilakukan pengamanan aset dalam bentuk pengamanan secara administrasi. Sehingga aset yang dimiliki pemerintah aman dari sengketa serta memiliki legalitas hukum yang sah.

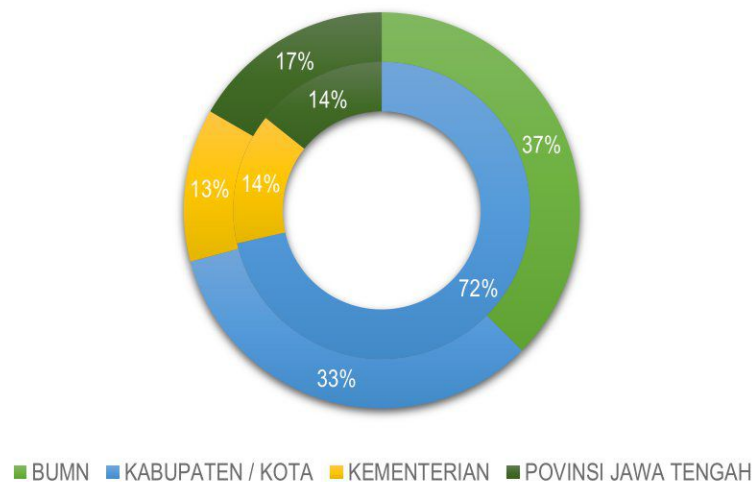
2.3.4 Pengamanan Fisik

Berdasarkan hasil identifikasi, kompilasi hingga survei lokasi dilapangan yang telah dilakukan diketahui bahwa pengamanan aset milik pemerintah pusat secara fisik masih terdapat hal yang masih perlu menjadi perhatian bersama dari masing-masing pemilik aset yakni masih terdapatnya ketidaklengkapan ornamen fisik dilapangan seperti patok batas dan papan nama kepemilikan yang sering kali tidak ditemukan, namun masih banyak aset yang masih ada tertera jelas batas dan papan nama kepemilikannya.

Tabel 4. 3 Metode Pengamanan Aset Secara Fisik

No.	PEMILIK	INSTANSI	Status Aset		Jumlah Aset
			Ada Pembukuan, Inventarisari, & pelaporan	Tidak Ada Pembukuan, Inventarisari, & pelaporan	
1					
2					
3					
4					

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 3 Pengamanan Aset Secara Fisik

Ditemukan beberapa aset yang masih belum memiliki ketidaklengkapan pengamanan secara fisik, diantaranya pada aset milik [REDACTED] dimana keseluruhan aset yang dimiliki tidak memiliki pengamanan secara fisik meskipun secara administrasi telah dilakukan pengamanan sehingga aset yang dimiliki akan rentan terhadap sengketa karena belum adanya pengamanan fisik yang dilakukan oleh pemilik aset yang berwenang. Terlebih apabila adanya bangunan yang telah dibangun diatas aset tersebut maka pengamanan terhadap aset akan menjadi sedikit sulit untuk dilakukan.

2.3.5 Pengamanan Hukum

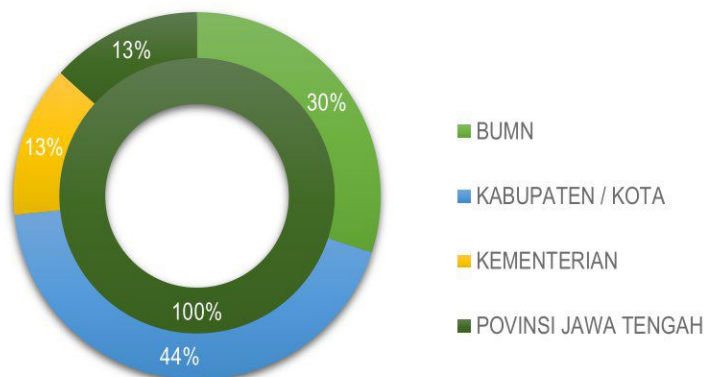
Pengamanan hukum merupakan hal yang terpenting yang harus dilakukan dimana jika pengamanan secara hukum terdapat celah maka bukan tidak mungkin aset yang dimiliki dapat berpindah tangan kepada orang-orang atau kelompok oknum tertentu yang pada dasarnya bertujuan untuk menguasai tanah aset yang tidak jelas secara hukum. Dalam hal ini pengamanan secara hukum adalah dalam bentuk sertifikat hak kepemilikan lahan/tanah aset.

Pada aset milik Pemerintah Pusat ini secara hukum sudah terpenuhi dengan adanya sertifikat hak kepemilikan yang jelas.

Tabel 4. 4 Metode Pengamanan Aset Secara Hukum

No.	PEMILIK	INSTANSI	Pengamanan Hukum		Jumlah Aset
			Bersertifikat	Belum Bersertifikat	
1					
2					
3					
4					

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Keterangan : Lingkaran Dalam = Belum Bersertifikat; Lingkaran Luar : Sudah Bersertifikat
Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 4 Pengamanan Aset Secara Hukum

Sebanyak 30 aset telah memiliki pengamanan secara hukum yakni dengan sertifikat kepemilikan. Hanya terdapat 1 aset yang belum dilakukan pengamanan secara hukum yakni aset milik [REDACTED] sehingga perlu menjadi perhatian terhadap instansi yang berwenang untuk segera melakukan pengamanan aset secara hukum sehingga mengurangi kemungkinan sengketa yang terjadi nantinya.

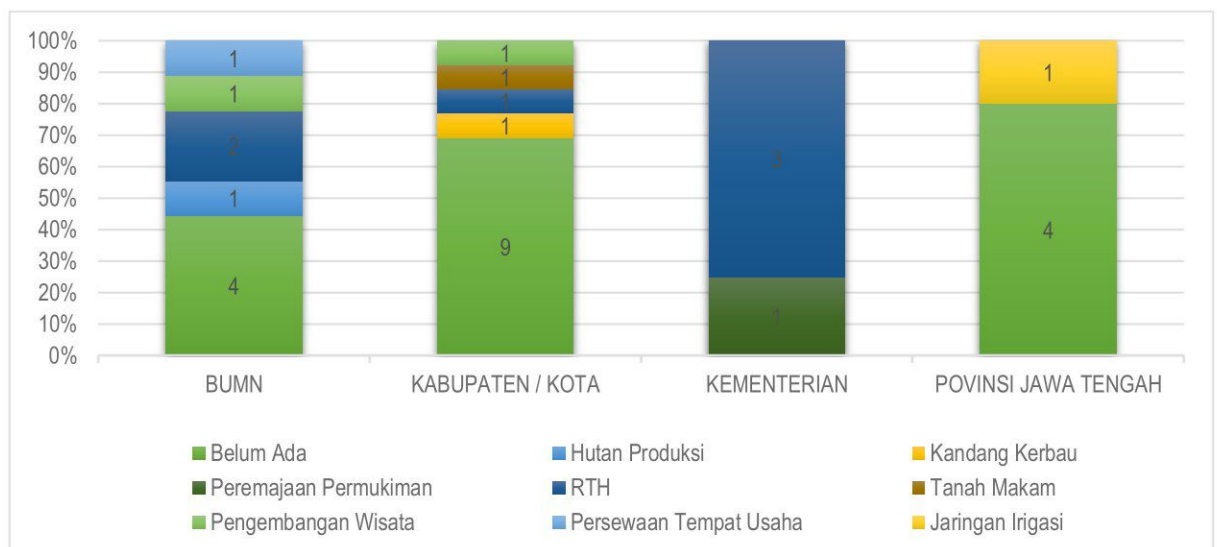
C. Perencanaan Pemanfaatan Aset

Pada lahan aset milik pemerintah pusat yang keseluruhannya terletak disempadan sungai menjadikannya direncanakan untuk pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sehingga fungsi aslinya dikembalikan. Namun terdapat 1 lokasi yang memang permukiman penduduknya sudah kompak dan padat saat ini sedang diproses untuk di jadikan sebagai peremajaan permukiman.

Tabel 4. 5 Perencanaan Pemanfaatan Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Perencanaan dan Pemanfaatan Aset									Jumlah
			Belum Ada	Hutan Produksi	Kandang Kerbau	Peremajaan Permukiman	RT H	RTH dan RTN H	Tanah Makam	Pengembangan Wisata	Persewaan Tempat Usaha	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2												
3												
4												

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 5 Perencanaan Pemanfaatan Aset

Berdasarkan hasil kompilasi, pemilihan data, temuan lapangan dan analisis, ditemukan beberapa aset milik Pemerintah Pusat, BUMN, Kabupaten/Kota di Jawa Tengah yang sudah memiliki perencanaan pemanfaatan aset yang saat ini dijadikan sebagai tempat tinggal oleh masyarakat-masyarakat tertentu yang belum dapat mengakses tempat tinggal yang legal.

4.2 Analisis Kesesuaian Perencanaan Penataan Ruang

Tata Ruang merupakan instrumen perencanaan yang digunakan dalam menentukan rencana pemanfaatan ruang wilayah dalam 20 tahun kedepan. Rencana tata ruang yang terbagi menjadi 4 tingkatan mulai dari RTR nasional, provinsi, kabupaten dan rencana detail tata ruang kawasan. Detail perencanaan tentunya sangat berpengaruh terhadap rencana pemanfaatan lahan eksisting. Pentingnya analisis pemanfaatan lahan terhadap rencana tata ruang dapat menentukan strategi yang perlu diterapkan pada lokasi kawasan permukiman liar. Selain kesesuaian terhadap RTR juga dilakukan terhadap kawasan rawan bencana dan identifikasi legalitas aset.

4.2.1 Status Peruntukkan Tata Ruang

Berdasarkan kondisi peruntukkan tata ruang pada aset milik pemerintah pusat ini dari 4 lokasi terdapat 2 lokasi yang peruntukkan tata ruangnya adalah sebagai sempadan sungai sehingga perlu menjadi perhatian bahwa sempadan sungai merupakan tempat yang berbahaya bagi masyarakat untuk mendirikan bangunan hunian karna rawan akan terjadi banjir. Selain itu terdapat 2 lokasi yang diperuntukkan sebagai perdagangan dan jasa yang secara tata ruang tidak sesuai namun secara keamanan masih termasuk kategori aman.

Tabel 4. 6 Status Peruntukkan Tata Ruang Aset

No.	MILIK	INSTANSI	PERUNTUKKAN TATA RUANG									
			Kaw. Hutan Produksi	Kaw. Permukiman	Kaw. Pertanian	Pemukaman	Perdagangan dan Jasa	Sempadan Pantai	Sempadan Sungai	Taman Kota	Tambak	Jumlah
1												
2												
3												
4												

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 6 Status Peruntukkan Tata Ruang Aset

Secara kesesuaian peruntukkan ruang, sebanyak 9 aset termasuk ke dalam peruntukkan ruang kawasan permukiman sehingga telah sesuai. Namun masih terdapat aset yang tidak termasuk ke dalam peruntukkan ruang yang seharusnya seperti pada kawasan hutan produksi sebanyak 6 lokasi, sempadan sungai dan pantai sebanyak 6 lokasi, RTH (taman kota dan pemakaman) sebanyak 3 lokasi, serta tambak sebanyak 3 lokasi. Hal ini tentunya akan beresiko ketika ada bencana yang timbul seperti banjir maupun abrasi pada kawasan sempadan sungai dan sempadan pantai sehingga akan menimbulkan kerugian baik secara fisik maupun material. Hal ini akan merugikan pemerintah juga masyarakat yang menghuni aset tersebut.

PERMUKIMAN TIDAK SESUAI DENGAN TATA RUANG PROVINSI JAWA TENGAH

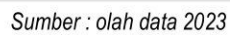
Data permukiman ini adalah data permukiman yang bersinggungan dengan Rencana Tata Ruang Provinsi Jawa Tengah yakni pada Kawasan Lindung yang menurut RTRW seharusnya tidak boleh untuk kegiatan permukiman namun pada data penggunaan lahan eksisting Provinsi Jawa Tengah terdapat Permukiman yang bersinggungan (berada di areal kawasan Lindung). Berikut merupakan data permukiman yang bersinggungan dengan kawasan lindung Berdasarkan data Rencana Tata Ruang Provinsi Jawa Tengah.

Tabel 4. 7 Data Luas Kawasan Permukiman yang Tidak Sesuai dengan RTRW Provinsi Jawa Tengah

No.	Kabupaten/Kota	Bentang Alam Karst	Cagar Alam	Kawasan Hutan Lindung	Kawasan Lindung Geologi	Kawasan Resapan Air	Sempadan Pantai	Sempadan Sungai	Taman Nasional	Total
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										

No.	Kabupaten/Kota	Bentang Alam Karst	Cagar Alam	Kawasan Hutan Lindung	Kawasan Lindung Geologi	Kawasan Resapan Air	Sempadan Pantai	Sempadan Sungai	Taman Nasional	Total
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
31										
32										
33										
34										
35										

Sumber : Olah Data Shp, 2023



Berdasarkan data-data diatas diketahui dari 35 Kabupaten/Kota hanya ada 30 Kabupaten/Kota yang memiliki area kawasan permukiman yang tidak sesuai tata ruang. 5 Kota tersebut adalah

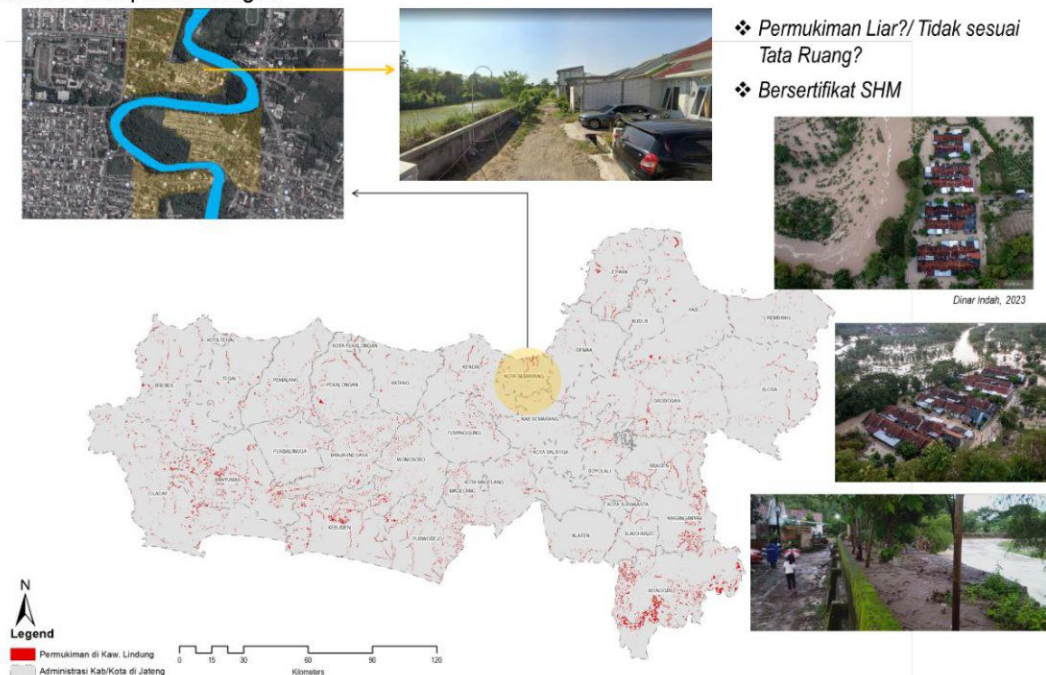
Bab 4 Analisis Permukiman Liar di Provinsi Jateng - 99



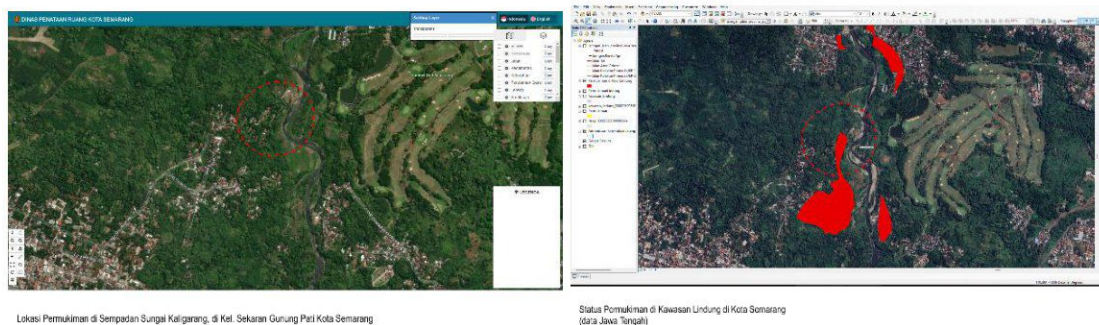
Sumber : Analisis Penyusun 2023, olah data shp, 2023

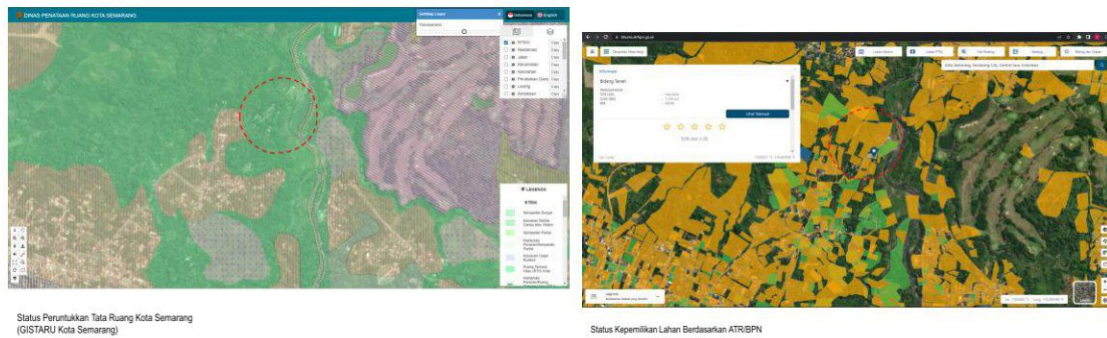
Gambar 4. 8 Peta Kawasan Permukiman Yang Tidak Sesuai Dengan RTRW Jateng

Kesesuaian dengan tata ruang pada masing-masing lokasi atau daerah merupakan hal yang sangat penting dimana rencana tata ruang yang sudah disusun oleh para ahli tentunya sudah mempertimbangan berbagai aspek dan terutama terkait keselamatan masyarakat luas. Namun memang pada kenyataannya di lapangan masih banyak kasus-kasus yang memprihatinkan terutama terkait dengan area atau kawasan yang dijadikan sebagai tempat tinggal masyarakat yang biasa disebut permukiman ataupun kawasan permukiman. Sehingga hal ini menyebabkan efek atau akibat yang tidak diinginkan. Salah satu contoh adalah permukiman yang terletak disempadan sungai yang menurut tata ruang adalah sebagai kawasan lindung sehingga tidak diperbolehkan untuk dibangun maupun ada aktivitas permukiman dan dikhawatirkan akan menjadi bencana yang tidak diinginkan dikarenakan area tersebut merupakan area luapan air sungai. Namun disini lain terdapat banyak kasus yang area tersebut diterbitkan sertifikat kepemilikan yang sah sehingga sah-sah saja bagi masyarakat untuk mendirikan bangunan hunian diatasnya sementara tata ruang terabaikan. Berikut merupakan contoh kasus terjadinya banjir pada permukiman sempadan sungai.



Gambar 4. 9 Contoh Kasus Banjir di Kawasan Permukiman yang Terletak Pada Sempadan Sungai Kota Semarang





Gambar 4. 10 Contoh Kasus Kepemilikan Lahan yang Sah Pada Kawasan Sempadan Sungai

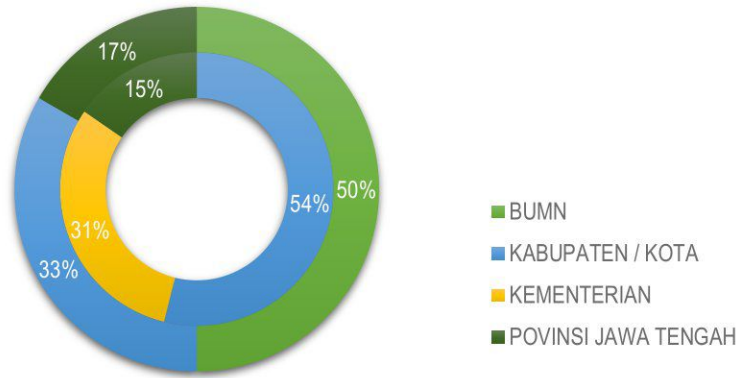
4.2.2 Status Rawan Bencana

Berdasarkan kondisi kebencanaan, terdapat aset milik pemerintah pusat ada di area rawan bencana banjir sehingga hal ini pun menjadi dasar kebijakan yang harus dilakukan selanjutnya selain lahan tersebut ilegal untuk tempat tinggal secara legalitas juga merupakan kawasan rawan bencana.

Tabel 4. 8Aset Pada Kawasan Rawan Bencana

No.	MILIK	INSTANSI	Rawan Bencana		Jumlah
			Rawan Banjir	Tidak Rawan Bencana	
1					
2					
3					
4					

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Keterangan : Lingkaran Dalam : Rawan Banjir; Lingkaran Luar : Tidak Rawan Bencana
Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 11 Aset Pada Kawasan Rawan Bencana

Sebanyak 7 aset kabupaten/kota berada pada kawasan rawan bencana dengan aset milik [REDACTED] [REDACTED] menjadi aset pada kawasan banjir terbanyak dibandingkan aset pemerintah lainnya. Hal ini perlu menjadi perhatian oleh pemerintah pusat dan instansi setempat karena kedepannya kawasan rawan banjir akan cenderung memberikan banyak kerugian apabila tidak ditangani segera, baik melalui penanganan secara regulasi maupun eksekusi secara langsung yang dapat dilakukan oleh instansi yang berwenang.

PERMUKIMAN DI KAWASAN RAWAN BENCANA BERDASARKAN RTRW JAWA TENGAH

Data permukiman ini adalah data permukiman yang bersinggungan dengan Kawasan Rawan Bencana Provinsi Jawa Tengah yakni pada Kawasan Rawan Banjir dan Rawan Gerakan Tanah yang seharusnya tidak boleh untuk kegiatan permukiman. Namun pada data penggunaan lahan eksisting Provinsi Jawa Tengah terdapat Permukiman yang bersinggungan (berada di areal kawasan rawan bencana banjir dan rawan gerakan tanah). Berikut merupakan data permukiman yang bersinggungan dengan rawan bencana banjir dan rawan gerakan tanah di Provinsi Jawa Tengah.

Tabel 4. 9 Luas Kawasan Permukiman Pada Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Jawa Tengah

No	Kabupaten/ Kota	Rawan Banjir	Rawan Gerakan Tanah	Jumlah
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				

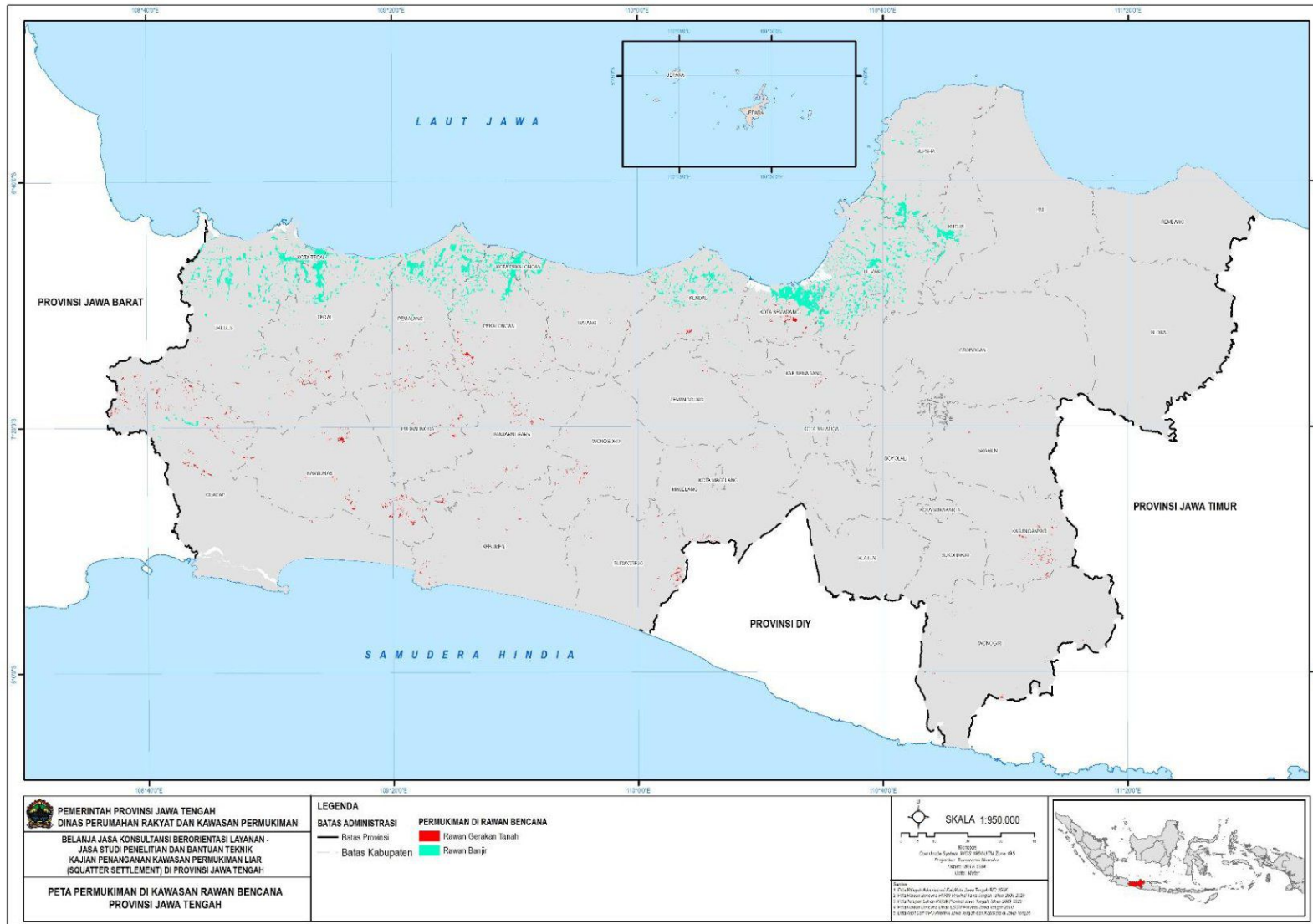
No	Kabupaten/ Kota	Rawan Banjir	Rawan Gerakan Tanah	Jumlah
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				

Sumber : Olah data Shp, 2023



Gambar 4. 12 Permukiman Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Jawa Tengah

Permukiman rawan bencana banjir menjadi permukiman dengan jenis kebencanaan tertinggi di Provinsi Jawa Tengah, dengan persentase 88% dari total keseluruhan permukiman rawan bencana di Provinsi Jawa Tengah. Hal ini tentunya perlu menjadi perhatian terkait dengan mitigasi permukiman pada kawasan rawan bencana banjir dikarenakan banyaknya permukiman yang berada pada kawasan tersebut. Mitigasi yang dilakukan dapat berupa mitigasi secara tradisional maupun semi modern, dimana keterlibatan masyarakat dan pemerintah sangat diperlukan.



Gambar 4. 13 Peta Kawasan Permukiman Rawan Bencana di Provinsi Jawa Tengah

Permukiman di kawasan rawan bencana merupakan suatu kawasan tempat bermukim atau bertempat tinggal suatu kelompok masyarakat yang ada di atas kawasan yang rawan terjadi bahaya bencana alam seperti tanah longsor/gerakan tanah, banjir, dll. dan tidak terkecuali di Jawa Tengah masih terdapat permukiman masyarakat yang berada di daerah rawan bencana. Hal ini terjadi biasanya karena sudah dari turun temurun tinggal ditempat tersebut dan tidak dapat berpindah dikarenakan kebutuhan biaya yang besar.



Bukan hanya di Jawa Tengah, masih terdapat sebagian penduduk Indonesia tinggal di wilayah rawan bencana alam, banyak kawasan permukiman yang tidak sesuai prosedur yang berada di kawasan rawan bencana. Ancaman yang dihadapi masyarakat atas bencana alam adalah banyak rumah-rumah penduduk mengalami kehancuran serta banyak juga korban berjatuhan. Maka dari itu Pemerintah harus lebih disiplin pada pengeolaan kawasan permukiman dan lebih tanggap bencana dan masyarakat juga di edukasi mengenai mitigasi bencana. Selain itu juga harus terdapat program-program pemerintah terkait dengan hal tersebut dalam pemenuhan rumah yang layak dan aman bagi masyarakat.

4.3 Analisis Prasarana dan Utilitas

Prasarana dan utilitas menjadi komponen penting sebagai pendukung aktivitas kawasan permukiman. Semakin mudah masyarakat mengakses prasarana dan utilitas umum, kepadatan kawasan permukiman akan meningkat, begitupun sebaliknya. Kemudahan akses tersebut juga berpengaruh terhadap pergerakan dan aktivitas yang terjadi pada kawasan permukiman tersebut. Hal ini juga berlaku terhadap permukiman liar, dimana masyarakat yang tinggal di dalam permukiman liar kebanyakan adalah mencari akses yang memiliki kecenderungan lebih mudah menuju ke pusat kota ataupun dekat dengan lokasi pekerjaan serta dilengkapi dengan prasarana yang mendukung pergerakan dan aktivitas masyarakat, seperti jaringan jalan yang mudah diakses, air minum yang dapat digunakan, drainase yang dapat menyalurkan limpasan air hujan ataupun limbah rumah tangga, prasarana persampahan, serta listrik yang mumpuni dan dapat digunakan oleh masyarakat dengan mudah.

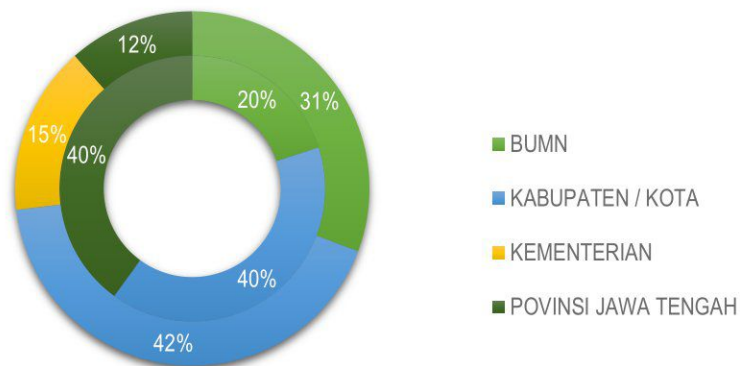
4.3.1 Jalan

Jalan yang termasuk ke dalam aset pemerintah pusat terdiri atas 4 lokasi, dimana terdapat 3 lokasi yang jalan sudah diaspal karena berada di jalan umum sementara 1 lokasi yang perkerasannya paving merupakan jalan akses didalam kawasan tersebut dan tidak memanfaatkan jalan umum lainnya.

Tabel 4. 10 Analisis Kondisi Jalan Pada Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Kondisi Jalan		Jumlah
			Baik	Rusak Sedang	
1					
2					
3					
4					

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Keterangan : Lingkaran Dalam : Rusak Sedang; Lingkaran Luar : Baik

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 15 Analisis Kondisi Jalan Pada Aset

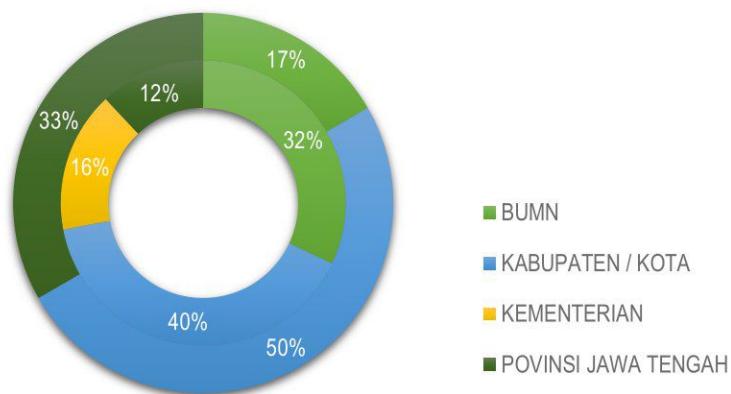
Terdapat 5 titik lokasi dengan jalan rusak sedang, dengan kepemilikan aset dimiliki oleh BUMN, Provinsi Jawa Tengah, serta Kabupaten Pekalongan. Selain aset pada titik lokasi tersebut, jalan yang melintasi kawasan permukiman dalam kondisi baik dengan perkerasan berupa aspal maupun paving blok. Pembangunan jalan yang dilakukan sebagian besar menggunakan dana swadaya dikarenakan pada kawasan liar tidak diperbolehkan untuk diadakan pembangunan utilitas pendukung.

4.3.2 Drainase

Kondisi drainase di aset milik pemerintah pusat keseluruhannya tidak terdapat saluran atau jaringan drainase permukiman.

Tabel 4. 11 Analisis Kondisi Drainase Pada Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Kondisi Drainase		Jumlah
			Baik	Buruk	
1					
2					
3					
4					



Keterangan : Lingkaran Dalam : Buruk; Lingkaran Luar : Baik
Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 16 Analisis Kondisi Drainase Pada Aset

Sebagian besar drainase yang berada pada kawasan permukiman liar termasuk ke dalam drainase yang buruk. Hal ini berpengaruh terhadap kesehatan dan kualitas lingkungan hunian. Apabila drainase buruk dapat mengakibatkan kekumuhan pada lingkungan hunian dan berdampak terhadap kesehatan masyarakat penghuni kawasan dan berpotensi menimbulkan penyakit akibat drainase yang buruk.

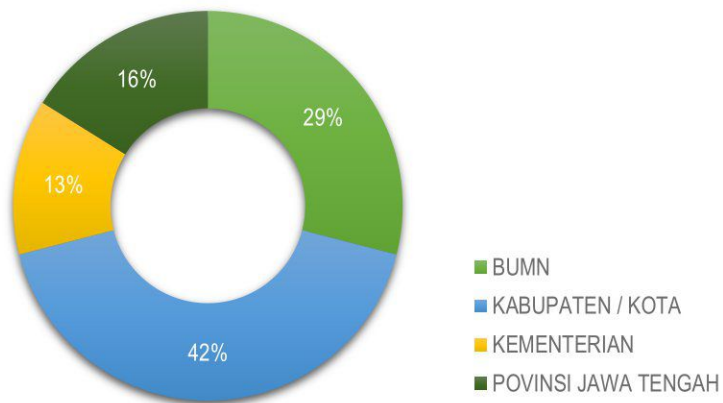
4.3.3 Air Bersih

Kondisi air bersih yang digunakan oleh masyarakat di aset milik pemerintah pusat masih menggunakan sumur gali dan sumur pompa untuk memenuhi kebutuhan air bersih masyarakat tersebut.

Tabel 4. 12 Analisis Kecukupan Air Bersih Pada Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Kondisi Air Bersih		Jumlah
			Tercukupi	Tidak Tercukupi	
1					
2					

No.	MILIK	INSTANSI	Kondisi Air Bersih		Jumlah
			Tercukupi	Tidak Tercukupi	
3					
4					



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 17 Analisis Kecukupan Air Bersih Pada Aset

Kebutuhan air bersih masyarakat penghuni permukiman liar sebagian besar tercukupi dan terakses air bersih. Bahkan beberapa diantaranya (pada kawasan permukiman liar kompleks) terdapat pula pamsimas yang mampu menyuplai kebutuhan air bersih bagi masyarakat penghuni dikarenakan bantuan maupun penyelenggaraan utilitas tidak diperbolehkan untuk dilakukan pada aset tersebut.

4.3.4 MCK

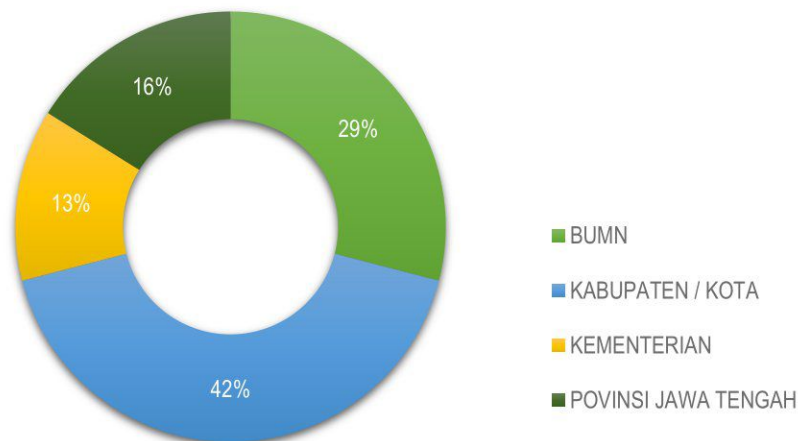
Masyarakat yang menghuni di aset milik pemerintah pusat ada menggunakan MCK sendiri.

Tabel 4. 13 Analisis MCK Pada Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Kondisi MCK		Jumlah
			Baik	Buruk	
1					
2					
3					

No.	MILIK	INSTANSI	Kondisi MCK		Jumlah
			Baik	Buruk	
4					

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 18 Analisis MCK Pada Aset

MCK merupakan salah satu utilitas yang harus dimiliki oleh masyarakat, baik mereka yang menghuni aset secara legal maupun ilegal karena apabila masyarakat tidak memiliki MCK dikhawatirkan limbah yang dihasilkan oleh rumah tangga akan mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan dan dapat berimbas pada kerusakan lingkungan akibat limbah rumah tangga yang dihasilkan. Masyarakat penghuni permukiman liar telah memiliki MCK dalam kondisi baik sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan primer hunian yang ditempati.

4.3.5 Sampah

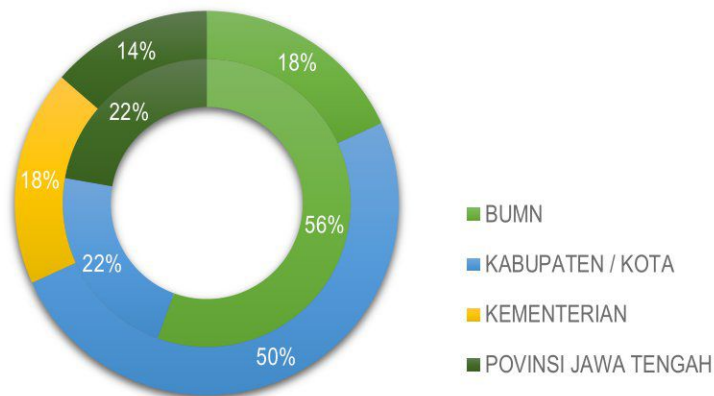
Kondisi persampahan di aset milik pemerintah pusat sudah ada tong sampah dan dilakukan pengambilan maksimal 3 sampai 4 hari sekali.

Tabel 4. 14 Analisis Kondisi Persampahan Pada Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Kondisi Persampahan		Jumlah
			Baik	Kurang Baik	
1	KEMENTERIAN	BBWS BENGAWAN SOLO	4	0	4
2	BUMN	PERUM PERHUTANI	1	5	6
		PT. KAI	2	0	2
		PT. PLN PERSERO	1	0	1
3	PROVINSI JAWA TENGAH	DINSOS PROV. JATENG	2	1	3
		DKP PROV. JATENG	1	0	1
		DPUSDATARU PROV. JATENG	0	1	1
4	KABUPATEN / KOTA	BPKAD KAB. PEMALANG	1	0	1

No.	MILIK	INSTANSI	Kondisi Persampahan		Jumlah
			Baik	Kurang Baik	
		BPKPAD KAB. TEMANGGUNG	1	0	1
		DINPERAKIM KAB. KLATEN	1	0	1
		DINPERKIM KAB. BANYUMAS	3	0	3
		DINPERKIM KAB. PURBALINGGA	1	0	1
		DINPERKIM KOTA SURAKARTA	0	1	1
		DPU TARU KAB. PEKALONGAN	3	1	4
		DPUPR KAB. JEPARA	1	0	1
		Jumlah Total	22	9	31

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Keterangan : Lingkaran Dalam : Kurang Baik; Lingkaran Luar : Baik

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4.19 Analisis Kondisi Persampahan Pada Aset

Sebagian besar masyarakat penghuni telah menggunakan dan memiliki jaringan persampahan yang baik meskipun belum dilakukan pengolahan lebih lanjut terkait dengan sampah yang dihasilkan. Beberapa dari masyarakat penghuni aset juga mengikuti iuran kebersihan terkait dengan sampah yang dibuang kepada masyarakat diluar permukiman liar tersebut. Pada aset BUMN milik Perum Perhutani kondisi persampahan kurang baik dikarenakan akses masyarakat terhadap sarana persampahan sulit untuk dijangkau karena lokasi yang berada pada kawasan hutan sehingga masyarakat sebagian besar memiliki sistem persampahan tradisional, bahkan ada pula diantara masyarakat tersebut yang tidak melakukan pengolahan sampah dan hanya menumpuk sampah tersebut sehingga menurunkan kualitas lingkungan hunian.

4.3.6 Listrik

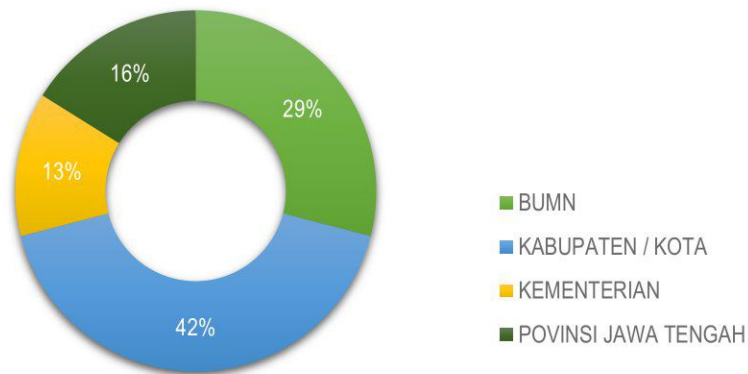
Akses terhadap listrik bagi masyarakat yang tinggal di lahan aset milik pemerintah pusat terdapat 2 titik yang sudah mendapatkan akses langsung terhadap PLN dan 2 titik masih harus mencari bangunan terdekat yang sudah ada akses terhadap listrik dari PLN.

Tabel 4.15 Analisis Kecakupan Listrik Pada Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Kondisi Listrik		Jumlah
			Tercakup	Tidak Tercakup	
1	KEMENTERIAN	BBWS BENGAWAN SOLO	4	0	4
2	BUMN	PERUM PERHUTANI	6	0	6
		PT. KAI	2	0	2
		PT. PLN PERSERO	1	0	1

No.	MILIK	INSTANSI	Kondisi Listrik		Jumlah
			Tercakup	Tidak Tercakup	
3	PROVINSI JAWA TENGAH	DINSOS PROV. JATENG	3	0	3
		DKP PROV. JATENG	1	0	1
		DPUSDATARU PROV. JATENG	1	0	1
4	KABUPATEN / KOTA	BPKAD KAB. PEMALANG	1	0	1
		BPKPAD KAB. TEMANGGUNG	1	0	1
		DINPERAKIM KAB. KLATEN	1	0	1
		DINPERKIM KAB. BANYUMAS	3	0	3
		DINPERKIM KAB. PURBALINGGA	1	0	1
		DINPERKIM TAN KOTA SURAKARTA	1	0	1
		DPU TARU KAB. PEKALONGAN	4	0	4
		DPUPR KAB. JEPARA	1	0	1
		Jumlah Total	31	0	31

Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 20 Analisis Kecakupan Listrik Pada Aset

Seluruh titik lokasi aset permukiman liar telah memiliki kecakupan terhadap listrik dikarenakan kebutuhan listrik menjadi esensial terhadap masyarakat sekarang, baik pada aset milik kementerian hingga kabupaten/kota.

4.4 Analisis Pola Permukiman Liar

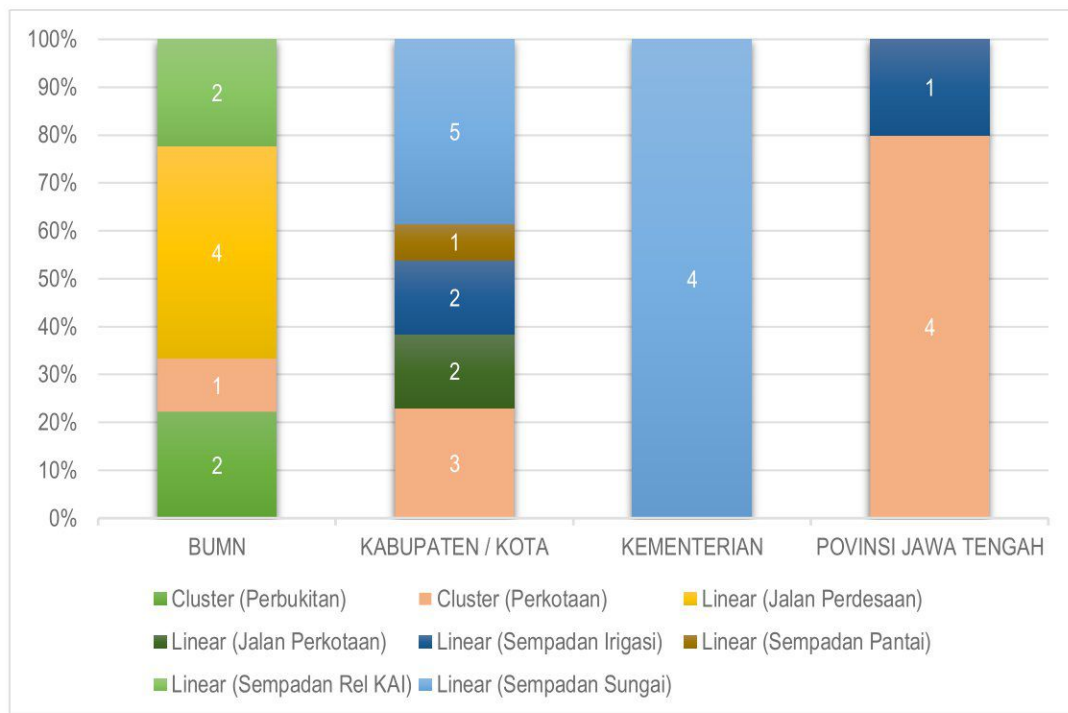
4.4.1. Analisis Pola Permukiman Liar

Pola permukiman pada aset milik pemerintah pusat ini keseluruhan lokasi berpola linier disempadan sungai dan merupakan aset yang dikelola oleh BBWS Bengawan Solo.

Tabel 4. 16 Analisis Pola Permukiman Liar Pada Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Pola Permukiman								Jumlah
			Cluster (Perbukitan)	Cluster (Perkotaan)	Linear (Jalan Perdesaan)	Linear (Jalan Perkotaan)	Linear (Sempadan Irigasi)	Linear (Sempadan Pantai)	Linear (Sempadan Rel KAI)	Linear (Sempadan Sungai)	
1	KEMENTERIAN	BBWS BENGAWAN SOLO	0	0	0	0	0	0	0	4	4
2	BUMN	PERUM PERHUTANI	2	0	4	0	0	0	0	0	6
		PT. KAI	0	0	0	0	0	0	2	0	2
		PT. PLN PERSERO	0	1	0	0	0	0	0	0	1
3	PROVINSI JAWA TENGAH	DINSOS PROV. JATENG	0	3	0	0	0	0	0	0	3
		DKP PROV. JATENG	0	1	0	0	0	0	0	0	1

No.	MILIK	INSTANSI	Pola Permukiman								Jumlah
			Cluster (Perbukitan)	Cluster (Perkotaan)	Linear (Jalan Perdesaan)	Linear (Jalan Perkotaan)	Linear (Sempadan Irigasi)	Linear (Sempadan Pantai)	Linear (Sempadan Rel KAI)	Linear (Sempadan Sungai)	
		DPUSDATARU PROV. JATENG	0	0	0	0	0	0	0	1	1
4	KABUPATEN / KOTA	BPKAD KAB. PEMALANG	0	1	0	0	0	0	0	0	1
		BKPAD KAB. TEMANGGUNG	0	0	0	0	1	0	0	0	1
		DINPERAKIM KAB. KLATEN	0	0	0	1	0	0	0	0	1
		DINPERKIM KAB. BANYUMAS	0	2	0	0	1	0	0	0	3
		DINPERKIM KAB. PURBALINGGA	0	0	0	0	0	0	0	1	1
		DINPERKIMTAN KOTA SURAKARTA	0	0	0	0	0	0	0	1	1
		DPU TARU KAB. PEKALONGAN	0	0	0	0	0	1	0	3	4
		DPUPR KAB. JEPARA	0	0	0	1	0	0	0	0	1
		Jumlah Total	2	8	4	2	2	1	2	10	31



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 21 Analisis Pola Permukiman Liar Pada Aset



Sumber: Hasil Survei, 2023

Gambar 4. 22 Pola Permukiman Perkotaan

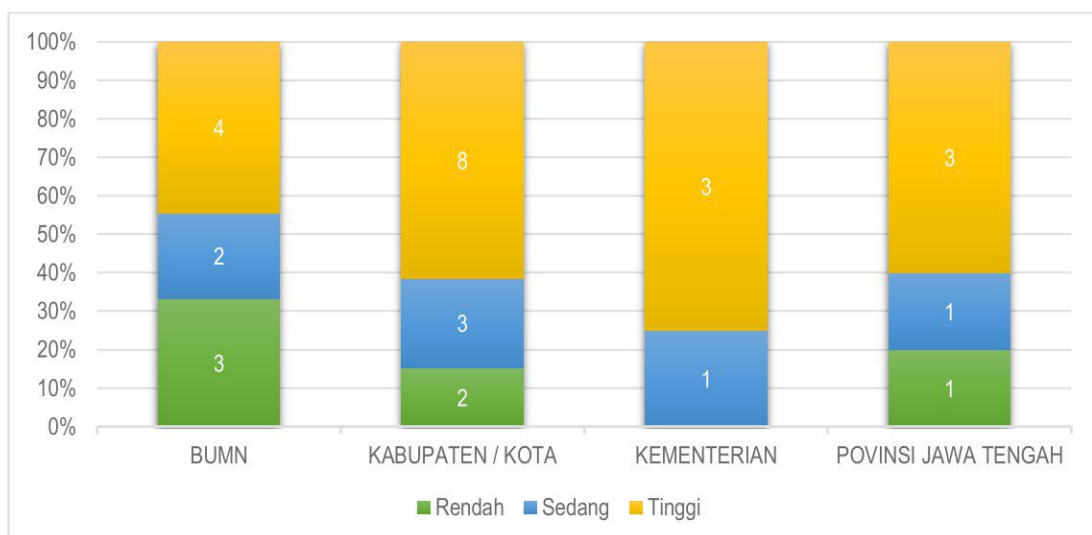
Dominasi permukiman liar yang berada pada aset pemerintah adalah pola permukiman liar linier pada kawasan sempadan, dengan total aset sebanyak 10 aset. Hal ini tentunya perlu menjadi perhatian bagi pemerintah serta masyarakat yang menempatnya dikarenakan permukiman pada kawasan sempadan memiliki tingkat kerawanan bencana cenderung tinggi ketika aktivitas permukiman terdapat pada kawasan tersebut.

4.4.2. Analisis Kepadatan Bangunan

Kepadatan bangunan pada aset milik Pemerintah Pusat dari 4 titik dengan dengan 3 lokasi kepadatan tinggi dan 1 lokasi kepadatan rendah.

Tabel 4. 17 Analisis Kepadatan Bangunan Pada Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Kepadatan Bangunan			Jumlah
			Rendah	Sedang	Tinggi	
1	KEMENTERIAN	BBWS BENGAWAN SOLO	0	1	3	4
2	BUMN	PERUM PERHUTANI	3	2	1	6
		PT. KAI	0	0	2	2
		PT. PLN PERSERO	0	0	1	1
		DINSOS PROV. JATENG	1	0	2	3
3	PROVINSI JAWA TENGAH	DKP PROV. JATENG	0	0	1	1
		DPUSDATARU PROV. JATENG	0	1	0	1
		BPKAD KAB. PEMALANG	0	0	1	1
4	KABUPATEN / KOTA	BPKPAD KAB. TEMANGGUNG	0	0	1	1
		DINPERAKIM KAB. KLATEN	0	0	1	1
		DINPERKIM KAB. BANYUMAS	0	0	3	3
		DINPERKIM KAB. PURBALINGGA	0	0	1	1
		DINPERKIMTAN KOTA SURAKARTA	0	1	0	1
		DPU TARU KAB. PEKALONGAN	2	2	0	4
		DPUPR KAB. JEPARA	0	0	1	1
		Jumlah Total	6	7	18	31



Sumber: Hasil Survei, 2023

Gambar 4. 23 Analisis Kepadatan Bangunan Pada Aset

Dominasi permukiman liar memiliki tingkat kepadatan tinggi, dengan kepemilikan aset berada pada instansi BBWS Bengawan Solo serta Dinperkim Kabupaten Banyumas dengan total masing-masing 3 titik lokasi. Selain itu, terdapat pula titik lokasi aset dengan kepadatan bangunan tinggi yang dimiliki oleh Dinas Sosial

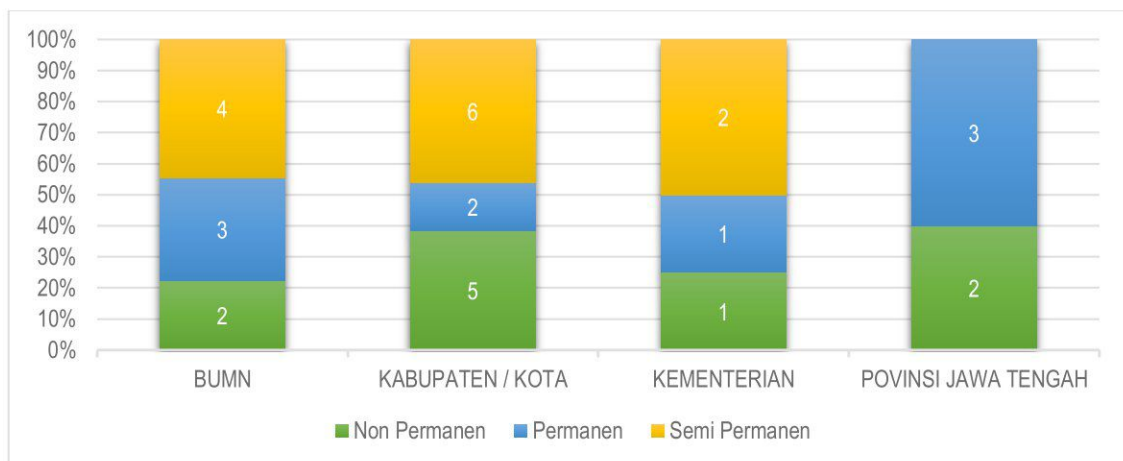
Provinsi Jawa Tengah. Kepadatan bangunan yang tinggi akan menyulitkan proses relokasi apabila dilakukan relokasi sehingga perlu skema tersendiri bagi permukiman liar tersebut.

4.4.3. Analisis Jenis Bangunan

Jenis bangunan di lahan aset milik pemerintah pusat terdapat 1 lokasi yang didominasi bangunan non permanen, 2 lokasi yang didominasi bangunan semi permanen, dan 1 lokasi yang didominasi bangunan permanen.

Tabel 4. 18 Analisis Jenis Bangunan Pada Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Jenis Bangunan			Jumlah
			Non Permanen	Permanen	Semi Permanen	
1	KEMENTERIAN	BBWS BENGAWAN SOLO	1	1	2	4
2	BUMN	PERUM PERHUTANI	2	1	3	6
		PT. KAI	0	1	1	2
		PT. PLN PERSERO	0	1	0	1
3	PROVINSI JAWA TENGAH	DINSOS PROV. JATENG	1	2	0	3
		DKP PROV. JATENG	0	1	0	1
		DPUSDATARU PROV. JATENG	1	0	0	1
4	KABUPATEN / KOTA	BPKAD KAB. PEMALANG	1	0	0	1
		BPKPAD KAB. TEMANGGUNG	0	0	1	1
		DINPERAKIM KAB. KLATEN	0	1	0	1
		DINPERKIM KAB. BANYUMAS	3	0	0	3
		DINPERKIM KAB. PURBALINGGA	0	0	1	1
		DINPERKIM TAN KOTA SURAKARTA	0	0	1	1
		DPU TARU KAB. PEKALONGAN	1	1	2	4
		DPUPR KAB. JEPARA	0	0	1	1
		Jumlah Total	10	9	12	31



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 24 Analisis Jenis Bangunan Pada Aset



Sumber: Hasil Survei, 2023

Gambar 4. 25 Jenis Bangunan Permanen dan Semi Permanen

Sebagian besar bangunan yang berdiri pada aset pemerintah pusat memiliki tipe bangunan non permanen dan semi permanen. Masyarakat sebenarnya telah memiliki kesadaran bahwa tindakan penghunian yang dilakukan tidak tepat. Alasan perekonomian serta kedekatan terhadap lingkungan pekerjaan menjadi permasalahan utama yang mendasari sulitnya masyarakat untuk pindah. Sehingga perlu adanya skema penanganan yang tidak merugikan pemerintah maupun masyarakat.

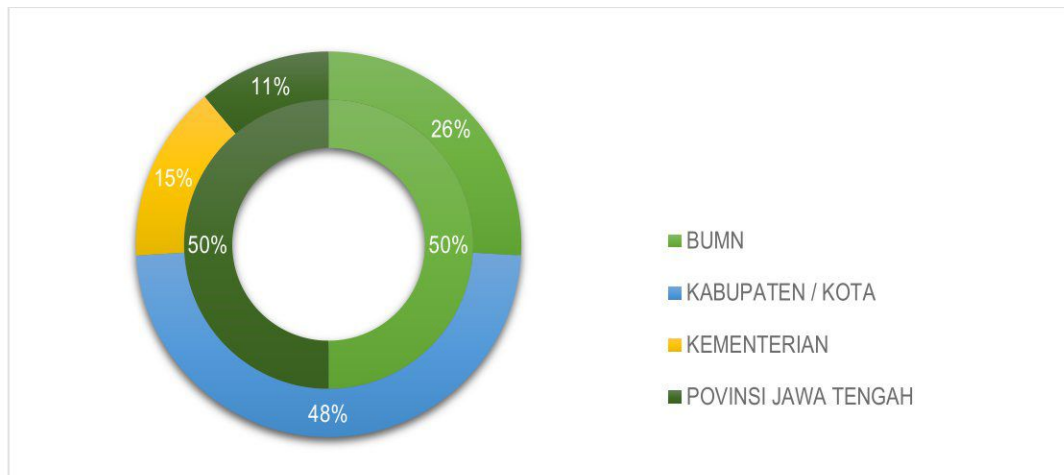
4.5 Analisis Kemampuan Masyarakat Penghuni

4.5.1. Lama Tinggal

Rata-rata lama tinggal masyarakat dilahan aset milik pemerintah pusat ini dari 4 lokasi tersebut adalah 15 tahun.

Tabel 4. 19 Lama Tinggal Rata-Rata Masyarakat Penghuni Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Lama Tinggal		Jumlah
			15 tahun	30 - 40 tahun	
1	KEMENTERIAN	BBWS BENGAWAN SOLO	4	0	4
2	BUMN	PERUM PERHUTANI	4	2	6
		PT. KAI	2	0	2
		PT. PLN PERSERO	1	0	1
3	PROVINSI JAWA TENGAH	DINSOS PROV. JATENG	1	2	3
		DKP PROV. JATENG	1	0	1
		DPUSDATARU PROV. JATENG	1	0	1
4	KABUPATEN / KOTA	BPKAD KAB. PEMALANG	1	0	1
		BPKPAD KAB. TEMANGGUNG	1	0	1
		DINPERAKIM KAB. KLATEN	1	0	1
		DINPERKIM KAB. BANYUMAS	3	0	3
		DINPERKIM KAB. PURBALINGGA	1	0	1
		DINPERKIMTAN KOTA SURAKARTA	1	0	1
		DPU TARU KAB. PEKALONGAN	4	0	4
		DPUPR KAB. JEPARA	1	0	1
		Jumlah Total	27	4	31



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 26 Lama Tinggal Masyarakat Penghuni Aset

Lama tinggalnya masyarakat penghuni aset sebagian besar berada pada rentang waktu 0-15 tahun, meskipun ada pula masyarakat yang telah melakukan penghunian >15 tahun (hingga 40 tahun penghunian). Hal ini menjadi permasalahan ketika telah terbentuk kawasan permukiman yang kompleks dan dilengkapi dengan sarana prasarana. Perlu menjadi catatan bahwa beberapa titik permukiman liar telah menjadi kawasan permukiman yang kompleks sehingga metode penanganan khusus seperti lahan disewakan dapat diterapkan pada jenis permukiman liar tersebut.

4.5.2. Pekerjaan

Rata-rata pekerjaan masyarakat yang bertempat tinggal di tanah aset milik pemerintah pusat adalah para buruh yang bekerja lepas di sekitar area lokasi aset tersebut.

Tabel 4. 20 Dominasi Mata Pencarian Masyarakat Penghuni Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Pekerjaan			Jumlah
			Buruh	Nelayan dan Buruh	Swasta	
1						
2						
3						
4						



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 27 Mata Pencaharian Masyarakat Penghuni Aset

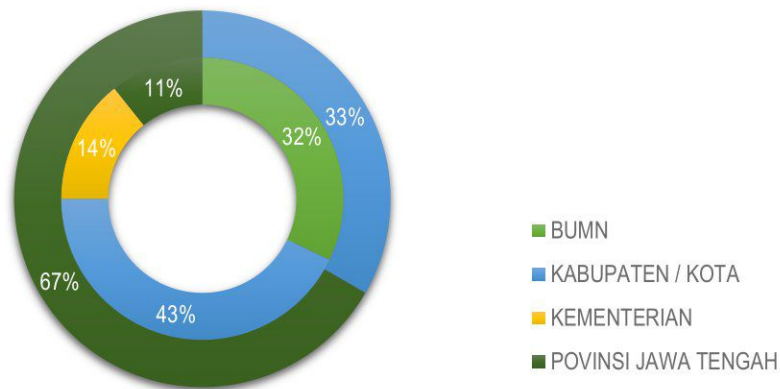
Rata-rata masyarakat penghuni sebagian besar bermata pencarian sebagai buruh dengan penghasilan tidak menentu. Hal ini menyebabkan alasan perekonomian menjadi dasar mengapa banyaknya masyarakat melakukan penghunian pada aset yang bukan miliknya. Selain itu, masyarakat bermata pencarian sebagai nelayan memiliki kedekatan dengan lokasi pekerjaan sehingga akan sulit apabila dilakukan relokasi terhadapnya karena kedepannya perlu untuk beradaptasi dengan pekerjaan yang baru.

4.5.3. Penghasilan Rata-Rata

Rata-rata penghasilan masyarakat yang bertempat tinggal di tanah aset milik pemerintah pusat yang merupakan para buruh penghasilannya masih dibawah MBR yang penghasilannya masih < 1.000.000 rupiah.

Tabel 4. 21 Rata-Rata Penghasilan Masyarakat Penghuni Aset

No.	MILIK	INSTANSI	Penghasilan		Jumlah
			< 1.000.000	1.000.000 - 2.000.000	
1					
2					
3					
4					



Sumber : Analisis Data oleh Penyusun, 2023

Gambar 4. 28 Penghasilan Rata-Rata Masyarakat Penghuni Aset

Kemampuan ekonomi merupakan salah satu indikator untuk melihat tingkat ekonomi masyarakat dalam melakukan pemenuhan terhadap kebutuhan primer. Semakin tinggi taraf ekonomi masyarakat, kemampuan dalam memenuhi kebutuhan primer semakin tinggi. Sementara itu semakin rendah taraf ekonomi masyarakat berimbas kepada kesulitan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan primer. Berdasarkan hasil identifikasi dan analisis, masyarakat yang menghuni permukiman liar di Provinsi Jawa Tengah memiliki kemampuan ekonomi yang beragam dan memiliki mata pencaharian yang beragam. Lama tinggal masyarakat penghuni juga menunjukkan kemampuan perekonomian masyarakat penghuni. Semakin lama masyarakat menghuni bangunan atau kawasan permukiman liar tersebut akan berpengaruh terhadap identifikasi terhadap pekerjaan serta penghasilan masyarakat.

Bab 5

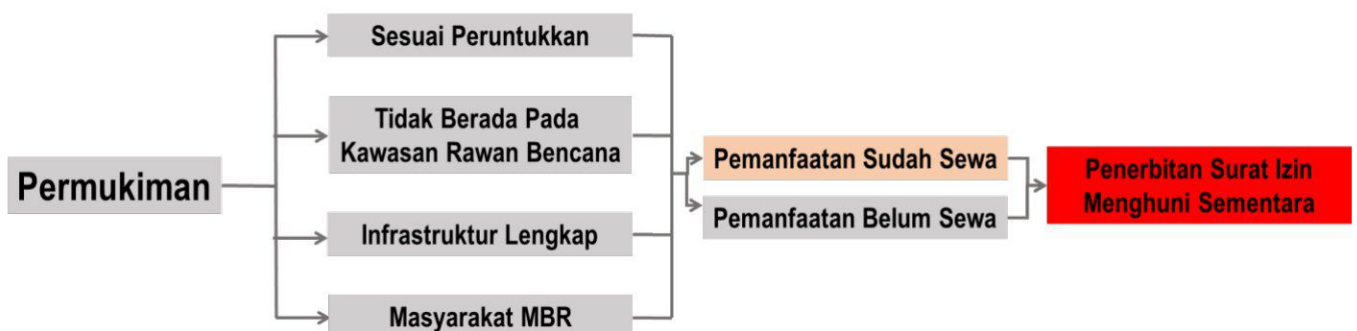
STRATEGI PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN LIAR DI PROVINSI JAWA TENGAH

5.1 STRATEGI PENANGANAN PERMUKIMAN LIAR

Karakteristik dari masing-masing kawasan permukiman liar yang beragam berpengaruh terhadap penentuan strategi serta program perencanaan penanganan permukiman liar. Pola penanganan permukiman liar yang sudah dikenakan sewa akan berbeda dengan penanganan belum sewa, begitupun dengan permukiman yang berada pada kawasan rawan bencana. Skema yang dibuat nantinya diharapkan dapat diaplikasikan pada permukiman liar di Provinsi Jawa Tengah, tidak hanya pada lokasi-lokasi yang telah menjadi prioritas penanganan namun dapat menjadi embrio dalam penanganan permukiman liar Provinsi Jawa Tengah.

5.1.1 Strategi Penanganan Permukiman Liar Pemanfaatan Sudah Sewa dan Belum Sewa

Permukiman liar yang pemanfaatannya sudah sewa dan belum sewa memiliki karakteristik dimana sebagian besar masyarakatnya memiliki alasan kedekatan dengan lokasi pekerjaan dalam menentukan lokasi permukiman. Selain itu, mereka yang menghuni permukiman liar tersebut rata-rata adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Artinya adalah masyarakat mengalami kesulitan dalam melakukan pemenuhan kebutuhan sehari-hari sehingga berimbas terhadap ketidakmampuan dalam mengakses permukiman yang layak huni dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Skema yang direncanakan terhadap permukiman liar pemanfaatan sudah sewa adalah sebagai berikut.



Gambar 5. 1 Skema Penanganan Permukiman Liar Pemanfaatan Sudah Sewa dan belum sewa

Sumber: Analisis Penyusun, 2023

Pertimbangan dalam penentuan skema penerbitan izin sementara dilatarbelakangi dengan kawasan permukiman yang pemanfaatannya sudah melakukan sewa terhadap hunian yang ditempati maupun yang belum sewa diharapkan akan bisa mulai membayar biaya sewa. Sehingga penerbitan surat izin menghuni sementara diberikan dengan catatan diantaranya:

a. Kawasan permukiman sudah sesuai dengan peruntukkan

Dalam hal ini, kawasan permukiman liar berada pada zona kawasan permukiman sesuai tata ruang wilayah masing-masing daerah, tidak berada pada kawasan lindung, sempadan, maupun konservasi dan kawasan-kawasan yang dilarang untuk dibangun ataupun membangun hunian di dalamnya.

b. Tidak berada pada kawasan rawan bencana

Hal ini menjadi penting karena apabila kawasan permukiman berada pada kawasan rawan bencana maka sudah tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang. Selain itu, tingkat kerawanan terhadap bencana menjadi tinggi ketika pembangunan kawasan permukiman berada pada kawasan rawan bencana. Dampak yang ditimbulkan tidak hanya pada jangka pendek, namun juga jangka panjang. Bagi masyarakat yang termasuk ke dalam MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) tentunya akan sangat merugikan karena masyarakat akan mengalami kerugian material akibat hunian yang terkena bencana apabila kawasan permukiman tersebut berada pada kawasan rawan bencana.

c. Infrastruktur lengkap

Salah satu pertimbangan masyarakat dalam menghuni sebuah hunian pada kawasan permukiman adalah jaminan terhadap kelengkapan infrastruktur. Infrastruktur yang mumpuni menyebabkan aktivitas pada kawasan permukiman tersebut menjadi terdukung dikarenakan adanya kemudahan dalam mengakses infrastruktur. Terutama pada kawasan permukiman liar yang berada pada kawasan perkotaan, dimana rata-rata dari kawasan permukiman liar tersebut telah memiliki akses yang baik sehingga masyarakat enggan bermigrasi dan memilih untuk menetap meskipun resiko dan ancaman terhadap penertiban tinggi seiring dengan ketiadaan keabsahan izin untuk menghuni kawasan permukiman tersebut.

d. MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah)

Kesulitan dalam pemenuhan ekonomi dasar menjadi pertimbangan masyarakat dalam menghuni permukiman liar. Penghuni kawasan permukiman liar perkotaan kebanyakan diantaranya adalah masyarakat yang termasuk ke dalam golongan MBR. Artinya adalah masyarakat memiliki keterbatasan dalam mengakses hunian yang layak dan memiliki legalitas terhadap bangunan maupun tanah yang dihuninya dikarenakan penghidupan ekonomi yang masih kurang layak. Mereka yang menghuni kawasan permukiman liar tersebut didominasi oleh masyarakat bermata pencaharian buruh kasar dan berpenghasilan dibawah 2 juta per bulannya. Ketidakmampuan masyarakat dalam mengakses lahan pada kawasan peruntukan permukiman ataupun lahan dengan status legalitas yang sah dikarenakan harga lahan yang semakin mahal sehingga masyarakat tidak mampu untuk membeli lahan tersebut.

Dalam hal ini, apabila masyarakat yang berada pada kriteria tersebut sudah melakukan sewa terhadap lahan atau bangunan yang dihuninya, skema yang diusulkan adalah penerbitan surat permohonan penghunian pada lahan yang dihuni. Skema penerbitan surat permohonan penghunian merupakan surat izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat yang telah melakukan sewa dan menghuni kawasan permukiman liar tersebut, dengan sasaran utama adalah MBR yang tinggal di kawasan permukiman liar untuk mengurangi tindak jual beli yang dilakukan oleh oknum tertentu tanpa adanya legalitas resmi yang dikeluarkan dari pemerintah daerah setempat. Dalam penerbitan surat permohonan penghunian, masyarakat yang akan menghuni diwajibkan untuk melengkapi persyaratan administrasi seperti:

- Fotokopi KTP (suami dan isteri)
- Fotokopi buku nikah
- Fotokopi Kartu Keluarga

- Surat keterangan penghasilan kepala keluarga dari tempat bekerja
- Slip gaji
- Surat keterangan belum memiliki rumah tinggal dari ketua RT/RW yang diketahui kelurahan
- Surat pernyataan bermaterai Rp 10.000 (sepuluh ribu rupiah)
- Biodata
- Pas foto berwarna 4×6 sebanyak 2 lembar.

Masyarakat yang nantinya mendapat surat penghunian memiliki jumlah keluarga maksimum 4 orang yang terdiri atas suami/isteri/janda/duda dengan mempunyai 2 orang sampai 3 orang anak. Hal ini akan berpengaruh terhadap kondisi kesehatan dan kebersihan lingkungan yang dihuni oleh masyarakat. Apabila masyarakat ada yang menghuni rumah lebih dari jumlah orang yang disyaratkan, dikhawatirkan akan terjadi masalah baru berupa kekumuhan serta permasalahan kesehatan dikarenakan keterbatasan ruang yang dimiliki dalam rumah tersebut dan tidak sesuai standar. Jangka waktu penghunian terhadap rumah tersebut disesuaikan dengan musyawarah dan kesepakatan antara calon penghuni dengan pemerintah selaku pemilik aset yang dihuni oleh masyarakat.

Strategi, indikasi program, implikasi dan perangkat daerah penanggung jawab untuk skema permukiman liar yang dalam pemanfaatannya menggunakan sistem sewa adalah sebagai berikut.

Strategi	1. Mendorong perangkat daerah untuk menertibkan surat izin menghuni sementara 2. Mendorong kerjasama dengan pemerintah desa/ kelurahan dalam pengawasan aset 3. Mendorong pembangunan penanda aset fisik (patok, dan papan kepemilikan)
Indikasi Program	1. Penyusunan Juklak dan Juknis perizinan menghuni sementara 2. Penerbitan surat izin menghuni sementara 3. Membuat MoU kerjasama pengawasan aset oleh perangkat daerah 4. Pembangunan penanda aset fisik
Implikasi	1. Legalitas/ kejelasan waktu menghuni 2. Kejelasan prosedur penyewaan termasuk tarif sewa 3. Memudahkan pengawasan aset 4. Memperjelas batas aset (luasan aset)
Penanggung Jawab	▪ BBWS Bengawan Solo ▪ Perum Perhutani ▪ PT PLN Persero ▪ Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah ▪ Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Jawa Tengah ▪ Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Banyumas ▪ Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Jepara ▪ Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Klaten ▪ Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Surakarta ▪ Dinas Pengairan dan Sumber Daya Air Kabupaten Pekalongan ▪ BPKAD Kabupaten Pemalang

Sumber: Analisis Penyusun, 2023

5.1.2 Strategi Penanganan Aset Lahan yang Direkomendasikan untuk D hibahkan atau Tukar Guling

Rekomendasi untuk skema penghibahan atau tukar guling pada pemanfaatan permukiman liar merupakan skema penanganan permukiman liar yang dilakukan untuk kawasan permukiman liar yang sudah mulai kompleks, memiliki kelengkapan infrastruktur pendukung aktivitas masyarakat yang mumpuni sehingga akan sulit apabila dilakukan relokasi terhadap kawasan permukiman tersebut. Secara garis besar, skema pemanfaatan lahan yang direkomendasikan untuk dihibahkan atau tukar guling adalah sebagai berikut.



Gambar 5. 2 Skema Aset Lahan yang Direkomendasikan untuk Dihilahkan atau Tukar Guling

Sumber: Analisis Penyusun, 2023

Beberapa pertimbangan pemerintah dalam pelaksanaan skema hibah atau tukar guling dalam penanganan permukiman liar di Provinsi Jawa Tengah antara lain disebabkan oleh:

- Keterbatasan lahan yang dimiliki daerah akibat okupasi lahan yang sudah mencapai titik maksimum sehingga apabila dilakukan pembangunan ulang atau relokasi dalam jumlah yang masif, pemerintah akan sulit mengakomodasi lahan untuk kawasan permukiman yang baru.
- Kedekatan dengan lokasi kerja masyarakat. Sebagai contoh nelayan yang tinggal pada kawasan yang mendekati laut, kebanyakan masyarakat lebih memilih untuk tinggal pada kawasan yang berdekatan dengan lokasi tempat bekerja agar menghemat biaya perjalanan yang nantinya dikeluarkan oleh masyarakat. Apabila masyarakat tersebut direlokasi, maka terjadi perubahan mata pencaharian dan berimbas pada kemungkinan penurunan kemampuan ekonomi masyarakat akibat tuntutan dalam adaptasi terhadap jenis pekerjaan yang baru.
- Ketidakmampuan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan dasar, dikarenakan sebagian besar masyarakatnya merupakan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah). Hal ini menjadikan pertimbangan skema hibah atau tukar guling diberlakukan karena masyarakat tidak memiliki kemampuan untuk membeli lahan dengan legalitas yang sah dan layak huni.
- Kelengkapan fasilitas dasar seperti air bersih, jalan, listrik, persampahan, dan sebagainya yang menyebabkan masyarakat enggan untuk berpindah ke wilayah lain. Ketersediaan fasilitas menjadi Strategi, indikasi program, implikasi serta penanggung jawab dari skema aset lahan yang direkomendasikan untuk dihibahkan atau tukar guling adalah sebagai berikut.

Strategi	1. Mendorong Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah untuk menghibahkan atau tukar guling aset lahan ke masyarakat 2. Pemerintah Provinsi membangun kembali hunian masyarakat di tanah aset daerah
Indikasi Program	1. Pembangunan rumah tinggal (Rusus/ Ruspun) 2. Membentuk komunitas masyarakat terdiri dari 10-15 KK
Implikasi	1. Rumah layak huni
Penanggung Jawab	▪ Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah ▪ BBWS Bengawan Solo

Sumber: Analisis Penyusun, 2023

5.1.3 Strategi Penanganan *Negative List*

Karakteristik yang dimiliki oleh permukiman liar yang berada pada kawasan rawan bencana memiliki tipografi masyarakat yang hampir mirip dengan masyarakat penghuni permukiman liar pada kawasan perkotaan. Dimana masyarakat yang menghuni permukiman liar tersebut didominasi oleh mereka yang termasuk ke dalam masyarakat dengan tingkat perekonomian menengah ke bawah atau MBR. Termasuk didalamnya adalah masyarakat yang menghuni kawasan sempadan (sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau, dll) yang memiliki tingkat kerentanan terhadap bencana cenderung tinggi. Skema penanganan terhadap permukiman liar pada kawasan rawan bencana Provinsi Jawa Tengah adalah sebagai berikut.



Gambar 5. 3 Skema Penanganan Permukiman Liar Kawasan Rawan Bencana

Sumber: Analisis Penyusun, 2023

Penanganan terhadap permukiman liar yang berada pada kawasan rawan bencana terdiri atas 2 bentuk penanganan, yakni relokasi dan permukiman kembali, baik untuk lahan ataupun hunian yang telah dikenakan sewa terhadapnya ataupun belum dikenakan sewa. Hal ini dikarenakan beberapa faktor, diantaranya sebagai berikut.

a. *Negative list*

Merupakan daftar daerah yang dilarang untuk dibangun kawasan permukiman. Beberapa kawasan yang termasuk ke dalam *negative list* antara lain:

1. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan dibawahnya, seperti kawasan resapan air
2. Kawasan perlindungan setempat, seperti sempadan sungai, sempadan pantai, sempadan mata air
3. Kawasan RTH, seperti RTH publik dan RTH privat
4. Kawasan suaka alam dan cagar budaya, seperti taman hutan raya, Taman Nasional
5. Kawasan lindung geologi, seperti kawasan rawan letusan gunung berapi
6. Kawasan rawan bencana, seperti kawasan rawan bencana banjir, kawasan rawan bencana longsor, kawasan rawan bencana gerakan tanah.

b. Tidak sesuai peruntukkan lahan

Ketidaksesuaian terhadap peruntukkan lahan berimbas kepada peningkatan tingkat kerentanan masyarakat terhadap bencana. Sebagai contoh pada kawasan permukiman sempadan pantai yang rawan akan bencana abrasi, rob, ataupun bencana pantai lainnya, dimana permukiman pada kawasan ini cenderung memiliki *high maintenance* dibandingkan dengan kawasan permukiman yang terletak sesuai dengan peruntukkan lahannya. Meskipun masyarakat yang tinggal pada kawasan yang termasuk ke dalam *negative list* cenderung memiliki tingkat resiliensi yang tinggi dibandingkan dengan masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman non *negative list*, namun mereka harus mengeluarkan biaya ekstra untuk tetap bertahan hidup guna meninggikan bangunan ataupun renovasi rumah yang terkena bencana.

c. Infrastruktur lengkap

Ketersediaan infrastruktur yang lengkap dan mumpuni sebagai pendukung aktivitas masyarakat menjadi salah satu alasan masyarakat menghuni permukiman liar pada kawasan *negative list*. Hal ini mengakibatkan masyarakat yang menghuni permukiman liar tersebut menjadi enggan untuk berpindah dikarenakan fasilitas yang dibutuhkan sudah tersedia sehingga tidak memerlukan untuk pindah ataupun bermigrasi dari kawasan permukiman liar *negative list*.

d. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Tingkat penghasilan masyarakat mempengaruhi kemampuan masyarakat dalam mendapatkan akses terhadap hunian yang layak. Rata-rata masyarakat penghuni permukiman liar merupakan masyarakat berpenghasilan rendah sehingga dalam melakukan pemenuhan kebutuhan sehari-hari mengalami keterbatasan ekonomi dan berimbas pada ketidakmampuan masyarakat untuk mengakses hunian yang layak dan terhindar dari bencana.

Masyarakat penghuni kawasan permukiman liar *negative list* meskipun telah melakukan sewa ataupun belum melakukan sewa terhadap lahan yang dihuninya secara otomatis akan direlokasi. Hal ini dikarenakan kawasan permukiman yang masuk ke dalam *negative list* tidak aman untuk dijadikan kawasan permukiman serta menimbulkan dampak negatif yang lebih besar. Penanganan permukiman liar *negative list* diskemakan dengan cara relokasi dan pembangunan kembali. Masyarakat yang menghuni permukiman liar *negative list* diharuskan untuk pindah dari bangunan yang termasuk ke dalam *negative list* dikarenakan tidak aman dan berbahaya apabila ditempati dalam jangka waktu yang lama. Peran pemerintah daerah dan provinsi dalam hal ini adalah mengupayakan untuk menyediakan lahan yang digunakan untuk relokasi permukiman, sehingga masyarakat yang diharuskan untuk relokasi tidak merasa keberatan dan enggan untuk pindah apabila diminta untuk meninggalkan lokasi permukiman liar rawan bencana. Lokasi permukiman kembali yang baru tidak boleh terlalu jauh berbeda secara geografis dari yang lama untuk menjaga jaringan sosial dan hubungan masyarakat yang baik. Oleh karena itu, sebaiknya masyarakat yang dipindahkan tidak hanya mendapatkan fasilitas tetapi juga pelatihan sehingga masyarakat dapat memperoleh nilai tambah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Program bersama di negara-negara Dunia Ketiga telah gagal memperbaiki kondisi perumahan kaum miskin. Masalahnya adalah perbedaan antara apa yang *feedback* yang diberikan oleh masyarakat penghuni dengan apa yang disediakan oleh pemerintah (McAuslan, 1986), diantaranya:

- a. Jika pemerintah membangun atau mendanai perumahan dengan standar minimal, yaitu dua kamar dengan kelengkapan fasilitas seperti air dan sanitasi, maka perumahan menjadi terlalu mahal. Utamanya bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang terkena relokasi.
- b. Jika pemerintah memberikan subsidi yang besar per unit, hanya beberapa rumah yang bisa dibangun.
- c. Jika pemerintah membangun rumah di luar kota untuk menekan harga tanah, masyarakat berpenghasilan rendah tidak dapat tinggal di dalam rumah karena tidak dapat mengatasi masalah waktu dan uang untuk pergi bekerja.

Menurut UNHABITAT, untuk kegiatan relokasi, pemerintah harus memadai dan harus memperhatikan kriteria sebagai berikut:

- a. Jaminan kepemilikan. Penyewa mendapat manfaat dari keamanan hak milik yang menjamin perlindungan hukum terhadap pengusuran paksa dan ancaman lainnya.
- b. Ketersediaan pelayanan, material, sarana dan prasarana. Warga memiliki akses terhadap air minum, sanitasi yang memadai, listrik, penerangan dan pengolahan limbah yang layak.
- c. Kemampuan membayar. Biaya perumahan atau terjangkau bagi penduduk.
- d. Layak huni. Memberikan keamanan fisik untuk hunian atau menyediakan ruang yang memadai, serta perlindungan terhadap panas, hujan, angin, ancaman kesehatan lainnya, dan bahaya struktural
- e. Aksesibilitas. Perumahan yang memperhatikan kebutuhan khusus kelompok tertinggal dan terpinggirkan.

- f. Lokasi. Dimana masyarakat yang direlokasi memiliki akses ke kesempatan kerja, perawatan kesehatan, sekolah, tempat penitipan anak, dan fasilitas sosial lainnya, dan tidak terletak di area berbahaya.
- g. Sesuai budaya. Perumahan menghormati dan memperhitungkan ekspresi identitas budaya. Mendukung lembaga sosial budaya pengungsi dan penduduk setempat.
- Strategi, indikasi program, implikasi, dan penanggungjawab kegiatan untuk kawasan permukiman liar yang termasuk ke dalam *negative list* adalah sebagai berikut.

Strategi	1. Masyarakat menyiapkan lahan siap bangun 2. Membentuk komunitas Masyarakat terdiri dari 10-15 KK→ mempermudah pembelian tanah 3. Mendorong Kerjasama dengan pemerintah desa/ kelurahan dalam pengawasan aset 4. Mendorong Pembangunan penanda asset fisik (patok, dan papan kepemilikan)
Indikasi Program	1. Relokasi ketempat baru 2. Pembangunan rumah tinggal (Rusus/ Ruspun) 3. Membuat MoU Kerjasama pengawasan asset oleh perangkat daerah 4. Pembangunan penanda asset fisik
Implikasi	1. Rumah layak huni 2. Memudahkan pengawasan asset 3. Memperjelas batas asset (Luasan asset)
Penanggung Jawab	▪ Dinas Pekerjaan Umum, Sumber Daya Air dan Penataan Ruang Provinsi Jawa Tengah ▪ Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Purbalingga ▪ PT KAI Persero

Sumber: Analisis Penyusun, 2023

Strategi penanganan permukiman liar di Provinsi Jawa Tengah adalah sebagai berikut.

Tabel 5. 1 Skema Penanganan Permukiman Liar Provinsi Jawa Tengah

NO	LOKASI	KRITERIA										REKOMENDASI PENANGANAN	
		PERUNTUKKAN PERMUKIMAN		RAWAN BENCANA		INFRASTRUKTUR		KEMAMPUAN EKONOMI MASYARAKAT		MEKANISME			
		SESUAI	TIDAK SESUAI	TERMASUK	TIDAK TERMASUK	Lengkap	TIDAK DILENGKAPI INFRASTRUKTUR	MBR	BUKAN MBR	SUDAH SEWA	BELUM SEWA		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	
A	Permukiman Liar Pemanfaatan Sudah Sewa dan Belum Sewa												
1		√			√	√				√		Penerbitan surat penghunian	
2		√			√	√				√		Penerbitan surat penghunian	
3		√			√	√				√		Penerbitan surat penghunian	
4		√			√	√				√		Penerbitan surat penghunian	
5		√			√	√				√		Penerbitan surat penghunian	
6		√			√	√				√		Penerbitan surat penghunian	
7		√			√	√				√		Penerbitan surat penghunian	
8		√			√	√				√		Penerbitan surat penghunian	
9		√					√		√			√	Relokasi
10		√					√		√			√	Relokasi
11		√					√		√			√	Relokasi
12		√					√			√		√	Relokasi
13		√					√		√			√	Relokasi
14		√					√		√			√	Relokasi
15		√					√		√			√	Relokasi
16		√					√		√				Relokasi

NO	LOKASI	KRITERIA										REKOMENDASI PENANGANAN	
		PERUNTUKKAN PERMUKIMAN		RAWAN BENCANA		INFRASTRUKTUR		KEMAMPUAN EKONOMI MASYARAKAT		MEKANISME			
		SESUAI	TIDAK SESUAI	TERMASUK	TIDAK TERMASUK	LENGKAP	TIDAK DILENGKAPI INFRASTRUKTUR	MBR	BUKAN MBR	SUDAH SEWA	BELUM SEWA		
17		√				√		√				Relokasi	
18		√				√		√				Relokasi	
19		√				√		√			√	Relokasi	
20		√				√		√			√	Relokasi	
21		√				√		√			√	Relokasi	
22		√				√		√			√	Relokasi	
23		√				√		√			√	Relokasi	
14		√					√		√			√	Relokasi
B		atau Tukar Guling											
1		√					√		√				Hibah atau tukar guling
2		√					√		√				Hibah atau tukar guling
C													
1			√	√			√		√			√	Relokasi
2			√	√			√		√			√	Relokasi
3			√	√			√		√			√	Relokasi
4		√	√			√		√			√	Relokasi	
5		√	√			√		√		√		Relokasi	

Sumber: Analisis Penyusun, 2023

5.2 INDIKASI PROGRAM

Indikasi program penanganan permukiman liar Provinsi Jawa Tengah dibedakan atas 4 skema penanganan yakni terhadap permukiman liar yang sudah dikenakan sewa, permukiman liar yang belum dikenakan sewa, permukiman liar yang direkomendasikan untuk dihibahkan, serta permukiman liar yang masuk ke dalam *negative list*. Adapun indikasi program penanganan tersebut adalah sebagai berikut.

Tabel 5. 2 Indikasi Program Penanganan Permukiman Liar

NO	PROGRAM	INSTANSI PELAKSANA	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER ANGGARAN
			2024	2025	2026	2027	2028	
A	Permukiman Liar Pemanfaatan Sewa							
1	Penyusunan Juklak dan Juknis perizinan menghuni sementara	- BBWS Bengawan Solo - Perum Perhutani - PT PLN Persero - Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah - Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Banyumas - Dinas Pengairan dan Sumber Daya Air Kabupaten Pekalongan - Kabupaten Pemalang - Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Jepara - Kabupaten Klaten - Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Surakarta						APBD Prov. Jateng
2	Penerbitan surat izin menghuni sementara							APBD Prov. Jateng APBD Kab/Kota
3	Membuat MoU Kerjasama pengawasan aset oleh perangkat daerah							APBD Prov. Jateng APBD Kab/Kota BUMN
4	Pembangunan penanda aset fisik							APBD Prov. Jateng APBD Kab/Kota BUMN
B	Permukiman Liar Rekomendasi Hibah atau Tukar Guling							
1	Pembangunan rumah tinggal (Rusus/ Ruspun)	- Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah - BBWS Bengawan Solo						APBD Prov. Jateng
2	Membentuk komunitas Masyarakat terdiri dari 10-15 KK							APBN APBD Prov. Jateng
C	Permukiman Liar <i>Negative List</i>							
1	Relokasi ke lokasi yang baru	- Dinas Pekerjaan Umum, Sumber Daya Air dan Penataan Ruang Provinsi Jawa Tengah - Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Purbalingga - PT KAI Persero						APBN APBD Prov. Jateng
2	Pembangunan rumah tinggal (Rusus/ Ruspun)							APBN APBD Prov. Jateng
3	Membuat MoU Kerjasama pengawasan asset oleh perangkat daerah							APBD Prov. Jateng APBD Kab/Kota BUMN
4	Pembangunan penanda aset fisik							APBD Prov. Jateng APBD Kab/Kota BUMN

Sumber: Analisis Penyusun, 2023

Bab 6

PENUTUP

6.1 KESIMPULAN

Jumlah permukiman liar yang berada di Provinsi Jawa Tengah sebanyak 1.189 bangunan dengan total luasan mencapai 448.314 m². Permukiman liar di Provinsi Jawa Tengah dalam pola penanganannya dibagi menjadi 3 skema besar, yakni:

- 1.
- 2.
- 3.

Tabel 6.1. Kesimpulan Permukiman Liar Provinsi Jawa Tengah

No	Skema	Lokasi	Total Bangunan	Luasan (m ²)
1				
2				
3				

Sumber: Analisis Penyusun, 2023

6.2 REKOMENDASI

A. Pemerintah

Rekomendasi yang ditujukan kepada pemerintah Provinsi Jawa Tengah dalam penanganan permukiman liar Provinsi Jawa Tengah diantaranya:

1. Menstimulasi pemerintah daerah untuk dapat menerbitkan surat penghunian sebagai syarat izin menghuni kawasan permukiman liar terutama bagi wilayah yang sudah dikenakan tarif sewa dan yang masuk ke dalam skema penghibahan atau gulung tikar.
2. Melakukan kerjasama pemeliharaan, pemanfaatan, dan pemantauan atau pengawasan terhadap aset yang dimiliki kepada pemerintah daerah dan swasta, mulai dari tingkat nasional, provinsi, kabupaten/kota, hingga satuan kecil pemerintahan yakni kelurahan atau desa.
3. Mengoptimalkan pembangunan dan pengembangan terhadap penanda aset yang dimiliki, baik yang berupa pengamanan secara fisik (patok, papan nama, dsb) ataupun administrasi dan hukum.

B. Masyarakat

Rekomendasi yang ditujukan kepada masyarakat terutama penghuni permukiman liar pada aset Provinsi Jawa Tengah dalam penanganan permukiman liar antara lain:

1. Menginisiasi pembentukan kelompok untuk membeli tanah guna pembangunan perumahan dengan legalitas yang sah dimata hukum.
2. Merekomendasikan pemerintah terhadap lahan yang siap bangun dan dapat dimanfaatkan untuk relokasi serta permukiman kembali.

LAMPIRAN

LAMPIRAN DATA BNBA

A. Data BNBA Kelurahan

No.	NAMA	RT/ RW	KELURAHAN/KECAMATAN
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			

No.	NAMA	RT/ RW	KELURAHAN/KECAMATAN
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			

No.	NAMA	RT/ RW	KELURAHAN/KECAMATAN
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			
101			
102			
103			
104			
105			
106			
107			
108			
109			
110			
111			
112			
113			
114			

No.	NAMA	RT/ RW	KELURAHAN/KECAMATAN
115			
116			
117			
118			
119			
120			
121			
122			
123			
124			
125			
126			
127			
128			
129			
130			
131			
132			
133			
134			
135			
136			
137			
138			
139			
140			
141			
142			
143			
144			
145			
146			
147			
148			
149			
150			
151			
152			
153			

No.	NAMA	RT/ RW	KELURAHAN/KECAMATAN
154			
155			
156			
157			
158			
159			
160			
161			
162			
163			
164			
165			
166			
167			
168			
169			
170			
171			
172			
173			
174			
175			
176			
177			
178			
179			
180			
181			
182			
183			
184			
185			
186			
187			
188			
189			
190			
191			
192			

No.	NAMA	RT/ RW	KELURAHAN/KECAMATAN
193			
194			
195			
196			
197			
198			
199			
200			
201			
202			
203			
204			
205			
206			
207			
208			
209			
210			
211			
212			
213			
214			
215			

Sumber

B. Data

No	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	

No	Nama Penyewa	RT / RW	Desa/Kecamatan
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

Sumber

C. Data

NO	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	

NO	NAMA	RT / RW	DESA/KECAMATAN
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			

Sumber : Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
Jl. Madukoro Blok AA - BB Komplek PRPP Semarang



STUDI IDENTIFIKASI KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL *Provinsi Jawa Tengah*

Tahun Anggaran **2022**

LAPORAN AKHIR

Kata Pengantar

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Panyayang, kami panjatkan puja dan puji syukur atas kehadiran-Nya, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya kepada kami, sehingga kami dapat menyelesaikan Dokumen Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah.

Laporan ini disusun dengan mendapatkan bantuan dari berbagai pihak sehingga dapat memperlancar pembuatan laporan ini. Untuk itu kami menyampaikan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam pembuatan laporan ini.

Sebagai langkah awal, Laporan Akhir ini disusun untuk memberikan gambaran dan arah yang jelas dalam terkait latar belakang, maksud dan tujuan, sasaran, ruang lingkup, penjarangan informasi lokasi kawasan permukiman tradisional, penentuan tipologi, dan klarifikasi profil kawasan permukiman tradisional Provinsi Jawa Tengah.

Akhir kata kami berharap semoga hasil dari Pekerjaan "Penyusunan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah" ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan. Demikian atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Semarang, Oktober 2022

Tim Penyusun

Daftar Isi

Kata Pengantar	1
Daftar Isi.....	2
Daftar Tabel	6
Daftar Gambar.....	9
BAB 1 PENDAHULUAN	14
1.1 Latar Belakang.....	14
1.2 Tujuan, Sasaran, dan Manfaat.....	16
1.2.1 Tujuan	16
1.2.2 Sasaran	16
1.3 Manfaat.....	16
1.4 Referensi Hukum.....	16
1.5 Rumusan Masalah	17
1.6 Ruang Lingkup Kegiatan	17
1.6.1 Lingkup Lokasi Kegiatan	17
1.6.2 Lingkup Substansi	17
1.7 Pendekatan Studi	18
1.8 Alur Kerangka Kerja	19
1.9 Teknik Pengumpulan Data	21
1.10 Teknik Analisis	23
1.11 Sistematika Pelaporan	27
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA.....	29
2.1 Unsur dan Wujud Kebudayaan	29
2.2 Eksistensi Ruang Publik dan Ruang Privat.....	31
2.2.1 Teritori Ruang.....	31
2.2.2 Pengertian Ruang Publik dan Ruang Privat	32
2.2.3 Makna Ruang Publik dan Ruang Privat Yang Majemuk Dan Kompleks	33
2.3 Arsitektur dan Kebudayaan	37
2.3.1 Kaitan Arsitektur, Kebudayaan dan Lingkungan.....	37
2.3.2 Arsitektur Tradisional.....	39
2.4 Kebudayaan Jawa	41
2.5 Kawasan Permukiman Tradisional.....	44
2.5.1 Pengertian Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	44
2.5.2 Pengertian Tradisional	46
2.5.3 Pengertian Permukiman Tradisional	46
2.5.4 Struktur Tata Ruang Permukiman Tradisional	47
2.6 Landasan Kebijakan	48



2.6.1 Amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	48
2.6.2 Amanat Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	50
2.6.3 Amanat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan	52
2.6.4 Kebijakan Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman dalam RPJMN 2020-2024	53
2.6.5 Kebijakan RPJMD Prov. Jawa Tengah tahun 2018 – 2023	54
2.6.6 Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah	56

BAB 3 PENILAIAN & PEMILIHAN LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL PROV. JAWA TENGAH.....59

3.1 Mekanisme Penjaringan Informasi Usulan Lokasi Kawasan Permukiman Tradisional Prov. Jawa Tengah.....	59
3.2 Penilaian Lokasi	66
3.2.1 Pembobotan Dan Skoring Usulan Lokasi Kawasan Permukiman Tradisional.....	66
3.2.2 Tipologi Kawasan Permukiman Tradisional Terpilih.....	72

BAB 4 PROFIL KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL PROV. JAWA TENGAH 79

4.1 Kawasan Permukiman Tradisional Lasem Desa Soditan Kab. Rembang	80
4.1.1 Sejarah Permukiman Tradisional Lasem	80
4.1.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Lasem	80
4.2 Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu Desa Ciseureuh Kab. Brebes.....	89
4.2.1 Sejarah Permukiman Tradisional Jalawastu Kabupaten Brebes	89
4.2.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu	93
4.3 Kawasan Permukiman Tradisional Desa Kauman Kab. Kudus	100
4.3.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kauman.....	100
4.3.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kauman.....	101
4.4 Kawasan Permukiman Tradisional Desa Majasto Kab. Sukoharjo	110
4.4.1 Sejarah Permukiman Tradisional Majasto	110
4.4.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Majasto	110
4.5 Kawasan Permukiman Tradisional Desa Kenep Kab. Sukoharjo	121
4.5.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kenep.....	121
4.5.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kenep	121
4.6 Kawasan Permukiman Tradisional Pancot Desa Kalisoro Kab. Karanganyar.....	131
4.6.1 Sejarah Permukiman Tradisional Pancot.....	131
4.6.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Pancot.....	131
4.7 Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Bugis Desa Kemojan Kab. Jepara .	142
4.7.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kampung Bugis	142
4.7.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Bugis	142
4.8 Kawasan Permukiman Tradisional Desa Kadilangu Kab. Demak.....	152
4.8.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kadilangu.....	152
4.8.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kadilangu	152



4.9	Kawasan Permukiman Tradisional Desa Sumberagung Kab. Pati.....	159
4.9.1	Sejarah Permukiman Tradisional Sumberagung.....	159
4.9.2	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Sumberagung	160
4.10	Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Pecinan Kelurahan Tegalsari Kota Tegal	168
4.10.1	Sejarah Permukiman Tradisional Kampung Pecinan	168
4.10.2	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Pecinan.....	169
4.11	Kawasan Permukiman Tradisional Desa Dieng Kulon Kab. Banjarnegara	176
4.11.1	Sejarah Permukiman Tradisional Dieng Kulon	176
4.11.2	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Dieng Kulon	176
4.12	Kawasan Permukiman Tradisional Dusun Bonokeling Desa Pekuncen Kab. Banyumas	183
4.12.1	Sejarah Permukiman Tradisional Bonokeling	183
4.12.2	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling	184
4.13	Kawasan Permukiman Tradisional Dusun Kalitanjung Desa Tambaknegara Kab. Banyumas	194
4.13.1	Sejarah Permukiman Tradisional Kalitanjung.....	194
4.13.2	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kalitanjung.....	194
4.14	Kawasan Permukiman Tradisional Dusun Kemukusan Desa Selakambang Kab. Purbalingga	203
4.14.1	Sejarah Permukiman Tradisional Kemukusan	203
4.14.2	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kemukusan	204
BAB 5	ANALISIS.....	212
5.1	Analisis Kesesuaian Aspek dan Kriteria Kawasan Permukiman Tradisional	212
5.1.1	Analisis Kesejarahan dan Tradisi Masyarakat	234
5.2	Aspek Regulasi yang Mendukung Keberadaan Kawasan Permukiman Tradisional	240
5.3	Aspek Kelembagaan yang Mendukung, Keberadaan Kawasan Permukiman Tradisional.....	246
5.4	Aspek Peran Serta Masyarakat yang Mendukung Keberadaan Kawasan Permukiman Tradisional.....	250
5.5	Potensi dan Permasalahan	252
5.6	Analisis Kebutuhan Pelestarian Permukiman Tradisional	252
BAB 6	RENCANA TINDAK PEMBANGUNAN KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL.....	255
6.1	Rencana Tindak Permukiman Tradisional	256
6.1.1	Permukiman Kawasan Lasem, Desa Babagan, Karangturi, Sumbergirang, Soditan Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang	256
6.1.2	Permukiman Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes	263
6.1.3	Permukiman Dusun Majasto, Desa Majasto Kecamatan Tawang Sari, Kabupaten Sukoharjo	273

6.1.4 Permukiman Dusun Pancot, Desa Kalisoro Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar.....	280
6.1.5 Permukiman Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kabupaten Banyumas	284
6.1.6 Analisis Kebutuhan PSU dan Penataan Bangunan Lingkungan	292
6.2 Indikasi Program.....	295
BAB 7 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	302
7.1 Kesimpulan.....	303
7.2 Rekomendasi	305



Daftar Tabel

Tabel 1-1	Kebutuhan Data	21
Tabel 2-1	Ilustrasi Penjelasan Pemahaman Perumahan dan Kawasan Permukiman	45
Tabel 3-1	Indikasi Lokasi Permukiman Tradisional Masing-masing Kab/Kota	63
Tabel 3-2	Pembobotan Kuesioner Pertanyaan	66
Tabel 3-3	Tabel Skoring Penilaian Lokasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah	69
Tabel 3-4	Lokasi Terpilih Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah	71
Tabel 3-5	Pembagian Tipologi Permukiman Tradisional	74
Tabel 3-6	Kriteria Penetapan Lokasi Terpilih Permukiman Tradisional	76
Tabel 4-1	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Lasem	80
Tabel 4-2	Jumlah Penduduk Kawasan Permukiman Tradisional Lasem	81
Tabel 4-3	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Lasem	88
Tabel 4-4	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu	93
Tabel 4-5	Profil Penduduk Kampung Jalawastu	93
Tabel 4-6	Dokumentasi Foto Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu	99
Tabel 4-7	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kauman	101
Tabel 4-8	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kauman	105
Tabel 4-9	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kauman	108
Tabel 4-10	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Majasto	110
Tabel 4-11	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Majasto	114
Tabel 4-12	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Majasto	119
Tabel 4-13	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kenep	121
Tabel 4-14	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kenep	125
Tabel 4-15	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kenep	129
Tabel 4-16	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Pancot	131
Tabel 4-17	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kenep	135

Tabel 4-18	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Pancot	140
Tabel 4-19	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Bugis	142
Tabel 4-20	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kampung Bugis	146
Tabel 4-21	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kadilangu	152
Tabel 4-22	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kadilangu	156
Tabel 4-23	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kadilangu	159
Tabel 4-24	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Sumberagung	160
Tabel 4-25	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Sumberagung	164
Tabel 4-26	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Sumberagung	167
Tabel 4-27	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Pecinan	169
Tabel 4-28	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Pecinan Tegal	172
Tabel 4-29	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Pecinan	174
Tabel 4-30	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Dieng Kulon	176
Tabel 4-31	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Dieng Kulon	180
Tabel 4-32	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Dieng Kulon	182
Tabel 4-33	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling	184
Tabel 4-34	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kenep	187
Tabel 4-35	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling	192
Tabel 4-36	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kalitanjung	194
Tabel 4-37	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kalitanjung	198
Tabel 4-38	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kalitanjung	202
Tabel 4-39	Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kemukusan	204
Tabel 4-40	Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kemukusan	207
Tabel 4-41	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kemukusan	210
Tabel 5-1	Aspek Keruangan Permukiman Tradisional	214
Tabel 5-2	Aspek Arsitektur Bangunan Rumah Tinggal	223
Tabel 5-3	Kesejarahan dan Tradisi Masyarakat	234
Tabel 5-4	Analisis RRegulasi Kawasan Permukiman	240
Tabel 5-5	Analisis Aspek Kelembagaan Kawasan Permukiman Tradisional	246
Tabel 5-6	Analisis Aspek Kelembagaan Kawasan Permukiman Tradisional	250



Tabel 6-1	Kebutuhan PSU dan Penataan Bangunan Lingkungan Permukiman Tradisional Terpilih	292
Tabel 6-2	Indikasi Program Pengembangan dan Pembangunan Permukiman Tradisional Prioritas	298



Daftar Gambar

Gambar 1-1	Alur Kerangka Pekerjaan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah.....	21
Gambar 2-1	Diagram Unsur dan Wujud Kebudayaan.....	31
Gambar 2-2	Skema Hubungan Nilai Budaya dengan Nilai Fisiknya	34
Gambar 2-3	Perkembangan Diagram Amos Rapoport dalam Kemajemukan dan Kompleks ditinjau dari peran masing-masing individu	35
Gambar 2-4	Hubungan Relasional antar Entitas dalam Permukiman Tradisional	36
Gambar 2-5	Diagram Hubungan Pelaku dengan Ruang Publik dan Ruang Privat.....	36
Gambar 2-6	Skema hubungan antara budaya internal dan budaya eksternal	37
Gambar 2-7	Manusia dan kebudayaan mempengaruhi bentuk arsitektur lingkungan binaan (permukiman)	38
Gambar 2-8	Makna Ruang, Tempat dan Arsitektur.....	41
Gambar 2-9	Peta Wilayah Kebudayaan Jawa	42
Gambar 2-10	Struktur Tata Ruang Permukiman Tradisional.....	47
Gambar 3-1	Peta Usulan Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah.....	65
Gambar 3-2	Peta Wilayah Kebudayaan Jawa	73
Gambar 4-1	Kegiatan Pembuatan Batik Tulis Lasem di Kampung Batik Desa Babagan	82
Gambar 4-2	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Lasem.....	83
Gambar 4-3	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Lasem	84
Gambar 4-4	Kondisi Rumah Tradisional Kampung Batik.....	85
Gambar 4-5	Kondisi Rumah Tradisional Kampung Pecinan (Kota Pusaka)	86
Gambar 4-6	Infrastruktur Jalan pada Kawasan Kota Pusaka Lasem	87
Gambar 4-7	Kondisi Saluran Drainase	87
Gambar 4-8	Kegiatan Kirab Mak Cho Thian Siang	88
Gambar 4-9	Gerbang Masuk Kampung Budaya Jalawastu	90
Gambar 4-10	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu	91
Gambar 4-11	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu	92



Gambar 4-12	Kandang Ternak Masyarakat Kampung Jalawastu	94
Gambar 4-13	Dokumentasi Foto Hunian Tradisional Kampung Jalawastu	95
Gambar 4-14	Sketsa Denah Hunian Tradisional Kampung Jalawastu	95
Gambar 4-15	Dokumentasi Foto Area Dapur / Tempat Memasak	96
Gambar 4-16	Aturan Pembagian Waris Bangunan Rumah Tradisional Kampung Jalawastu ..	96
Gambar 4-17	Kondisi Infrastruktur Jalan di Kampung Jalawastu	97
Gambar 4-18	Kondisi Infrastruktur Jembatan di Kampung Jalawastu	97
Gambar 4-19	Sistem Pembuangan Limbah Rumah Tangga Kampung Jalawastu	97
Gambar 4-20	Penyediaan Air Bersih Kampung Jalawastu	98
Gambar 4-21	Ritual Adat Upacara Ngasa Kampung Jalawastu	98
Gambar 4-22	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Kauman	103
Gambar 4-23	Peta Deliniasi Kawasan Permukiman Tradisional Kauman	104
Gambar 4-24	Kondisi Bangunan Tradisional Kauman	106
Gambar 4-25	Kondisi Infrastruktur Permukiman Tradisional Kauman	107
Gambar 4-26	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Majasto	112
Gambar 4-27	Peta Deliniasi Kawasan Permukiman Tradisional Majasto	113
Gambar 4-28	Denah Rumah Tradisional Majasto	115
Gambar 4-29	Kondisi Bangunan Tradisional Majasto	116
Gambar 4-30	Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Majasto	116
Gambar 4-31	Kondisi Saluran Drainase	117
Gambar 4-32	Kondisi Persampahan (Di bakar)	117
Gambar 4-33	Bukit Arum Majasto	118
Gambar 4-34	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Kenep	123
Gambar 4-35	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kenep	124
Gambar 4-36	Denah Rumah Tradisional Kenep	126
Gambar 4-37	Kondisi Bangunan Tradisional Kenep	128
Gambar 4-38	Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Kenep	128
Gambar 4-39	Kondisi Saluran Drainase Berperkerasan Pasangan Batu	129
Gambar 4-40	Masjid Darrusalam & Sumur Kyai Pleret	129
Gambar 4-41	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Pancot	133
Gambar 4-42	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Pancot	134

Gambar 4-43	Denah Rumah Tradisional Kenep.....	136
Gambar 4-44	Kondisi Bangunan Tradisional Pancot.....	138
Gambar 4-45	Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Pancot	138
Gambar 4-46	Kondisi Saluran Drainase	139
Gambar 4-47	Masjid Darrusalam & Sumur Kyai Pleret.....	139
Gambar 4-48	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Bugis	144
Gambar 4-49	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Bugis	145
Gambar 4-50	Denah Rumah Tradisional Kampung Bugis	147
Gambar 4-51	Kondisi Bangunan Tradisional Kampung Bugis.....	148
Gambar 4-52	Kondisi Infrastruktur Jalan dan Drainase Permukiman Tradisional Kampung Bugis.....	149
Gambar 4-53	Letak Kamar Mandi diluar Bangunan Rumah Panggung.....	149
Gambar 4-54	Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Bugis	150
Gambar 4-55	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Kadilangu.....	154
Gambar 4-56	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kadilangu	155
Gambar 4-57	Kondisi Bangunan Tradisional Kadilangu	157
Gambar 4-58	Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Kadilangu.....	157
Gambar 4-59	Keberadaan Saluran Drainase Lingkungan Permukiman Tradisional Kadilangu.....	158
Gambar 4-60	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Sumberagung.....	162
Gambar 4-61	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Sumberagung	163
Gambar 4-62	Kondisi Bangunan Tradisional Sumberagung	165
Gambar 4-63	Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Sumberagung.....	165
Gambar 4-64	Keberadaan Saluran Drainase	166
Gambar 4-65	Bangunan Makam Dan Sumur di Permukiman Tradisional Sumberagung	167
Gambar 4-66	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Pecinan.....	170
Gambar 4-67	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Pecinan	171
Gambar 4-68	Kondisi Bangunan Tradisional Pecinan Tegal	173
Gambar 4-69	Kondisi Saluran Drainase	174
Gambar 4-70	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Dieng Kulon	178
Gambar 4-71	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Dieng Kulon	179

Gambar 4-72	Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Dieng Kulon.....	181
Gambar 4-73	Kondisi Saluran Drainase	181
Gambar 4-74	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling	185
Gambar 4-75	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling.....	186
Gambar 4-76	Kondisi Bangunan Tradisional Bonokeling	188
Gambar 4-77	Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Bonokeling	189
Gambar 4-78	Kondisi Saluran Drainase	189
Gambar 4-79	Kondisi Persampahan (Di bakar)	190
Gambar 4-80	Bangunan Tradisional / Situs di Permukiman Tradisional Bonokeling	192
Gambar 4-81	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Kalitanjung.....	196
Gambar 4-82	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kalitanjung	197
Gambar 4-83	Denah Rumah Tradisional Kalitanjung	199
Gambar 4-84	Kondisi Bangunan Tradisional Kalitanjung	199
Gambar 4-85	Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Kalitanjung.....	200
Gambar 4-86	Kondisi Saluran Drainase.....	201
Gambar 4-87	Bangunan Tradisional Non Hunian Permukiman Tradisional Kalitanjung.....	202
Gambar 4-88	Peta Orientasi Kawasan Permukiman Tradisional Kemukusan	205
Gambar 4-89	Peta Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kemukusan.....	206
Gambar 4-90	Kondisi Bangunan Tradisional Kemukusan.....	208
Gambar 4-91	Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Kemukusan	209
Gambar 6-1	Peta Situasi Kawasan Permukiman Tradisional Lasem	261
Gambar 6-2	Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Lasem	261
Gambar 6-3	Detail Desain Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Lasem.....	262
Gambar 6-4	Pra Desain Perencanaan Gapura Kawasan	262
Gambar 6-5	Pra Desain Perencanaan Penataan Koridor Soditan	263
Gambar 6-6	Peta Situasi Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu	267
Gambar 6-7	Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu	267
Gambar 6-8	Detail Desain Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu.....	268
Gambar 6-9	Pra Desain Perencanaan Gapura Kawasan	269

Gambar 6-10	Pra Desain Perencanaan Peningkatan Kualitas Jalan Lingkungan.....	269
Gambar 6-11	Pra Desain Perencanaan Rehabilitasi Rumah Tinggal	270
Gambar 6-12	Pra Desain Perencanaan Rehabilitasi Jembatan Penghubung	270
Gambar 6-13	Pra Desain Perencanaan Pembangunan Area Publik/Pemgunjung	271
Gambar 6-14	Pra Desain Perencanaan Pembangunan Rumah Incenerator/Pengolahan Sampah & IPAL Komunal.....	272
Gambar 6-15	Pra Desain Perencanaan Pembangunan PAMSIMAS	273
Gambar 6-16	Peta Situasi Kawasan Permukiman Tradisional Majasto	275
Gambar 6-17	Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Majasto	276
Gambar 6-18	Detail Desain Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Majasto.....	276
Gambar 6-19	Pra Desain Perencanaan Gapura Kawasan	277
Gambar 6-20	Pra Desain Perencanaan Penataan Lingkungan.....	277
Gambar 6-21	Pra Desain Perencanaan Revitalisasi Zona Wisata Budaya	279
Gambar 6-22	Pra Desain Perencanaan Rehabilitasi Rumah Tradisional	279
Gambar 6-23	Peta Situasi Kawasan Permukiman Tradisional Pancot.....	282
Gambar 6-24	Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Pancot	283
Gambar 6-25	Detail Desain Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Pancot	283
Gambar 6-26	Peta Situasi Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling.....	288
Gambar 6-27	Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling	288
Gambar 6-28	Detail Desain Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling	289
Gambar 6-29	Pra Desain Perencanaan Gapura Kawasan	289
Gambar 6-30	Pra Desain Perencanaan Penataan Lingkungan.....	290
Gambar 6-31	Pra Desain Perencanaan Revitalisasi Zona Budaya/Adat	291
Gambar 6-32	Pra Desain Perencanaan Rehabilitasi Rumah Tradisional	291

1

BAB

Pendahuluan

Bagian ini berisi tentang pendahuluan dari buku laporan ini yang memuat latar belakang pelaksanaan pekerjaan, maksud, tujuan dan sasaran penyusunan pekerjaan, lingkup kegiatan, serta sistematika penulisan.

1.1 LATAR BELAKANG

Perkembangan dari kawasan permukiman penduduk yang berkelanjutan dapat dilihat dari perkembangan tata ruang permukiman. Perencanaan tata ruang permukiman yang memadai merupakan salah satu acuan untuk melakukan transformasi dan rekonstruksi dari kawasan permukiman, bersama dengan menganalisis karakteristik kawasan, dan membuat korelasi antara tata ruang kawasan permukiman dengan pertumbuhan permukiman penduduk (Sun et al, 2021). Perencanaan tata ruang merupakan istilah yang digunakan untuk menggambarkan suatu upaya yang sistematis dan terkoordinasi untuk mengelola pertumbuhan kawasan permukiman dengan meningkatkan tujuan sosial, seperti konservasi lahan, pertumbuhan ekonomi, penyerapan karbon, dan keadilan sosial (Seto K. C., et al, 2014).

Prinsip-prinsip umum yang digunakan dalam perencanaan tata ruang adalah keadilan penggunaan lahan, berkelanjutan, ketahanan, kualitas, efisiensi, dan administrasi yang baik (Department: Human Settlements Republic of South Africa, 2014). Salah satu faktor yang masih perlu diberikan perhatian lebih adalah budaya dari masyarakat. Budaya dari masyarakat dapat membentuk suatu permukiman tradisional yang masih terus melestarikan kebudayaan yang dibawa. Pada Agenda 2030 untuk Pembangunan Berkelanjutan (SDG's), faktor budaya ini telah diakui dan secara langsung disebutkan pada Tujuan 11, dengan maksud untuk membuat perkotaan dan kawasan permukiman inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan.

Budaya dapat memberikan ciri khas kepada suatu kawasan permukiman, khususnya permukiman tradisional, sehingga kawasan tersebut dapat menjadi menarik, kreatif, dan

berkelanjutan. Tanpa budaya, kawasan permukiman tidak akan memiliki warna yang menjadikan kawasan tersebut hidup. Kawasan permukiman tanpa budaya hanya merupakan kawasan yang berbentuk konstruksi beton dan baja yang rentan terhadap degradasi dan keretakan sosial. Budaya yang masih ada pada suatu kawasan permukiman tradisional dapat memberikan masyarakat kesempatan untuk mendapatkan identitas secara kolektif, mengetahui sejarah yang telah berlalu, memahami dan menerapkan tradisi dalam kehidupan sehari-hari, atau mengapresiasi keindahan, harmoni, dan karya seni (UNESCO, 2016). Tradisional menurut KBBI adalah sikap dan cara berpikir serta bertindak yang selalu berpegang teguh pada norma dan adat kebiasaan yang ada secara turun-temurun. Permukiman tradisional sering direpresentasikan sebagai tempat yang masih memegang nilai-nilai adat dan budaya yang berhubungan dengan nilai kepercayaan atau agama yang bersifat khusus atau unik pada suatu masyarakat tertentu yang berakar dari tempat tertentu pula di luar determinasi sejarah. (Sasongko, I. 2005. Pembentukan Struktur Ruang Permukiman Berbasis Budaya (Studi Kasus: Desa Puyung - Lombok Tengah). Jurnal Dimensi Teknik Arsitektur.33(1) (2005:pg.1-8).

Provinsi Jawa Tengah memiliki beberapa kawasan permukiman tradisional, akan tetapi belum ada perencanaan penataan secara komprehensif. Sehingga perkembangan kawasan permukiman tradisional yang berkelanjutan belum dapat terukur dengan baik. Dengan pertimbangan ini, Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional sangat diperlukan. Kegiatan ini juga mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, seperti yang tertuang dalam Pasal 3 dan 4 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dengan teridentifikasinya kawasan permukiman tradisional, maka kualitas kawasan permukiman tersebut dapat ditingkatkan, sekaligus memicu peningkatan pertumbuhan ekonomi, serta memenuhi hak-hak atas lingkungan hidup yang layak bagi masyarakat sekitar.

Kebutuhan terhadap ruang merupakan perwujudan dari perkembangan kegiatan-kegiatan baru yaitu kegiatan yang berkaitan dengan perdagangan dan jasa, industri dan perkantoran. Kebutuhan kegiatan perdagangan komersial-jasa, meliputi: warung, rumah makan, penginapan/losmen, tempat kos, toko, apotek, foto kopi, bengkel, reparasi, dan sebagainya. Kebutuhan kegiatan industri, meliputi: industri makanan, batik, garmen, praktek dokter, dan sebagainya. Kebutuhan kegiatan perkantoran, meliputi: pengiriman barang, peminjaman uang, dan sebagainya. Kebutuhan tempat dan ruang secara tidak langsung terjadi perubahan fungsi dan atau penambahan ruang baru yang berakibat pada perubahan makna tradisional pada bangunan tersebut. Hirarki dan makna ruang tradisional berganti dengan hirarki dan makna ruang yang bersifat pragmatis dan ekonomis. Perubahan makna tradisional diakibatkan oleh penjualan rumah tradisional ke pihak lain, sehingga terjadi hilangnya salah satu aspek penting dalam produk budaya yaitu rumah.

Perkembangan ini secara perlahan berpengaruh hilangnya kualitas permukiman yang khas dan berakibat pada perubahan karakter lingkungan permukiman yang lebih luas. Kota tidak lagi mempunyai ciri khas. Kota tidak lagi mempunyai penanda yang diwujudkan oleh permukiman tradisional tersebut. Kota tidak mempunyai sejarah dan memory collective di dalam masyarakat. Kota menjadi wadah yang asing bagi masyarakat didalamnya. Keterasingan dan hilangnya

memory collective masyarakat mengakibatkan rendahnya kualitas kesehatan dari aspek psikologi masyarakat tersebut.

Penanganan terhadap permukiman tradisional sebagai bentuk kepedulian pemerintah terhadap nilai-nilai lokal menjadi bagian yang penting sebagai tanggung jawab kepada masyarakat yang secara bersamaan turut menjaga warisan pusaka melalui pelestarian budaya.

1.2 TUJUAN, SASARAN, DAN MANFAAT

1.2.1 Tujuan

Kegiatan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Menyusun dokumen terkait rencana Penataan Kawasan Permukiman Tradisional.
2. Melestarikan kawasan permukiman tradisional di Provinsi Jawa Tengah.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari kegiatan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah yaitu:

1. Tersusunnya dokumen terkait rencana Penataan Kawasan Permukiman Tradisional.
2. Terlestarikannya kawasan permukiman tradisional, serta memperkenalkannya kepada masyarakat umum, khususnya masyarakat di Provinsi Jawa Tengah.

1.3 MANFAAT

Pelaksanaan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah dapat memberikan manfaat berupa:

1. Tersedianya pedoman dalam penataan kawasan permukiman tradisional, yang dapat meningkatkan kualitas kawasan permukiman sekaligus melestarikan adat dan budaya yang terdapat di kawasan tersebut.
2. Tertatanya kawasan permukiman tradisional, sehingga mampu mendukung berbagai macam aktivitas yang akan dilaksanakan di kawasan permukiman tersebut.

1.4 REFERENSI HUKUM

Beberapa dasar hukum dan standar teknis yang dapat digunakan antara lain:

1. Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya;
2. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
4. Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;
5. Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;



6. Perpres Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan;
7. PP 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
8. PP 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 tahun 2014 tentang standar pelayanan minimal bidang pekerjaan umum dan penataan ruang;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2017 tentang Penataan Desa;
11. Pergub Jateng No 61 tahun 2016 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
12. Peraturan – peraturan Kabupaten/ Kota terkait.

1.5 RUMUSAN MASALAH

Penjelasan di latar belakang menunjukkan masalah permukiman tradisional yang berkaitan dengan kegiatan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah Tahun 2022 yaitu:

1. Bagaimana cara menetapkan karakter yang menunjukkan nilai-nilai tradisional pada kawasan yang ditetapkan sebagai permukiman tradisional?
2. Bagaimana menetapkan bangunan dan lingkungan ruang luar yang menjadi prioritas dalam pembangunan permukiman tradisional?
3. Bagaimana menyusun rencana teknik rinci pada kawasan permukiman tradisional sehingga dapat dilaksanakan pembangunannya?

1.6 RUANG LINGKUP KEGIATAN

1.6.1 Lingkup Lokasi Kegiatan

Ruang lingkup wilayah dari kegiatan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah adalah bagian dari desa/kelurahan, satu desa/kelurahan ataupun gabungan beberapa desa/kelurahan yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan permukiman tradisional yang bersifat *traditional architecture* di wilayah Provinsi Jawa Tengah.

1.6.2 Lingkup Substansi

Ruang Lingkup Penyusunan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah setidaknya meliputi:

1. Identifikasi terhadap keberadaan dan perkembangan permukiman tradisional tersebut sebagai bagian dari pertumbuhan wilayah.
2. Identifikasi potensi, kendala dan permasalahan dan yang terkait dengan aspek kelembagaan dan aspek peran serta masyarakat didalam pembangunan permukiman tradisional.
3. Analisis terhadap lingkungan pekarangan dan rumah tradisional serta ruang publik untuk menemukan prioritas pembangunan yang berkaitan dengan pelestarian lingkungan

permukiman tradisional. Analisis secara fisik dimulai dari analisis terhadap kelembagaan lokal dalam menangani.

4. Rekomendasi penanganan permukiman tradisional secara umum dan detail melalui penyelenggaraan kegiatan jangka menengah.

1.7 PENDEKATAN STUDI

Di dalam pelaksanaan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah ini direncanakan menggunakan 3 (tiga) jenis pendekatan, yaitu pendekatan keruangan, pendekatan sosial, dan pendekatan peraturan perundangan. Penjelasan dari masing-masing pendekatan dapat dijelaskan sebagai berikut:

A. Pendekatan Keruangan

Pendekatan keruangan (*Spatial Approach*) merupakan metode pendekatan yang mengkaji rangkaian persamaan dari perbedaan fenomena geosfer dalam ruang sehingga yang perlu diperhatikan adalah persebaran penggunaan ruang dan penyediaan ruang yang akan dimanfaatkan. Pada pelaksanaannya, pendekatan keruangan ini harus tepat dengan prinsip-prinsip yang berlaku, yakni prinsip penyebaran, internal dan deskripsi. Pendekatan keruangan ini meliputi pendekatan topik, pendekatan aktivitas manusia dan pendekatan regional. Secara teoritis pendekatan itu dapat dipisahkan satu sama lain, akan tetapi pada kenyataannya ketiga hal tersebut saling berhubungan satu sama lain.

a. Pendekatan Topik

Dalam memahami permasalahan suatu wilayah tertentu, perencana dapat melakukan pendekatan dari topik khusus yang menjadi perhatian utama dari perencanaannya. Kunci dari pendekatan topik adalah tidak dapat dipisahkan hubungannya dengan ruang yang menjadi wadah atau medium dari topik yang akan dikaji.

b. Pendekatan Aktivitas Manusia

Pendekatan aktivitas manusia menitik beratkan perhatian utama pada aktivitas manusia (*human activity*). Kunci dari pendekatan ini adalah korelasi antara aktivitas manusia dan ruang sekitarnya, sehingga dapat ditinjau melalui persebaran, interaksi, dan deskripsi dari korelasi yang terbangun.

c. Pendekatan Regional

Pendekatan wilayah menitik beratkan pada fenomena geografi yang tidak sama di setiap wilayah, sehingga kemudian membentuk karakteristik antar wilayah. Kunci dari pendekatan ini adalah pada bentuk atau pola ruang atau wilayah yang berkaitan dengan aktivitas manusia dan topik dari kajian.

Pendekatan keruangan pada dasarnya adalah merupakan suatu cara pandang atau kerangka analisis yang menekankan eksistensi ruang sebagai penekanan. Eksistensi ruang dalam perspektif geografi dapat dipandang dari struktur (*spatial structure*), pola (*spatial pattern*), dan proses (*spatial processess*).

B. Pendekatan Sosial

Perpaduan antara pendekatan individu dan pendekatan sosial atau dengan kata lain Sosiopaedagogik ialah studi terhadap interaksi individu dengan lingkungan sekitarnya. Wilayah studinya meliputi individu – individu lain, kelompok sosial, pola tingkah laku dan kebudayaannya. Kesimpulan dari pendekatan ini adalah untuk mengetahui tingkah laku manusia harus dilihat dari individu dan masyarakatnya, dimana situasi interaksi adalah situasi hubungan sosial yang membentuk budaya masyarakat.

C. Pendekatan Perundangan

Pendekatan peraturan perundangan adalah merupakan salah satu metode yang sering digunakan dalam kajian hukum normatif. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan kajian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan kajian. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) biasanya di gunakan untuk meneliti peraturan perundang-undangan yang dalam penormaanannya masih terdapat kekurangan atau malah menyuburkan praktek penyimpangan baik dalam tataran teknis atau dalam pelaksanaannya dilapangan. Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah terhadap semua peraturan perundang-undangan yang bersangkut paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan perundang-undangan ini dilakukan dengan mempelajari konsistensi atau kesesuaian antara Undang-Undang Dasar 1945 dengan Undang-Undang dan/atau antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang lainnya.

1.8 ALUR KERANGKA KERJA

Selaras dengan Kerangka Acuan Kerja, secara umum alur pelaksanaan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah ini adalah sebagai berikut:

A. Rapat Koordinasi Awal

Rapat koordinasi awal mengenai kegiatan Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah dilakukan untuk menyampaikan hal-hal berikut:

- a. Pembagian tugas Tim Teknis;
- b. Penjelasan sistem koordinasi antara Tim Teknis Disperakim Prov Jateng dan OPD di Lingkungan Provinsi Jawa Tengah terkait;
- c. Penjelasan lingkup tugas Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah;
- d. Penjelasan tahapan kegiatan yang harus dilaksanakan;
- e. Jadwal penyampaian dan pembahasan laporan.

B. Penyusunan dan Pembahasan Laporan Pendahuluan

Penyusunan Laporan Pendahuluan sekurang-kurangnya berisi hal-hal sebagai berikut:

- a. Urgensi kegiatan Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah;
- b. Studi Literatur terkait Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah;



- c. Metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan dilakukan, mencakup metode, data yang dibutuhkan, jadwal, dan pemilihan deliniasi sesuai koordinat yang tepat;
- d. Rencana kerja yang akan dilakukan yang berisi deskripsi singkat kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan.

Pembahasan Laporan Pendahuluan dilaksanakan setelah 30 hari kerja terhitung sejak SK Tim Teknis ditetapkan, kemudian melakukan perbaikan-perbaikan sesuai dengan masukan-masukan yang diberikan selama pembahasan Laporan Pendahuluan dengan tenggat waktu yang ditentukan, yang kemudian disampaikan sebagai produk Laporan Pendahuluan.

C. Koordinasi Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi didahului dengan survei sekunder maupun survei primer, untuk mendapatkan pengelompokan tipologi kawasan permukiman tradisional, yang kemudian didapatkan jenis setiap tipologi kawasan permukiman tradisional. Setiap tipologi kawasan permukiman tradisional diambil 1 (satu) sampel untuk dijadikan kajian penanganan penataan kawasan permukiman tradisional.

D. Penyusunan dan Pembahasan Laporan Antara

Laporan Antara yang disusun oleh Tim Teknis, dengan cakupan minimal yaitu Analisis deskriptif yang komprehensif mengenai gambaran umum kondisi eksisting Kawasan Permukiman Tradisional di Provinsi Jawa Tengah terpilih, yang didapatkan dari survey lapangan, serta dari sumber data primer maupun sekunder lainnya.

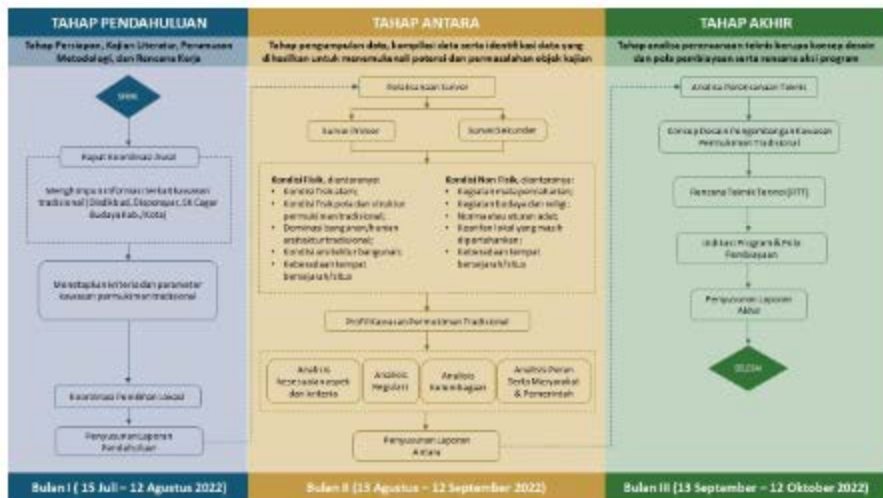
Pembahasan Laporan Antara diselenggarakan setelah 2 (dua) bulan terhitung sejak SK ditetapkan. Masukan, saran, dan tanggapan yang disampaikan oleh peserta pembahasan Laporan Antara dijadikan pedoman oleh Tim Teknis dalam memperbaiki kekurangan-kekurangan dari Laporan Antara yang disampaikan. Hasil perbaikan tersebut kemudian menjadi produk Laporan Antara.

E. Penyusunan dan Pembahasan Laporan Akhir

Laporan Akhir yang disusun oleh Tim Teknis, dengan cakupan minimal yaitu:

- a. Analisis deskriptif perencanaan penataan Kawasan Permukiman Tradisional terpilih;
- b. Rencana Teknik Terinci (RTT); dan
- c. Rekomendasi Penataan Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah.

Laporan Akhir disusun oleh Tim Teknis dengan menyempurnakan analisis yang telah dilakukan sampai dengan Laporan Antara dan menuangkan perencanaan yang telah disusun dalam bentuk skema yang lebih kompleks. Pembahasan Laporan Akhir dilaksanakan selambat-lambatnya setelah 3 (tiga) bulan terhitung sejak SK ditetapkan, dengan mengundang pihak-pihak terkait.



Gambar 1-1 Alur Kerangka Pekerjaan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah

Sumber : Tim Penyusun, 2022

1.9 TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Tujuan pengumpulan data adalah untuk mengumpulkan data dan segala informasi yang akan digunakan dalam mendukung proses analisis dan rumusan kebijakan. Dalam rangka untuk mencapai tujuan pelaksanaan studi, data yang digunakan harus tepat dan akurat. Pengumpulan data dapat dilakukan melalui metode pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder.

1. **Pengumpulan Data Primer**, dilakukan dengan pengamatan secara langsung di lapangan. Pengamatan dilakukan terhadap objek kajian yang dalam hal ini Permukiman Tradisional di Provinsi Jawa Tengah baik untuk menemukan kondisi fisik maupun kondisi sosial. Pelaksanaan pengumpulan data primer juga dilakukan wawancara dengan narasumber masyarakat adat / kampung budaya pada masing – masing lokasi.
2. **Pengumpulan Data Sekunder**, dilakukan melalui pendataan terhadap informasi yang sudah ada secara sekunder, baik secara instansional langsung, maupun melalui jaringan online yang saat ini mudah didapatkan di era keterbukaan informasi. Survey sekunder ini selain bertujuan untuk mengumpulkan data statistik terkait objek perencanaan juga terkait informasi peraturan perundangan.

Tabel 1-1 Kebutuhan Data

NO	KEPENTINGAN KAJIAN	JENIS DATA	TEKNIK PENGUMPULAN
1	Identifikasi Deliniasi Permukiman Tradisional	a) Peta lokasi permukiman tradisional sesuai SK penetapan;	Survei sekunder: • Disperkim Prov. Jateng;

NO	KEPENTINGAN KAJIAN	JENIS DATA	TEKNIK PENGUMPULAN
		b) Dokumen kajian permukiman tradisional / masyarakat tradisional (jika ada); c) Peta penggunaan lahan skala kabupaten / kota; d) Peta peruntukan lahan desa;	• Disdikbud Prov. Jateng. Survei primer: • Wawancara • Pengamatan
2	Kriteria Kawasan Permukiman Tradisional	Aspek Estetika, diantaranya: a) Karakteristik fisik alam; b) Kondisi fisik pola dan struktur permukiman tradisional; c) Dominasi bangunan/rumah arsitektur tradisional d) Kondisi arsitektur bangunan; Aspek Sejarah, diantaranya: a) Perubahan penggunaan lahan; b) Keberadaan tempat bersejarah sbg tempat aktivitas sosial budaya masyarakat Aspek Sosial / Spiritual, diantaranya: a) Data kelompok masyarakat; b) Kegiatan mata pencaharian; c) Kegiatan budaya dan religi; d) Kearifan lokasi yang masih dipertahankan; e) Norma atau aturan adat yg masih dijalankan;	Survei primer: • Wawancara • Pengamatan Survei sekunder: • Data struktur mata pencaharian; • Data situs / bangunan bersejarah yg dilindungi
3	Kebijakan Pembangunan dan Penataan Permukiman Tradisional	Peraturan perundangan terkait, yaitu: a) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2018 - 2023; b) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029; c) Kebijakan sektoral terkait perencanaan pembangunan infrastruktur permukiman; d) Kebijakan sektoral lainnya yang terkait pelestarian bangunan cagar budaya.	Survei sekunder: • jdih Pemprov. Jateng
4	Kelembagaan	a) Data lembaga yang terkait dengan permukiman tradisional di level daerah maupun provinsi;	Survei sekunder: • Disperkim Prov. Jateng; • Disdikbud Prov. Jateng.
5	Pembiayaan	a) Data Pendapatan Asli Daerah (PAD) b) Data Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD)	Survei sekunder: • Bappeda Prov. Jateng;

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Tahapan dan metode pengumpulan data direncanakan sebagai berikut:

1. Persiapan, meliputi:
 - a. Persiapan perijinan dan peralatan pendukung;
 - b. Koordinasi dengan pihak-pihak terkait; dan
 - c. Desain survey, seperti lembar kerja (peta), form isian data, lembar kuesioner, form wawancara (LAMPIRAN).
2. Organisasi tim, meliputi:
 - a. Distribusi personil pelaksana;
 - b. Penyusunan jadwal dan anggaran survey; dan
 - c. Penyiapan strategi survey, briefing dan koordinasi sebelum pelaksanaan lapangan.
3. Pelaksanaan baik primer maupun sekunder.
4. Kompilasi data, meliputi:
 - a. Verifikasi, untuk mengecek data secara keseluruhan yang dibandingkan dengan list kebutuhan data;
 - b. Klasifikasi, data dikelompokkan sesuai dengan kepentingan dan tujuannya;
 - c. Validasi, merupakan penilaian apakah data valid dan representatif untuk digunakan dalam analisis, serta;
 - d. Tabulasi, merupakan proses akhir dari kompilasi data, sehingga data dapat dibaca dengan mudah dan digunakan sesuai dengan kebutuhan analisis.

1.10 TEKNIK ANALISIS

Secara umum teknik analisa yang digunakan adalah:

1. Analisa Kualitatif

Sifat dari metode analisis kualitatif di dalam penyusunan pekerjaan ini digunakan untuk menerangkan data-data yang bersifat kualitatif dan implikasi yang ditimbulkan dari data-data tersebut. Analisa kualitatif setidaknya digunakan dalam mengkaji aspek penataan ruang, pemanfaatan lokasi serta sosial masyarakat.

2. Analisa Kuantitatif

Analisa kuantitatif adalah metode analisa yang digunakan untuk analisa yang sifatnya membutuhkan perhitungan tertentu melalui persamaan-persamaan menurut teori akademis. Analisa kuantitatif dapat dilakukan secara manual maupun menggunakan alat/teknologi perangkat lunak/software. Beberapa kajian yang menggunakan teknik analisa kuantitatif adalah kajian ekonomi wilayah, rencana kebutuhan anggaran penataan kawasan serta investasi.

3. Analisa Spasial

Analisa spasial ini berupa teknik analisa yang menggunakan data spasial sebagai salah satu metode pelaksanaannya. Aspek yang membutuhkan teknik analisa spasial antara lain siteplan desain penataan kawasan Permukiman Tradisional.

Dari beberapa teknik analisa tersebut, secara rinci dapat dijabarkan proses analisa Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah sebagai berikut:

A. Identifikasi Deliniasi Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah;

Identifikasi ini digunakan untuk menentukan batasan deliniasi dari permukiman tradisional.

- Tujuan : 1. Mendapatkan batasan deliniasi permukiman tradisional pada masing-masing kabupaten/kota;
2. Menentukan tipologi permukiman tradisional.
- Metode : 1. Analisa kualitatif
2. Analisa spasial batasan permukiman tradisional
- Proses : 1. Inventarisasi data keberadaan permukiman tradisional;
2. Identifikasi pola permukiman tradisional;
3. Identifikasi arsitektur rumah.
- Output : Peta deliniasi permukiman tradisional terpilih

B. Analisis Kesesuaian Aspek dan Kriteria Kawasan Permukiman Tradisional;

Analisis ini digunakan untuk menilai kawasan permukiman tradisional yang ada di setiap kabupaten/kota berdasarkan kriteria penilaian unsur elemen dan karakteristik unik yang membentuk suatu lanskap budaya.

- Tujuan : 1. Mendeskripsikan karakteristik pada masing – masing lokasi permukiman tradisional;
2. Identifikasi potensi dan permasalahan pada masing – masing lokasi permukiman tradisional;
- Metode : 1. Analisa kualitatif dan kuantitatif
- Proses : 1. Identifikasi Aspek Keruangan (*Space*) terdiri dari;
a. Batasan lingkungan geografis;
b. Pola bangunan permukiman;
c. Dominasi bangunan / rumah arsitektur tradisional;
d. Arsitektur rumah tradisional;
2. Identifikasi Aspek Sejarah terdiri dari;
a. Perubahan penggunaan lahan;
b. Keberadaan tempat bersejarah / landmark sebagai tempat aktivitas sosial budaya masyarakat;
3. Identifikasi Aspek Sosial / Spiritual terdiri dari;
a. Struktur mata pencaharian dan ketergantungan terhadap lingkungan alam sekitar;
b. Kearifan lokal yang masih dipertahankan;
c. Norma atau aturan adat yang sepenuhnya masih dijalankan;
d. Tradisi ritual adat pada acara tertentu.
4. Identifikasi potensi dan permasalahan permukiman tradisional;
5. Identifikasi kebutuhan penanganan penataan permukiman tradisional.
- Output : 1. Karakteristik permukiman tradisional masing-masing kabupaten/kota;
2. Tipologi permukiman tradisional
3. Potensi dan permasalahan permukiman tradisional;
4. Gambaran potensi pengembangan kawasan permukiman tradisional

C. Analisis Regulasi Terkait Kawasan Permukiman Tradisional Terpilih;

Analisa ini sangat penting sebagai landasan payung hukum terkait tindak lanjut rencana pengembangan kawasan permukiman tradisional Provinsi Jawa Tengah. Dalam proses analisa ini beberapa aspek kelayakan yang dapat dikaji antara lain aspek penataan ruang, aspek lokasional serta ekonomi wilayah.

- Tujuan : 1. Mengidentifikasi dan melakukan kajian terhadap kebijakan dan strategi pembangunan, serta rencana tata ruang yang telah tersedia maupun yang sedang disusun terkait dengan pelestarian dan pengembangan kawasan permukiman tradisional;
2. Mengidentifikasi dan melakukan kajian sinkronisasi kebijakan dan strategi pelestarian dan pengembangan kawasan permukiman tradisional termasuk didalamnya kajian terhadap dokumen – dokumen sektoral;

Metode : Analisa kualitatif dan analisa spasial

- Proses : 1. Inventarisasi kebijakan dan strategi pembangunan seperti RTRW, RPJMD, RPIJM, dan rencana sektor lainnya;
2. Pemetaan terhadap arahan kebijakan dan strategi pembangunan;
3. Menyusun matrik kepentingan dan sinkronisasi landasan pembangunan.

- Output : 1. Matrik strategi, kebijakan dan program pelestarian dan pengembangan permukiman tradisional terpilih;
2. Potensi dan kendala terkait dengan kebijakan permukiman tradisional;

D. Analisis Kelembagaan yang Mendukung Pengembangan Kawasan Permukiman Tradisional Terpilih

Analisa ini digunakan untuk mengkaji Lembaga – Lembaga sebagai pemangku kepentingan / stakeholder dalam perumusan dan implementasi kebijakan pengembangan kawasan permukiman tradisional.

- Tujuan : 1. Mengidentifikasi lembaga yang menaungi penyelenggaraan permukiman tradisional baik di lingkungan Provinsi Jawa Tengah maupun kabupaten / kota; dan
2. Mengidentifikasi kinerja fungsi lembaga.

Metode : Analisa kualitatif

- Proses : 1. Identifikasi ketersediaan lembaga terkait permukiman tradisional dari level daerah sampai provinsi;
2. Identifikasi peran dari masing – masing lembaga;
3. Identifikasi kapasitas dari masing – masing Lembaga; dan
4. Identifikasi kinerja fungsi manajemen yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan.

- Output : 1. Mendefinisikan masalah kelembagaan; dan
2. Menyusun struktur hirarki kelembagaan berdasarkan urutan peran dan fungsi manajerial serta perundangan.



E. Analisis Peran Serta Masyarakat dan Pemerintah Dalam Pengembangan Kawasan Permukiman Tradisional Terpilih;

Analisa ini digunakan untuk mengidentifikasi partisipasi masyarakat dan pemerintah sebagai bentuk keikutsertaan, keterlibatan dan kebersamaan baik secara langsung maupun tidak langsung. Keterlibatan tersebut dimulai dari gagasan, perumusan kebijakan, hingga pelaksanaan program.

- Tujuan : 1. Mengetahui kebutuhan penanganan kawasan permukiman tradisional dari sudut pandang masyarakat lokal;
2. Mengetahui persepsi dan pandangan terhadap pengembangan kawasan permukiman tradisional;
- Metode : Analisa kualitatif dan partisipatif
- Proses : 1. Penggalian informasi terkait dengan potensi dan permasalahan;
2. Mengamati tata cara yang berlaku pada masyarakat terkait dengan perkembangan permukiman.
- Output : 1. Persepsi masyarakat terhadap upaya penanganan permukiman tradisional;
2. Pertimbangan dalam rencana pengembangan permukiman tradisional.

F. Perencanaan Teknis Pengembangan Kawasan Permukiman Tradisional Terpilih

Analisa ini merupakan proses perencanaan teknis yang bersifat pelestarian fisik pada kawasan permukiman tradisional terpilih.

- Tujuan : 1. Mengetahui upaya pengelolaan pelestarian permukiman tradisional (penggunaan adaptif/*adaptive use*, rekonstruksi, rehabilitasi, restorasi, stabilisasi, konservasi, intepretasi, replikasi, *release*, penggantian/*replacement*;
2. Mengetahui konsep penataan kawasan permukiman tradisional terpilih sesuai dengan identitas dan karakter;
- Metode : Analisa kualitatif
- Proses : 1. Menyusun dan merumuskan tindakan teknis / upaya pengelolaan pelestarian permukiman tradisional terpilih;
2. Menyusun dan mengkonsep penataan penataan dalam bentuk rencana tapak kawasan permukiman tradisional;
3. Menyusun Rencana Teknik Terinci (RTT).
- Output : 1. Konsep desain penataan kawasan permukiman tradisional terpilih;
2. Skenario pentahapan pengembangan kawasan permukiman tradisional terpilih;
3. Rencana Teknis Terinci yang dituangkan dalam bentuk desain dan spesifikasi teknis;
4. Rencana aksi dan memorandum program.

G. Pola Pembiayaan untuk Pengembangan Kawasan Permukiman Tradisional

Analisa ini merupakan proses perumusan pola pembiayaan untuk pengembangan Kawasan Permukiman Tradisional.

- Tujuan : 1. Menyusun pola pembiayaan pengembangan kawasan permukiman tradisional terpilih;
- Metode : Analisa Kualitatif
- Proses : 1. Merumuskan peran dan fungsi Lembaga terkait permukiman tradisional;
2. Menyusun proporsi pembiayaan pada level provinsi dan daerah khususnya pada kegiatan penataan kawasan permukiman tradisional;
- Output : 1. Pola pembiayaan kegiatan penataan kawasan permukiman tradisional terpilih;

H. Rencana Tindak Pembangunan Kawasan Permukiman Tradisional

Analisa ini memiliki fungsi untuk meramalkan kondisi lalu lintas kedepan berdasarkan umur perencanaan yang akan dilakukan.

- Tujuan : 1. Menyusun rencana investasi dan strategi pembiayaan pengembangan kawasan permukiman tradisional terpilih;
- Metode : Desain kawasan dan indikasi program
- Proses : 1. Menyusun rencana teknis terinci kawasan permukiman tradisional;
2. Menyusun indikasi program kawasan permukiman tradisional;
- Output : 1. Skema pembiayaan dari rencana aksi penataan kawasan permukiman tradisional terpilih;

1.11 SISTEMATIKA PELAPORAN

Sistematika pelaporan pada tahap Laporan Akhir kegiatan Penyusunan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah ini adalah sebagai berikut:

BAB 1 : Pendahuluan

Bagian ini berisi tentang pendahuluan dari buku laporan ini yang memuat latar belakang pelaksanaan pekerjaan, maksud, tujuan dan sasaran penyusunan pekerjaan, lingkup kegiatan, serta sistematika penulisan.

BAB 2 : Kajian Pustaka

Bagian ini berisi basis teori, peraturan perundangan, dan pendapat yang digunakan yang terkait dengan Penyusunan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah.

BAB 3 : Penilaian & Pemilihan Lokasi Kawasan Permukiman Tradisional Prov. Jawa Tengah

Bagian ini berisi tentang mekanisme penjaringan informasi lokasi kawasan permukiman tradisional, metode pembobotan dan skoring kriteria kawasan permukiman tradisional, dan dasar penentuan tipologi kawasan permukiman tradisional.

BAB 4 : Profil Kawasan Permukiman Tradisional Prov. Jawa Tengah

Bagian ini berisi mengenai profil hasil penilaian indikasi lokasi kawasan permukiman tradisional terpilih di Prov. Jawa Tengah.

BAB 5 : Analisis



Bagian ini berisi mengenai mengenai analisis karakteristik permukiman tradisional, analisis kesesuaian aspek, analisis regulasi, analisis kelembagaan, dan analisa kebutuhan pelestarian.

BAB 6 : Rencana Tindak Pembangunan Kawasan Permukiman Tradisional

Bagian ini berisi mengenai deskripsi rencana tindak pembangunan kawasan permukiman tradisional.

BAB 7 : Kesimpulan dan Rekomendasi

Bagian ini berisi mengenai kesimpulan dan rekomendasi pembangunan kawasan permukiman tradisional.



2

BAB

Kajian

Pustaka

Bagian ini berisi basis teori, peraturan perundangan, dan pendapat yang digunakan yang terkait dengan Penyusunan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah.

2.1 UNSUR DAN WUJUD KEBUDAYAAN

Menurut wujud atau bentuknya kebudayaan dapat dibedakan dari yang abstrak sampai ke yang kasad. JJ. Honigman dalam Koentjaraningrat (2005:74) membagi wujud kebudayaan tersebut dalam 3 bagian, yakni: Sistem Kebudayaan (*Cultural System*) yang bersifat abstrak dan terdapat di dalam benak masyarakat, Sistem Sosial (*Sosial system*) yang berupa pola kegiatan serta pola tingkah laku yang sifatnya lebih konkrit serta Kebudayaan Fisik (*Physical Culture*) berupa peralatan, perabot dan bangunan yang sifatnya paling konkrit, dapat dilihat dan diraba.

Masing-masing bentuk kebudayaan tersebut berkaitan erat satu sama lain. Kebudayaan ideal mengatur pola tingkah laku dan aktivitas manusia dan menghasilkan kebudayaan fisik. Sebaliknya kebudayaan fisik membentuk lingkungan tertentu yang akan mempengaruhi pola aktivitas manusia dan akhirnya cara berfikirnya. Pada semua kebudayaan terdapat unsur-unsur yang selalu ada yang dikategorikan dalam tujuh unsur kebudayaan (Kluckhohn dalam Koentjaraningrat, 2005:80) meliputi:

1. Sistem Religi dan Upacara Keagamaan

Sistem religi terbentuk atas relasi antara manusia sebagai makhluk individu maupun komunal. Sistem religi merupakan cara pandang masyarakat dalam memahami lingkungan alam sebagai bagian dari manusia dan masyarakatnya. Masyarakat percaya bahwa manusia

hidup di dalam alam semesta. Manusia merupakan makhluk hidup yang berada di dalam kekuasaan alam semesta. cara pandang ini mewujudkan sikap atau perilaku masyarakat terhadap kekuatan alam bahwa alam perlu dijaga dan dirawat agar alam tidak memberikan bencana kepada masyarakat.

2. Sistem dan Organisasi Kemasyarakatan

Masyarakat dikelola berdasarkan pada aturan-aturan yang disepakati oleh masyarakat. aturan tersebut dikembangkan untuk mengatur hubungan sosial baik di dalam komunitas maupun secara individu berdasarkan pada tingkatan atau hirarki di dalam masyarakat.

3. Sistem Pengetahuan;

Manusia mempunyai kemampuan dalam memahami alam sesuai dengan pola pikiran dan pemahaman kepada alam semesta. Sistem pengetahuan termasuk bagian dari kebudayaan, karena dari sistem pengetahuan tersebut dihasilkan produk budaya setempat.

4. Bahasa

Bahasa merupakan alat komunikasi antara manusia dan masyarakat. Bahasa merupakan bagian dari kebudayaan, karena pembentukan kode-kode komunikasi yang menghasilkan pranata dalam berkomunikasi

5. Kesenian

Kesenian merupakan perwujudan ekspresi diri melalui berbagai media, seperti tubuh, suara, tangan, dan lain lain. Ekspresi dapat bersifat individual maupun komunal. Kemampuan dalam mengekspresikan tersebut dapat mempengaruhi gambaran masyarakatnya dalam memahami seni sebagai unsur dalam kehidupan.

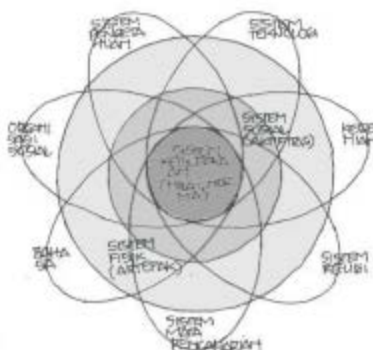
6. Sistem Mata Pencaharian

Sistem mata pencaharian merupakan unsur kebudayaan, karena setiap mata pencaharian adalah perwujudan manusia dalam memenuhi kebutuhan untuk hidup. Bertani, berlayar, berdagang dan sebagai merupakan

7. Sistem Teknologi

8. Berdasarkan pada sistem pengetahuan, maka teknologi dihasilkan untuk mendukung kegiatan manusia dan masyarakat. Teknologi diciptakan untuk memenuhi kebutuhan manusia khususnya berburu dan Bertani. Saat ini sistem teknologi diciptakan sebagai bentuk pelayanan terhadap kepentingan manusia.





Gambar 2-1 Diagram Unsur dan Wujud Kebudayaan

Sumber: Koentjaraningrat, 2005

Unsur kebudayaan tersebut merujuk pada macam atau tema kebudayaan. Sifat unsur kebudayaan tersebut universal artinya pada kebudayaan apapun ketujuh unsur tersebut ada. Hanya intensitas tiap-tiap unsur saja yang berbeda, sehingga membentuk satu komposisi tertentu dan memberi warna pada satu kebudayaan (gambar 2-1). Wujud pada tiap-tiap unsur kebudayaan tersebut dapat berupa salah satu, dua atau bahkan ketiga wujud kebudayaan. Kajian tentang kebudayaan dengan menghubungkan sistem kebudayaan dengan sistem sosial banyak dilakukan oleh ahli-ahli di bidang ilmu sosial dan antropologi yang menganut paham kebudayaan yang idealistis. Sementara kajian yang menghubungkan sistem fisik dengan sistem sosial dan sistem kebudayaan banyak dilakukan para ahli di bidang arkeologi dan arsitektur yang menganut paham kebudayaan yang materialistis. Namun untuk dapat mencapai satu hasil kajian yang lengkap kiranya penggunaan ketiga bentuk kebudayaan tersebut penting, sehingga penerapan konsep kombinasi yang disebut sistem sosial budaya perlu dilakukan.

2.2 EKSISTENSI RUANG PUBLIK DAN RUANG PRIVAT

Ruang publik dan privat merupakan bagian penting dalam pembentukan susunan ruang. Secara umum, ruang publik dan ruang privat dilakukan secara terpisah untuk menunjukkan perbedaan suatu tempat yang boleh atau tidak boleh dilakukan oleh perseorangan atau kelompok.

2.2.1 Teritori Ruang

Menurut Mulyadi (2003), teritori terwujud dari kesepakatan bersama di dalam masyarakat tersebut. Sedangkan menurut Altman dalam Mulyadi (2003), ada 3 jenis pengaturan yang terkait dengan kewenangan dan kontrol dalam pengaturan teritorial. Teritori dalam ruang tradisional rumah tinggal digambarkan secara jelas terkait dengan nama ruangnya. Teritori dalam rumah tinggal secara keseluruhan merupakan teritori yang bersifat privat, meskipun ada bagian ruang tertentu merupakan ruang privat yang pertemuan ruang pertemuan. Menurut Altman dalam

Mulyadi (2003), memperlihatkan bahwa tingkat privasi pada suatu ruang dipengaruhi oleh tingkat kewenangan dan kontrol terhadap ruang tersebut. Semakin tinggi tingkat kewenangan dan tingkat kontrol kepada ruang tersebut semakin tinggi pula nilai privasinya. Pengaturan ini merupakan hasil dari aturan yang diterapkan secara tidak tertulis oleh masyarakat dan menjadi norma yang diikuti secara turun temurun.

Pengaturan yang terjadi dalam ruang rumah tinggal merupakan kesepakatan bersama oleh masyarakat dan menjadi pedoman dalam menata ruang tersebut. pengaturan dihasilkan atas pandangan hidup masyarakat Jawa dalam melihat alam semesta. Teritori dalam tradisi tata ruang Jawa dimaknai tidak melalui fungsi tapi juga aspek kekuasaan. Aspek kekuasaan laki laki dalam rumah Jawa dimaknai sebagai pusat yang menjadi dalam makna ruang. Ndalem sebagai ruang laki-laki, mempunyai privasi yang tinggi karena mempunyai makna khusus karena ruang tersebut berada dalam satu kesatuan dengan ruang yang bersifat spiritual yaitu *senthong*. Dengan penekatan teritori yang bersifat hirarkial dan spiritual tersebut sehingga tatanan ndalem menjadi sangat privat. Akses ke dalam hanya pada penghuni dengan kedudukan tertentu atau saudara kandung dengan kedudukan tertentu pula dalam arti dihormati.

Hal ini berbeda dengan konsep teritori dalam ranah ruang industri. Tingkat teritori dibatasi dan ditentukan oleh kegiatan didalamnya yang terkait dengan keamanan dan keselamatan. Didalam ruang industri, teritori dibatasi oleh kekuasaan dan kewenangan yang diukur oleh tingkatan dalam pekerjaan. Ruang staf dapat dikatakan merupakan ruang publik dalam batasan tertentu.

2.2.2 Pengertian Ruang Publik dan Ruang Privat

Menurut Hertzberger (1991) perbedaan ruang publik dengan ruang privat bersifat relatif tergantung dari beberapa faktor yaitu : faktor kepemilikan, faktor aksesibilitas, faktor pengaturan dan faktor pengawasan. Sehingga ruang tidak dapat dinyatakan bahwa ruang tersebut merupakan ruang privat atau ruang publik. Ruang publik dan ruang privat tidak bersifat absolut melainkan relatif. Ruang dinyatakan sebagai ruang publik dan ruang privat tergantung pada tingkatan berdasarkan 3 faktor tersebut. Apabila kepemilikan ruang dipunyai oleh individu maka ruang tersebut dinyatakan sebagai ruang privat, sedangkan apabila ruang dimiliki oleh masyarakat maka dinyatakan sebagai ruang publik. Ruang yang mempunyai tingkat pengawasannya tinggi maka ruang tersebut merupakan ruang privat dan sebaliknya. Apabila ruang tersebut dapat dicapai oleh umum tanpa batasan tertentu maka ruang dinyatakan sebagai ruang publik.

Ruang tersebut dapat dinyatakan publik meskipun ruang tersebut dimiliki oleh individu, karena pemiliknya membebaskan orang lain tanpa batasan untuk menggunakan ruang tersebut. Jumlah orang yang menggunakan suatu ruang tidak dapat dikatakan bahwa ruang tersebut adalah publik. Penentuan suatu ruang tergantung cara pengawasan dan pengaturannya, semakin tinggi pengawasan dan pengaturannya maka ruang tersebut adalah privat. Pemahaman ruang tersebut dikategorikan sebagai ruang privat dan publik juga tergantung tingkatan dari penggunaan ruang. Ruang kelas mempunyai sifat publik karena ruang kelas merupakan kepentingan bersama dari suatu sekolah. Pada saat ruang tersebut digunakan oleh kelas tertentu dengan batas waktu tertentu; maka kelas tersebut dinyatakan sebagai ruang yang

bersifat privat karena ada batasan peserta yang menggunakan kelas tersebut. oleh karena itu, ruang tersebut tidak dapat dinyatakan secara absolut, karena pada satuan waktu ruang tersebut dapat berubah menjadi privat dan atau publik.

Ruang publik dan privat dalam rumah tinggal berbeda dengan ruang perkotaan. Rumah secara umum merupakan hunian yang bersifat privat dibandingkan dengan bangunan lain seperti bangunan perdagangan, perkantoran, pendidikan dan sebagainya. Sebagian besar bangunan non hunian dan perkotaan merupakan bersifat publik, kecuali bangunan khusus, misal bangunan militer dan bangunan khusus lainnya.

2.2.3 Makna Ruang Publik dan Ruang Privat Yang Majemuk Dan Kompleks

Makna ruang publik dan privat antara pandangan tradisional dengan modern mempunyai perbedaan hakiki. Ruang tradisional memaknai ruang publik privat pada tataran hirarkinya. Pada umumnya ruang tradisional meletakkan ruang publik berada pada zona yang bersifat profan. Pada ruang tradisional Bali, dalam perhitungan nawa sangha, kedudukan ruang dipengaruhi arah gunung-laut dan matahari terbit dan terbenam.

Menurut pandangan tradisional Jawa, ruang publik berada di pendhopo dan gandhok. Pendhopo merupakan perwujudan dari ruang publik formal. Pendhopo adalah tempat menerima tamu secara resmi yang bersifat formal. Pendhopo merupakan ruang milik orang tua laki-laki. Ruang publik ini terjadi menurut tingkat tertentu. Setelah pendhopo, pringgitan merupakan ruang menerima tamu yang berupa teras. Pringgitan masih berfungsi sebagai ruang publik yang sifatnya formal, namun mempunyai tingkat ruang publik yang lebih rendah dari pendhopo. Fungsi ruang tamu di pringgitan sudah dibatasi oleh jenis tamu. Jenis tamu yang dimaksud adalah tamu yang sudah cukup dikenal. Pringgitan tingkat sifat publik semakin rendah dan tingkat privat semakin tinggi. Demikian pula, dalem adalah ruang untuk menerima orang lain tapi tingkatan sudah lebih spesifik yaitu tamu yang lebih dihormati atau saudara. Tingkat sifat publik dalem semakin rendah dan tingkat ifat privat semakin tinggi. Ruang yang tingkat sifat privat adalah senthong tengah yang menunjukkan kesucian. Selain pendhopo, ruang publik lainnya dengan tingkat yang sama adalah gandhok. Gandhok adalah tempat untuk kegiatan non formal, seperti makan, tidur dan bermain. Gandhok juga dapat menerima orang lain, namun sifatnya non-formal, seperti ibu-ibu dan anak-anak.

Melihat dari karakteristik ruang tradisional di atas, tingkat ruang publik dan privat tidak berdasarkan pada aspek fungsi seperti anggapan pandangan modern. Ruang publik dan privat pada ruang tradisional dipengaruhi oleh hirarki ruang yang terkait dengan tingkat kesucian ruang dan batasan pengguna lainnya. Ruang publik dalam rumah tradisional diperlihatkan pada tingkat keterbukaan yang cukup tinggi. Semakin privat ruang tersebut diperlihatkan pada tingkat ketertutupan yang tinggi. Hirarki ruang tersebut didukung oleh letak ruang dan tinggi lantai. Pada ruang yang tingkat privasi tinggi, sering diperlihatkan pada tinggi lantai yang berbeda dengan tinggi lantai yang lain seperti pada rumah tradisional Jawa dan Kudus.

Ruang publik dan privat, menurut pandangan fungsional-modern, dipengaruhi oleh fungsi dan kegiatannya. Pemikiran modern tidak menekankan pada aspek letak/posisi, keterbukaan dan

ketinggian lantai dalam menentukan tingkat ruang publik dan ruang privat. Penentuan ruang publik dan privat dibatasi oleh faktor kepemilikan, batasan pengguna, waktu penggunaan ruang, dan pengawasannya.

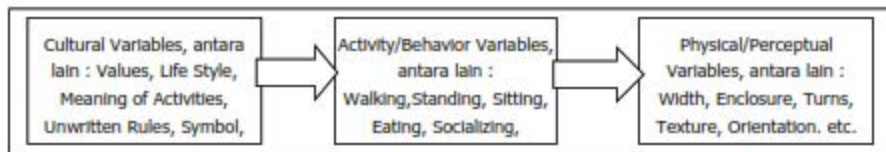
Pembagian ruang dengan sifat publik dan privat pada kegiatan industri lebih spesifik. Ruang industri pada umumnya tidak mempunyai sifat publik, sebagian besar ruang industrial merupakan privat. Sifat ini dipengaruhi oleh kegiatan yang hanya ditangani oleh orang yang berkepentingan pada lingkup pekerjaannya.

Pertemuan budaya antara budaya industri yang berkembang dalam masyarakat dengan upaya mempertahankan ruang tradisionalitas mengakibatkan munculnya ambiguitas dalam menentukan makna ruang yang diharapkan sebagai bagian alat komunikasi. Ambiguitas tersebut terjadi dalam menentukan sikap apakah mengikuti budaya industri atau mempertahankan budaya tradisional. Ambiguitas dipengaruhi oleh pertemuan antara aktivitas domestik dan aktivitas industri yang lebih mengarah kepada aktivitas publik.

Ambiguitas juga muncul akibat dari keberagaman individu dan komunal dalam masyarakat tersebut. Masing-masing pelaku mempunyai peran dalam menghasilkan produksi makna-makna tersebut. peran keberagaman individu dan masyarakat dapat berbenturan dengan peran lainnya yang berpengaruh dalam menentukan makna-makna. Ruang yang dibentuk sebagai perwujudan akan mengalami pergeseran, penambahan atau pengurangan makna dari makna tradisional ke makna industrial.

Ambiguitas tersebut menjadi kajian dalam pemahaman terhadap makna-makna yang diproduksi sebagai alat komunikasi dalam budaya sehingga budaya dapat menjadi pengikat bersama.

Menurut Amos Rapoport terdapat hubungan antara nilai budaya dengan fisik arsitektural dapat dilihat pada diagram ini.



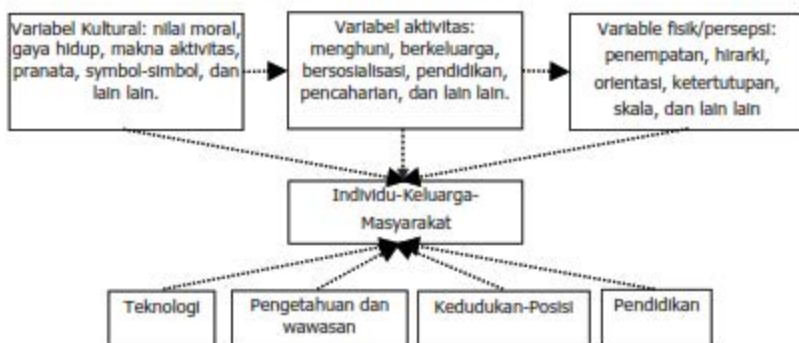
Gambar 2-2 Skema Hubungan Nilai Budaya dengan Nilai Fisiknya

Sumber: Amos Rapoport, 1990

Diagram di atas memperlihatkan bahwa suatu budaya tertentu akan menghasilkan nilai perilaku dan selanjutnya muncul pada nilai fisiknya. Pengamatan terhadap budaya yang dilakukan oleh Amos Rappoport merupakan kesimpulan yang bersifat universal. Pada tataran di lapangan, terjadinya makna dalam bentuk fisik tidak mudah dan tidak langsung. Makna yang merupakan produk budaya sebagai bagian dari alat komunikasi tidak bersifat tetap. Masing-masing individu mempunyai peran dalam pembentukan makna dan dituangkan ke dalam berbagai simbol-simbol ruang. Peran pemilik usaha, kedudukan orang tua, istri dan keluarga serta pekerja dan masyarakatnya mempunyai kontribusi dalam pembentukan makna tersebut. pembentukan makna dilakukan melalui suatu proses tertentu sehingga makna tersebut disepakati oleh

masyarakat dan individu dalam menentukan makna dalam ruang publik dan ruang privat dan transisinya.

Persoalan muncul apabila dalam suatu obyek terjadi budaya yang heterogen. Kondisi individu, keluarga dan masyarakat dalam rumah dan permukiman tradisional saat ini berbeda dengan lingkungan masa lalu yang masyarakatnya masih mempunyai sistem kepercayaan yang sama. Saat ini, dengan adanya perkembangan teknologi, pengetahuan dan pendidikan, secara tidak langsung akan berpengaruh terhadap penghuni dan masyarakatnya. Perkembangan tersebut tidak sama antara satu individu dengan individu lainnya. perkembangan yang bersifat heterogen mengakibatkan peran tersebut dapat menjadi saling bersenyawa membentuk aglomerasi, saling berhimpitan (hibrid) dan juga dapat menjadi kontradiktif (penolakan) yang mengakibatkan terjadi multi kultur dalam suatu kawasan permukiman tradisional. Di satu sisi, masyarakat mempertahankan tradisi, namun disisi lain memperlihatkan tuntutan terhadap kebutuhan masa kini dan masa datang sehingga perilaku dan pandangan tersebut menimbulkan pertemuan budaya yang spesifik, majemuk dan kompleks.



Gambar 2-3 Perkembangan Diagram Amos Rapoport dalam Kemajemukan dan Kompleks ditinjau dari peran masing-masing individu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kemajemukan dan kompleksitas ditimbulkan oleh adanya aspek sinkronik dan diakronik dalam suatu proses perubahan. Proses perubahan diperlukan proses yang terkait dengan waktu. Proses perubahan tidak terjadi secara linier, melainkan berbentuk siklik. setiap tahap sinkronik terjadi diakronik dalam peristiwa tertentu yang mampu memberikan dorongan dalam membentuk pemaknaan ruang yang baru sesuai dengan proses sinkroniknya.

Hubungan peran dalam proses sinkronik berjalan secara acak, sementara dan berpindah-pindah antara satu entitas dengan entitas lainnya. Hubungan antar entitas tersebut dapat terjadi melalui mekanisme dominatif, adaptif, maupun hibrid yang dapat diperlihatkan pada diagram di bawah ini.



Gambar 2-4 Hubungan Relasional antar Entitas dalam Permukiman Tradisional

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Pada diagram di atas menunjukkan hubungan relasional antara pelaku satu dengan pelaku lain dalam memproduksi makna budaya yang tidak bersifat tetap dan sementara. hubungan relasional tersebut bagian dari proses dalam membentuk pemaknaan baru yang terdapat pada ruang privat dan publik dalam permukiman tradisional. Ruang privat dan publik dan ruang transisinya menjadi isu sentral dalam melihat fenomena hubungan antara penghuni, masyarakat dan pekerja dalam mewujudkan pemaknaan baru yang terkait dengan perkembangan aktivitas di dalam permukiman tradisional. Hubungan pelaku/entitas dalam dilihat pada diagram di bawah ini.



Gambar 2-5 Diagram Hubungan Pelaku dengan Ruang Publik dan Ruang Privat

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kompleksitas dalam membaca pemaknaan ini terjadi karena perubahan selalu terkait dengan waktu, sehingga dalam memahami perubahan tidak hanya dipahami melalui aspek diakronik

melainkan perlu dipahami melalui sinkroniknya. Penjelasan sinkronik dan diakronik dapat dilihat pada diagram di bawah ini.

Skema di atas terlihat bahwa masing-masing pelaku mempunyai peran dalam setiap perubahan makna di dalam ruang tradisional. Kondisi pengaruh yang terjadi dapat disederhanakan, karena dalam praktek di lapangan belum dapat dikenali siapa yang mempengaruhi siapa dalam menentukan makna ruang tersebut. Budaya eksternal adalah budaya luar yang mempengaruhi kondisi ruang publik dan privat. Budaya eksternal terdiri dari perkembangan teknologi, pendidikan, informasi. Budaya internal adalah budaya yang berkembang dari dalam dan mempengaruhi perubahan makna ruang publik dan privat. Budaya ini terdiri dari gaya hidup, cara pandang penghuni/masyarakat. Skema di atas dapat diperlihatkan pada skema di bawah ini.



Gambar 2-6 Skema hubungan antara budaya internal dan budaya eksternal

Sumber : Tim Penyusun, 2022

2.3 ARSITEKTUR DAN KEBUDAYAAN

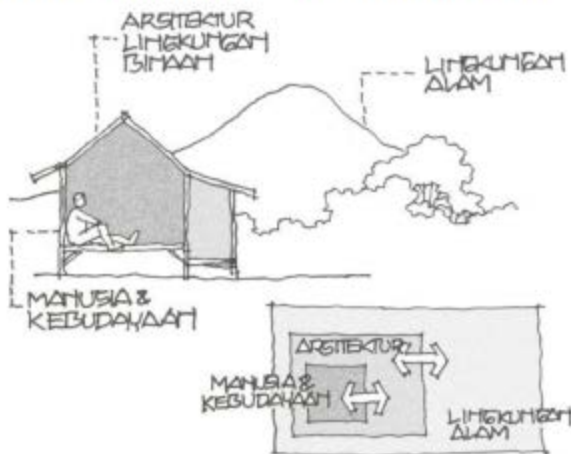
Arsitektur adalah hasil dari kebudayaan sehingga berbicara mengenai kebudayaan akan tercermin pada produknya. Dalam banyak pembicaraan, arsitektur dibahas terlepas dari kebudayaan. Hal ini sedikit banyak terpengaruh oleh faham kebudayaan sebagai sistem idealistis. Pada bahasan berikut arsitektur dilepaskan dari kebudayaan untuk dapat melihat peran dan kaitannya dengan kebudayaan serta lingkungan.

2.3.1 Kaitan Arsitektur, Kebudayaan dan Lingkungan

Kebudayaan merupakan hasil adaptasi manusia terhadap lingkungannya. Adaptasi dimaknai sebagai penyesuaian diri manusia terhadap kondisi alam di sekitarnya. Pada kenyataannya dalam sejarah perkembangannya, manusia sebagai pelaku kebudayaan dengan alam lebih bersifat eksploratif. Manusia tidak sekedar menyesuaikan dan memanfaatkan alam, namun mendominasi dengan mengatur dan mengeksploitasi kekayaan alam. Manusia dengan kebudayaannya dituding sebagai penyebab dari kerusakan serta krisis yang terjadi pada

ekosistem (Capra, 2006:3-7).9 Hubungan yang tidak seimbang ini menimbulkan pertentangan cara pandang serta konsep hubungan antara kebudayaan dan lingkungan alam.

Dalam kaitannya dengan kebudayaan (sebagai hasil karya manusia) dan lingkungan, arsitektur dapat dianggap sebagai penghubung antara keduanya. Material pembentuk arsitektur didapatkan dari alam, langsung atau tidak langsung, sementara bentuk dan fungsinya didapatkan dari kebudayaan (Owen, 2008:43). Arsitektur berperan sebagai ruang ke tiga yang memungkinkan perpaduan dua sisi yang bertentangan (manusia dan lingkungan). Pada kosmologi Jawa, alam semesta (makrokosmos) diistilahkan dengan *bawono ageng*, sementara manusia (mikrokosmos) diistilahkan dengan *bawono alit*. Rumah tempat manusia tinggal merupakan miniatur dari alam semesta yang menghubungkan sekaligus memisahkan manusia dengan alam semesta. Pada banyak kebudayaan arsitektur Sebagai Perantara di Nusantara, rumah sering kali dianalogikan dengan alam semesta. Atap melambangkan alam atas, tempat surga, kehidupan para dewa dan roh suci nenek moyang. Ruang atau badan bangunan melambangkan alam tengah, tempat kehidupan manusia saat ini. Tanah, pondasi atau batur melambangkan alam bawah, tempat neraka dan makhluk-makhluk halus. Dari konsep tiga wujud kebudayaan Honigman dikatakan bahwa kebudayaan makin mewujud dari bentuk yang abstrak ke bentuk yang konkrit. Senada dengan pendapat itu, Rapoport (1990:10) menjabarkan lebih rinci bahwa kebudayaan akan akan mewujud melalui pandangan hidup (*world view*), tata nilai (*values*), gaya hidup (*lifestyle*) dan akhirnya aktivitas (*activities*) yang bersifat konkrit. Aktivitas masyarakat inilah yang secara langsung akan mempengaruhi wadahnya, yakni rumah dan permukiman. Dengan demikian arsitektur sebagai wujud fisik kebudayaan merupakan hasil dari kompleks gagasan yang tercermin pada pola aktivitas masyarakatnya.



Gambar 2-7 Manusia dan kebudayaan mempengaruhi bentuk arsitektur lingkungan binaan (permukiman)

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Arsitektur dalam pengertian yang luas dapat dipadankan dengan *Human Settlement*. Menurut Doxiadis (dalam Soetomo, 2009:18) *Human Settlement* terdiri dari *contend*, yakni manusia dan *container* yakni wadah atau *physical settlement*, baik yang buatan manusia atau alam. Sebenarnya antara wadah alamiah dan wadah buatan manusia terdapat perbedaan yang cukup jelas yang menandai seberapa besar campur tangan manusia terhadap alam, di sisi lain peran alam tidak dapat sekedar dilihat sebagai wadah, namun lebih tepat sebagai konteks, penentu keadaan atau kondisi dimana manusia perlu menyesuaikan diri atau beradaptasi. Sehingga dalam membahas arsitektur, terdapat tiga aspek yang sangat terkait di dalamnya, yakni *contend*, *container* dan *context*. *Contend* menyangkut isi, yakni manusia sebagai penghuni dengan segala aktivitas dan kebudayaannya. *Container* menyangkut wadah, bentuk fisik, lingkungan binaan (permukiman) atau bangunan yang mewadahi kegiatan manusia tersebut (rumah). *Context* menyangkut tempat, lingkungan alam dimana wadah dan isinya berada. Arsitektur dengan pengertian di atas merupakan hasil kebudayaan yang teraga yang digunakan untuk mewadahi kegiatan atau aktivitas manusia pada suatu tempat tertentu. Manusia dengan kemampuan akalnya menciptakan wadah untuk kegiatan hidupnya dengan memperhatikan kondisi lingkungan di sekitarnya. Bahasan hubungan dari ketiga aspek tersebut di atas berkembang dalam penelitian-penelitian yang dikenal dengan *Environment and Behavior Research (EBR)*. Penelitian mengenai perilaku manusia dikaitkan dengan lingkungannya, baik lingkungan terbangun (permukiman) maupun lingkungan alam. Pola perilaku manusia, sangat berkaitan dengan budaya sebagai sumber dari perilaku dan kegiatan manusia. Di sisi lain lingkungan dalam kaitannya dengan manusia adalah permukiman atau arsitektur sebagai ruang tempat manusia berkegiatan, serta lingkungan alam sebagai tempat kedudukan (konteks) yang perlu diadaptasi manusia demi kelangsungan hidupnya

2.3.2 Arsitektur Tradisional

Arsitektur sebagai produk kebudayaan akan mencerminkan tingkat kebudayaan masyarakat setempat atau kadang disebut dengan peradaban. Tradisi pada kebudayaan yang bertahan karena nilai-nilainya tetap dipegang dan diturunkan antar generasi, akan tercermin pada wujud arsitektur lingkungan binaannya. Wujud fisik kebudayaan tersebut dikenal sebagai Arsitektur Tradisional. Arsitektur Tradisional kerap dipadankan dengan arsitektur Vernakular, *Indigenous, Tribal* (Oliver dalam Martana, 2006:61), Arsitektur Rakyat, *Anonymus, Primitive, Local Architecture atau Folk Architecture* (Papanek, 1995:114). Juga disebut sebagai Arsitektur Etnik (Tjahjono, 1991:3).¹³ Istilah-istilah tersebut di atas saling terkait dan pada penggambarannya sulit dipisahkan satu sama lain. Beberapa persamaan dari sebutan arsitektur lokal tersebut adalah karakter spesifik yang merujuk pada kebudayaan masyarakat, keterkaitan yang dalam dengan lingkungan alam setempat (lokalitas), serta bersumber dari adat atau tradisi yang diturunkan antar generasi dengan perubahan kecil.

Prinsip dasar arsitektur tradisional menurut Steil (1987:6) antara lain adalah : Penggunaan material alami secara arif, bentuk dan ukuran yang simpel dan logis, Proporsi yang akrab dan manusiawi serta tiruan dari model sejarah. Rapoport (1994:16) bahkan mendaftar 128 atribut, karakteristik pada proses dan 20 karakteristik pada produk arsitektur tradisional. Beberapa karakter yang penting diantaranya adalah:

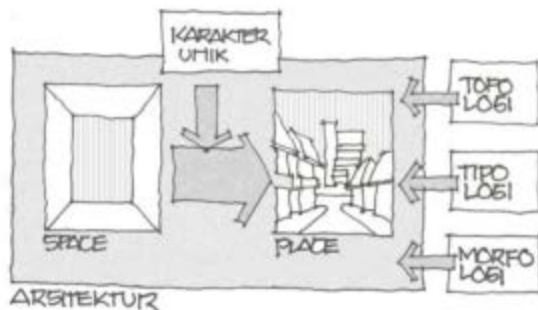
1. hubungan yang kuat dengan tempat (lokalitas),
2. kesepakatan bersama dalam masyarakat,
3. kontrol & sharing sosial,
4. adat kebiasaan,
5. kepercayaan dan kekerabatan,
6. orientasi pada kelompok.

Lingkungan permukiman tradisional menggambarkan nilai nilai kualitas lingkungan yang spesifik selaras dengan cara hidup dan menunjukkan pemanfaatan alam yang efektif serta merespon kondisi iklim setempat dengan baik. Apa yang diutarakan Steil dan Rapoport pada intinya sama dengan apa yang diutarakan Tjahjono, Oliver maupun Papanek. Secara keseluruhan memperlihatkan eratnya hubungan yang positif antara manusia dengan lingkungan (*Men Enfronment Relation*).

Menurut Oliver (2006:xxi), arsitektur vernakular (dalam bahasan ini akan disebut sebagai arsitektur tradisional) dibangun oleh masyarakat (bukan individual dan apalagi arsitek) untuk memenuhi kebutuhan khusus dalam pandangan hidup masing-masing masyarakat. Kebutuhan khusus dari nilai-nilai yang bersifat lokal ini menimbulkan keragaman bentuk antar daerah. Kekhasan dari masing-masing daerah tergantung dari respon dan pemanfaatan lingkungan lokalnya yang mencerminkan hubungan erat manusia dan lingkungannya. Jadi keragaman arsitektur tradisional mencerminkan besarnya variasi budaya dalam luasnya spektrum hubungan masyarakat dan tempatnya. Karakter kebudayaan dan konteks lingkungan menjadi fokus dalam bahasan arsitektur tradisional. Nilai-nilai yang cocok dan dapat memenuhi kebutuhan dipertahankan dan menjadi tradisi yang diturunkan dari ayah ke anak (antar generasi). Tradisi ini akan tetap dipertahankan bila mempunyai makna, baik praktis maupun simbolis. Dalam perjalanan lintas waktunya pada suatu tradisi selalu ada negosiasi atau mengkaji ulang atas tradisi yang digeluti dalam menjawab tantangan terbaru. Selama tradisi tersebut masih dianggap "*up to date*", maka tradisi tersebut akan tetap dipelihara (Asquith & Feling, 2006:7). Aktivitas membangun dalam arsitektur tradisional dihubungkan dengan ketepatan dalam memilih, mengolah dan memperlakukan material bangunan serta sumber-sumber alam lain yang memerlukan pengetahuan serta ketrampilan khusus (Rapoport, 1983:250; Olliver, 2006:110).¹⁵ Teknologi membangun merupakan teknologi tepat guna yang diterapkan secara efisien dan dikembangkan lintas generasi. Karakter arsitektur tradisional sarat dengan makna-makna yang berhubungan dengan kebudayaan, masyarakat dan lingkungan alam yang spesifik. Oleh karena itu makna dari bentuk yang teraga menjadi sangat penting untuk diketahui. Makna dibalik bentuk yang teraga ini akan dapat menjelaskan lebih lanjut kekhasan yang terdapat pada bentuk arsitektur tradisional. Karya arsitektur merupakan salah satu refleksi perwujudan budaya masyarakat yang memuat makna yang dapat dikomunikasikan.

Makna di dalam arsitektur selalu terdapat di balik bentuk-bentuk yang terwujud dan merupakan cara untuk mempelajari arsitektur secara lebih mendalam. Prijotomo mengatakan bahwa dalam arsitektur terdapat keterkaitan yang erat antara bentuk dan makna. Makna melahirkan bentuk, dan bentuk mengkomunikasikan makna. (Prijotomo, 1992:95). Makna suatu tempat timbul dari citra (*image*) sebagai akibat dari kualitas figural yang terbentuk oleh keberagaman dan

keteragamannya bentuk suatu tempat. Dengan kata lain tempat (*place*) adalah suatu ruang (*space*) dengan karakter yang unik. Untuk memahami suatu tempat terdapat tiga komponen struktural yang dapat di kaji, yakni *Topologi*, *Tipologi* dan *Morfologi*



Gambar 2-8 Makna Ruang, Tempat dan Arsitektur

Sumber : Tim Penyusun, 2022

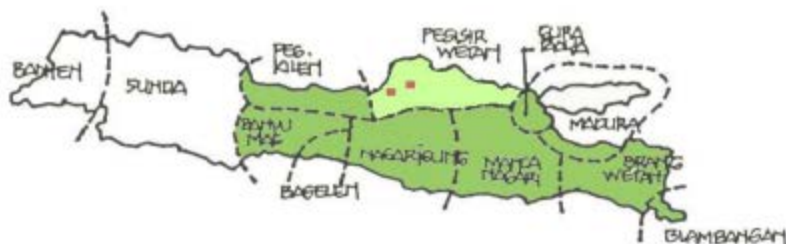
Sumber :

1. Topologi menyangkut masalah tatanan ruang (*spatial order*) dan pengorganisasian ruang (*spatial organization*), menyangkut ruang yang berkaitan dengan tempat yang abstrak.
2. Tipologi merujuk pada konsep dan konsistensi yang dapat memudahkan orang mengenal bagian-bagian arsitektur, tipologi merupakan ilmu tentang makna suatu produk arsitektur (Moneo, 1978).16
3. Morfologi menyangkut kualitas figural suatu ruang dalam konteks wujud pembentuk ruang yang dapat dibaca melalui pola dan hubungan ruang.

Morfologi lebih menekankan pada pembahasan bentuk geometrik, sehingga untuk memberi makna lebih jauh pada ungkapan ruangnya harus dikaitkan dengan nilai ruang tertentu. Selain itu juga perubahan-perubahan dari bentuk tersebut yang terjadi dalam sejarahnya (Roose, 1976). Kalau Tipologi lebih fokus pada karakteristik fisik dari kumpulan obyek, maka Morfologi membahas lebih luas lagi dengan konteks ruang dan waktu, pada beberapa penelitian Tipologi dan Morfologi dilakukan secara berbarengan menjadi Tipomorfologi.

2.4 KEBUDAYAAN JAWA

Kebudayaan Jawa merupakan bagian dari rangkaian lebih kurang 300 kebudayaan daerah yang menyusun kebudayaan Nusantara. Kebudayaan Jawa tidak meliputi seluruh pulau Jawa, wilayah kebudayaan Jawa hanya meliputi Jawa Tengah dan Jawa Timur, tidak termasuk daerah Pasundan di Jawa Barat serta Madura di Jawa Timur.



Gambar 2-9 Peta Wilayah Kebudayaan Jawa

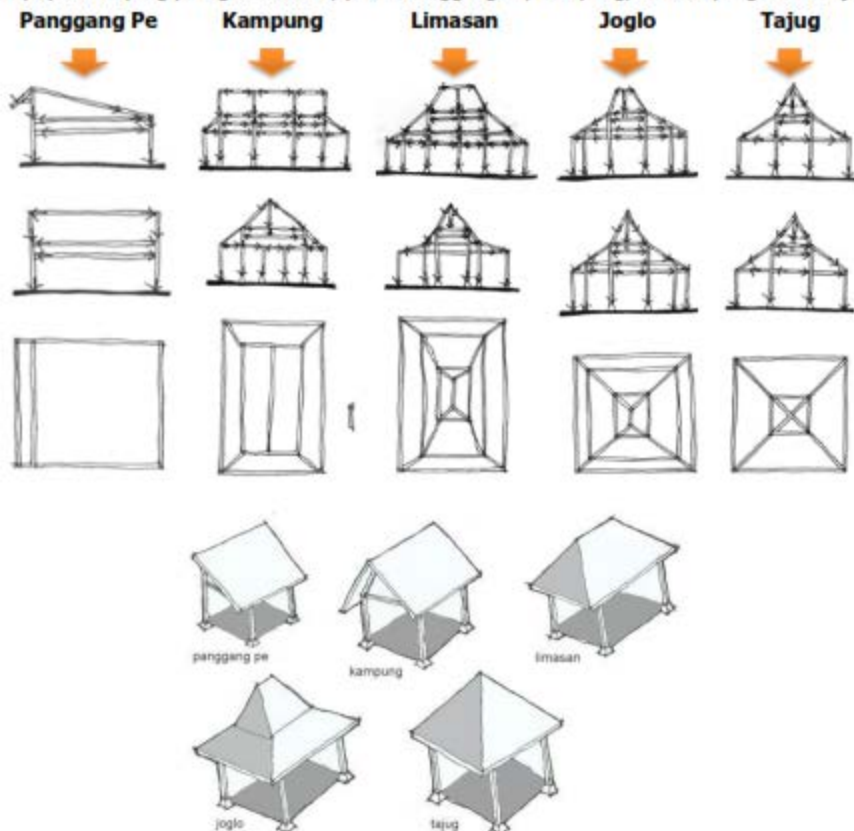
Sumber: Koentjaraningrat, 1983

Secara umum kebudayaan Jawa dikenal sebagai kebudayaan yang berkembang di lingkungan keraton di pedalaman Jawa yakni Keraton di Yogyakarta dan Surakarta. Ditilik dari sejarahnya kebudayaan Jawa berkembang pesat pada masa pemerintahan Sultan Agung di kerajaan Mataram Islam. (Koentjaraningrat, 1984:59). Kebudayaan Jawa merupakan kebudayaan aristokratis (kerajaan) dengan latar kehidupan agraris (pertanian). Secara umum masyarakat Jawa dikenal sebagai masyarakat yang bertatakrama halus dan lebih menyenangi kedamaian. Dalam aspek religi masyarakat Jawa adalah masyarakat yang sebagian besar beragama Islam Sinkretik, yakni agama Islam yang sudah bercampur dengan agama Hindu, Budha serta kepercayaan animisme dan dinamisme (Geertz, 1960:6). Pandangan Hidup orang Jawa menekankan pada ketentraman batin, keselarasan dan keseimbangan. Sikap narimo, menempatkan individu di bawah masyarakat dan masyarakat di bawah alam semesta (Mulder, 1984:12). Masyarakat Jawa hanya mengenal dua stratifikasi masyarakat yakni Penggede serta Wong Cilik (Castles, 1982:23). Penggede merupakan kalangan masyarakat bangsawan (ningrat), pejabat negara (pangreh projo), termasuk pegawai negeri dan masyarakat berpendidikan (priayi). Wong cilik merupakan kalangan masyarakat bawah, yakni petani, buruh, tukang. Dalam interaksinya, Penggede menjadi golongan yang superior yang dilayani dan disembah oleh Wong Cilik. Bahasa Jawa bertingkat-tingkat sebagaimana masyarakatnya. Terdapat bahasa kromo inggil yang paling halus, kromo madyo, kromo dan ngoko yang paling rendah. Penggunaan jenis bahasa dalam pembicaraan tergantung pada siapa lawan bicaranya serta dalam konteks apa pembicaraan tersebut berlangsung (Koentjaraningrat, 1984:21-22).

Kebudayaan Jawa sendiri menurut Koentjaraningrat bukan merupakan kebudayaan yang tunggal, terdapat keragaman dalam kebudayaan Jawa yang sifatnya regional sepanjang wilayah Jawa Tengah dan Jawa Timur (Koentjaraningrat, 1984:25). Koentjaraningrat membagi kebudayaan Jawa menjadi beberapa wilayah kebudayaan, yaitu: Banyumas; Bagelen; Nagari; Mancanagari; Sabrang Wetan dan Pesisir. Daerah Pesisir terbagi lagi menjadi dua wilayah yaitu Pesisir Barat yang berpusat di Cirebon dan Pesisir Timur yang berpusat di Demak (Pigeud dalam Koentjaraningrat, 1984:). Dilihat dari sejarahnya kebudayaan Jawa yang bersumber dari Kerajaan Mataram Islam masih lebih 'muda' daripada kebudayaan Pesisir yang berkembang pada masa kejayaan kerajaan Demak. Masa ini juga merupakan akhir dari masa

kejayaan perdagangan Nusantara serta awal penyebaran agama Islam di Jawa. Apabila dirunut lebih mundur kebudayaan Pesisir masih melanjutkan budaya maritim dari kerajaan Sriwijaya dan Majapahit sebelum akhirnya hilang pada masa kekuasaan Mataram Islam.

Dalam arsitektur rumah tradisional Jawa terdapat variasi bentuk yang dibedakan menurut atapnya. Dari yang paling sederhana, yakni: Panggang Pe, Kampung, Limasan, Joglo dan Tajug



Dari lima bentuk dasar ini pengembangannya kemudian menjadi sangat bervariasi. Baik pada pengembangan tiap bentuk dasarnya, maupun macam-macam variasi penggabungan pada kelompok bangunan. Diantara bentuk-bentuk rumah tersebut Joglo merupakan bentuk yang paling utama, biasa digunakan pada rumah-rumah para bangsawan. Atap Tajug tidak diperuntukkan untuk atap rumah karena hanya digunakan untuk makam, dan bangunan peribadatan (Dakung, 1986:214). Dari Panggang Pe sampai ke Tajug terdapat peningkatan jumlah dan mutu material, ketrampilan dan teknologi membangun sehingga berpengaruh pada biaya serta akhirnya status sosial pemiliknya. Seorang yang berpangkat lebih rendah tidak akan membangun rumah lebih besar atau lebih bagus dari pada atasannya. Nilai-nilai budaya Jawa

seperti pembagian dua (dualitas) serta pemusatan (sentralitas) terungkap dalam bentuk fisik serta keruangan rumah Jawa, terutama pada rumah Jawa Tipe Joglo (Tjahjono, 1989:99).

2.5 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL

2.5.1 Pengertian Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Beberapa pengertian lainnya terkait perumahan dan kawasan permukiman antara lain:

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya;
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni;
3. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan;
4. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman;
5. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Selanjutnya beberapa istilah lain yang digunakan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dirujuk sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.





Tabel 2-1 Ilustrasi Penjelasan Pemahaman Perumahan dan Kawasan Permukiman

Sumber: Modul RP3KP

Tujuan Pokok dilakukan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah:

1. Penyelenggaraan rumah dan perumahan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
2. Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
3. Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang;
4. Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud diatas bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Tujuan pokok penyelenggaraan perumahan dilaksanakan melalui: (1) perencanaan perumahan, (2) pembangunan perumahan, (3) pemanfaatan perumahan dan (4) pengendalian perumahan. Sedangkan penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan melalui (1) pengembangan yang telah ada, (2) pembangunan baru; atau (3) pembangunan kembali.

Berdasarkan pada pengertian di atas, permukiman tradisional termasuk klasifikasi perumahan. Klasifikasi ini berdasarkan bahwa permukiman tradisional merupakan kumpulan dari rumah-rumah yang mempunyai karakter rumah, prasarana dan sarana umum yang spesifik yang diwariskan dan diikuti dari generasi ke generasi berikutnya. Sebagai bentuk perumahan yang mempunyai karakter yang diturunkan dari generasi ke generasi, perumahan tradisional perlu dipertahankan keberadaannya. Keberadaan perumahan tradisional sebagai lingkungan yang dibuat dan dikelola secara sadar menjadi bagian dari bukti perkembangan perkotaan yang signifikan. Penyelenggaraan perumahan tradisional dilakukan melalui pengembangan yang telah ada dan melampaui dari generasi ke generasi sehingga perlu dipertahankan melalui

perbaikan lingkungan. Perbaikan lingkungan perumahan merupakan perwujudan penataan lingkungan perumahan yang layak huni.

2.5.2 Pengertian Tradisional

Menurut KBBI, pengertian tradisional adalah sikap dan cara berpikir serta bertindak yang selalu berpegang teguh pada norma dan adat kebiasaan yang ada secara turun-temurun dan berhubungan dengan tradisi (adat) seperti upacara adat. Secara umum, tradisional dapat diartikan sebagai cara hidup yang berprinsip pada nilai-nilai yang ada di masa lalu dan diturunkan ke generasi berikutnya secara konsisten. Apabila dikaitkan dengan kelompok masyarakat, maka pengertian tradisional adalah suatu kelompok masyarakat yang masih berhubungan dengan tradisi yang masih menjunjung tinggi ajaran leluhur serta memegang teguh nilai adat-istiadatnya. Pengertian menjunjung tinggi dan memegang nilai-nilai adat istiadatnya adalah masih memegang nilai budaya baik budaya yang bersifat benda maupun tak benda. Budaya benda meliputi: budaya berbusana, budaya arsitektur, budaya kesenian, budaya konsumsi. Sedangkan budaya tak benda meliputi nilai-nilai pandangan hidup, budaya berkaitan dengan interaksi sosial (sopan-santun). Cara berpikir atau bertindak yang sesuai dengan norma dan adat istiadat dapat berfungsi sebagai penyedia fragmen warisan historis atau sejarah. Sebuah warisan yang bernilai sejarah akan sangat bermanfaat dalam mengajarkan cara pandang suatu masyarakat. Selanjutnya, budaya tersebut dipegang teguh dan diwariskan kepada generasi berikutnya. Nilai-nilai tradisi diwariskan yang memiliki fungsi untuk memberikan legitimasi terhadap pandangan hidup, keyakinan, pranata, bahkan juga aturan yang sudah ada.

2.5.3 Pengertian Permukiman Tradisional

Berdasarkan pada pengertian permukiman dan tradisional, pengertian permukiman tradisional adalah sebuah kawasan bermukim dalam lingkungan perumahan atau kumpulan perumahan (permukiman) pada kelompok masyarakat tertentu yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mempunyai sistem adat-istiadat tersendiri yang diturunkan dari generasi ke generasi berikutnya. berkaitan dengan fungsi permukiman, permukiman tradisional tidak hanya sebagai kelompok masyarakat yang memegang adat istiadat dan berbagai kegiatan yang mendukung terselenggaranya adat istiadat tersebut, melainkan suatu lingkungan hunian yang mampu mendukung perikehidupan dan kehidupan. Perikehidupan adalah terselenggaranya sistem sosial dan spiritual yang dibentuk oleh masyarakat berdasarkan kesepakatan demi terciptanya lingkungan sosial dan budaya yang teratur. Sedangkan fungsi kehidupan adalah lingkungan hunian tersebut tetap memberikan lingkungan yang layak huni serta memberikan sistem ekonomi bagi masyarakatnya.

Dalam konteks permukiman sebagai wujud perikehidupan dan kehidupan diterapkan dalam susunan ruang permukiman yang diwujudkan pada penempatan ruang dan tempat kegiatan yang bersifat profan dan suci. Ruang profan terdiri dari rumah, kebun, sawah; sedangkan ruang yang suci adalah ruang yang dianggap keramat (hutan, benda, dan sebagainya) dan tempat untuk memakamkan orang dihormati. Di dalam pengaturan terhadap penempatan ruang di dalam permukiman maupun hunian tersebut terdapat aturan-aturan tertentu yang menjadi

larangan bagi penduduk. Pranata tersebut yang menjadi pegangan masyarakat untuk menghindari bencana bagi keluarga atau masyarakat pada umumnya. Pada hunian terdapat pranata dalam mengatur bentuk, orientasi bangunan dan tata letak ruang khususnya ruang yang berhubungan dengan sifat "kotor", seperti mandi, cuci dan kakus.

Contoh permukiman yang masih memegang adat istiadat dan pranata adalah permukiman tradisional badui, kampung cipta gelar, kampung dukuh, tengger, dan sebagainya.

Lingkup penanganan permukiman terdiri dari: penataan bangunan dan lingkungan, penanganan sistem prasarana lingkungan dan rumah layak huni. Penataan bangunan dan lingkungan, meliputi peningkatan bangunan dan lingkungan yang berupa pembangunan lingkungan rumah tinggal, jalan dan vegetasi. Sedangkan penanganan lingkungan permukiman meliputi penanganan terhadap kualitas infrastruktur, yang terdiri dari sistem persampahan, sistem sanitasi, sistem air minum, dan sistem drainasi serta penanganan terhadap rumah layak huni.

Berkaitan dengan permukiman tradisional yang mempunyai pranata lingkungan yang spesifik berpengaruh terhadap penanganan terhadap rumah layak huni dan sarana-prasarana lingkungan yang tidak dapat dilakukan pada lingkungan permukiman pada umumnya. Untuk itu diperlukan pendekatan khusus, agar penanganan dalam meningkatkan kualitas lingkungan dapat diterima oleh masyarakat dan bermanfaat bagi masyarakat tradisional di permukiman tersebut.

2.5.4 Struktur Tata Ruang Permukiman Tradisional

Dari pembahasan di atas terdapat struktur permukiman tradisional secara umum dapat dilihat pada skema di bawah ini.



Gambar 2-10 Struktur Tata Ruang Permukiman Tradisional

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Dari penjelasan di atas terdapat struktur tata ruang permukiman tradisional yang menjadi dasar dalam menyusun tingkatan permukiman tradisional, yaitu:

1. Lingkungan permukiman tradisional yang masih mempunyai nilai pandangan/filosofi hidup dan aturan tradisi yang kuat yang masih dipegang oleh masyarakat setempat secara turun temurun, adanya tempat-tempat yang dianggap suci dan dipercaya oleh masyarakat, adanya kegiatan/perayaan bersifat spiritual yang masih dijalankan secara turun temurun; adanya lembaga adat yang mengatur kehidupan di permukiman tradisional, serta keberadaan lingkungan hunian dan hunian yang masih diatur berdasarkan pada pranata setempat;
2. Lingkungan permukiman yang mempunyai kegiatan perayaan yang bersifat spiritual yang dilakukan secara turun temurun; adanya tempat-tempat yang dipercaya oleh masyarakat, adanya lembaga adat, namun lingkungan fisik rumah yang telah berubah (unsur rumah tradisional telah berkurang);
3. Lingkungan permukiman yang masih terdapat budaya material yang berupa rumah tinggal tradisional yang masih dipelihara oleh masyarakat sebagai rumah tinggal, namun lembaga adat, kegiatan spiritual telah hilang dan digantikan kegiatan-kegiatan yang bersifat fungsional dan modern.

2.6 LANDASAN KEBIJAKAN

2.6.1 Amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

Dengan mengacu pada Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada BAB II pasal 2 dijelaskan bahwa penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan berdasarkan asas:

1. kesejahteraan;

Yang dimaksud dengan "asas kesejahteraan" adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

2. keadilan dan pemerataan;

Yang dimaksud dengan "asas keadilan dan pemerataan" adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

3. kenasionalan;

Yang dimaksud dengan "asas kenasionalan" adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni

dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

4. keefisienan dan kemanfaatan;

Yang dimaksud dengan "asas keefisienan dan kemanfaatan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

5. keterjangkauan dan kemudahan;

Yang dimaksud dengan "asas keterjangkauan dan kemudahan" adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

6. kemandirian dan kebersamaan;

Yang dimaksud dengan "asas kemandirian dan kebersamaan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

7. kemitraan;

Yang dimaksud dengan "asas kemitraan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

8. keserasian dan keseimbangan;

Yang dimaksud dengan "asas keserasian dan keseimbangan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

9. keterpaduan;

Yang dimaksud dengan "asas keterpaduan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra-maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

10. kesehatan;

Yang dimaksud dengan "asas kesehatan" adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

11. kelestarian dan keberlanjutan;

Yang dimaksud dengan "asas kelestarian dan keberlanjutan" adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

12. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Yang dimaksud dengan "keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Dengan mengacu pada prinsip di atas, dalam pembangunan permukiman. Khususnya permukiman tradisional tidak terlepas dari landasan yang disusun berdasarkan pada kebijakan di atas. Dalam pembangunan permukiman tradisional, pembangunan kesejahteraan bagi masyarakat sangat diperlukan. Kesejahteraan masyarakat yang meningkat diperlukan untuk menciptakan masyarakat yang mandiri dan mampu meningkatkan kualitas lingkungan permukiman yang berlanjut, seimbang dan lestari berdasarkan pada prinsip dan pandangan masyarakat setempat. Keberlanjutan suatu permukiman didukung oleh terciptanya masyarakat yang sejahtera berdasarkan pada penghidupan dan mata pencaharian serta didukung oleh kualitas masyarakat dalam mengembangkan nilai tradisionalitasnya. Untuk itu diperlukan keterpaduan dan kemitraan dengan berbagai lembaga untuk mencapai terciptanya masyarakat yang kokoh dalam melanjutkan kelestarian alam dan budaya masyarakatnya. Kemandirian masyarakat dikembangkan melalui kemitraan dengan pemerintah untuk mengembangkan kualitas lingkungan yang sesuai dengan kapasitas dan pandangan hidup masyarakat sesuai dengan kaidah-kaidah atau pranata yang dimiliki. Dalam hal ini campur tangan pemerintah tidak untuk mengubah kondisi lingkungan di luar kapasitas dan kemampuan masyarakat, namun berdasarkan nilai-nilai budaya yang dianut untuk menciptakan kemandirian yang didukung kesejahteraan masyarakatnya. Dengan demikian, permukiman tradisional akan tetap lestari tanpa mengubah nilai lokalitas yang dimilikinya.

2.6.2 Amanat Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan pemerintah ini mengatur lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara pemeliharaan dan perbaikan fungsi perumahan dan kawasan permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan. Bentuk kegiatan pemeliharaan dan perbaikan berupa perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian

perdesaan sebagai lokus dari kawasan permukiman tradisional. Perencanaan pembangunan kembali dilakukan dengan cara penyusunan dijelaskan dalam pasal 67 dalam PP Nomor 14 Tahun 2016:

1. Rencana Rehabilitasi:
 - a. Identifikasi lokasi dari lingkungan hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
 - b. Identifikasi aspek-aspek dari lingkungan hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
 - c. Arahan pelaksanaan rehabilitasi lingkungan hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
 - d. Indikasi program pelaksanaan rehabilitasi lingkungan hunian perdesaan.
2. Rencana Rekonstruksi
 - a. Identifikasi lokasi dari lingkungan hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
 - b. Identifikasi aspek-aspek dari lingkungan hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
 - c. Arahan pelaksanaan rekonstruksi lingkungan hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
 - d. Indikasi program rekonstruksi lingkungan hunian perdesaan.
3. Rencana Peremajaan
 - a. Identifikasi lokasi dari lingkungan hunian perdesaan yang membutuhkan peremajaan;
 - b. Identifikasi aspek-aspek dari lingkungan hunian perdesaan yang membutuhkan peremajaan;
 - c. Arahan pelaksanaan peremajaan lingkungan hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
 - d. Indikasi program pelaksanaan peremajaan lingkungan hunian perdesaan.

Setiap pendekatan di atas melalui identifikasi berdasarkan pada aspek-aspek lingkungan hunian di perdesaan yang membutuhkan baik rencana rehabilitasi, rekonstruksi dan peremajaan yang dilakukan oleh pemerintah. Diketahui bahwa lingkungan permukiman tradisional mempunyai tata cara tersendiri dalam mengelola lingkungan berdasarkan pada pandangan dan kepercayaan yang dianut masyarakatnya. Pandangan dan kepercayaan ini pada setiap lingkungan permukiman tradisional berbeda satu dengan lainnya. Untuk itu, pendekatan pembangunan berdasarkan pada pendekatan rehabilitasi, rekonstruksi dan peremajaan tidak hanya bersifat fisik yang berdasarkan pada standar yang ada. Pendekatan yang bersifat standar akan berpengaruh negatif pada pembangunan kualitas masyarakatnya, karena tidak menyentuh pada inti budaya masyarakat setempat dalam membangun lingkungannya. Pengaruh negatif muncul pada kualitas kemandirian, kelestarian dan kepedulian masyarakat. masyarakat menjadi apatis terhadap pembangunan yang hanya bersifat fisik tanpa membangun kualitas keberdayaan masyarakat untuk tumbuh secara mandiri dalam mengelola lingkungannya. Pendekatan peningkatan kualitas melalui rencana rehabilitasi, rekonstruksi dan peremajaan dilakukan berdasarkan pada prinsip kemitraan yang setara antara pemerintah dengan masyarakat. Hal ini dilakukan karena masyarakat yang paling paham terhadap persoalan pada lingkungan permukiman masyarakat tersebut. Pendekatan yang dilakukan oleh pemerintah melalui pendekatan lokalitas yaitu kearifan lokal.

2.6.3 Amanat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

Amanat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan adalah salah satu bentuk komitmen Pemerintah untuk berperan aktif dalam penentuan sasaran dan tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Sejalan dengan dokumen *Transforming Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development*, untuk memenuhi komitmen Pemerintah tersebut perlu adanya penyelerasan dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional.

Dalam Perpres ini, Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/Sustainable Development Goals (TPB) merupakan dokumen yang memuat tujuan dan sasaran global tahun 2016 sampai tahun 2030. Dokumen ini dituangkan ke dalam Road Map Nasional TPB berupa dokumen rencana dengan memuat kebijakan strategis tahapan-tahapan pencapaian Pembangunan Berkelanjutan / Sustainable Development Goals tahun 2017 hingga tahun 2030 sehingga sesuai dengan sasaran pembangunan nasional. Selanjutnya akan disusun pula Rencana Aksi Nasional berupa dokumen yang memuat program dan kegiatan rencana kerja 5 (lima) tahunan untuk pelaksanaan berbagai kegiatan yang secara langsung dan tidak langsung mendukung pencapaian Pembangunan Berkelanjutan / Sustainable Development Goals sesuai dengan sasaran nasional. Demikian pula halnya di daerah disusun Rencana Aksi Daerah Pembangunan Berkelanjutan/Sustainable Development Goals yang sesuai dengan sasaran pembangunan daerah.

Dalam mendukung Pembangunan Berkelanjutan/Sustainable Development Goals perlu dilibatkan atau berkolaborasi dengan:

1. Organisasi kemasyarakatan yang didirikan dan dibentuk oleh masyarakat secara sukarela berdasarkan kesamaan aspirasi, kehendak, kebutuhan, kepentingan, kegiatan, dan tujuan untuk berpartisipasi dalam pembangunan.
2. Akademisi sangat dibutuhkan pula dengan peran untuk dapat mentransformasikan, mengembangkan, dan menyebarkan ilmu pengetahuan, teknologi, dan seni melalui pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat.
3. Kelompok Filantropi sebagai pihak yang berbagi dukungan dan sumber daya secara sukarela kepada sesama dengan tujuan untuk mengatasi masalah sosial kemanusiaan serta memajukan kepentingan umum dan berkelanjutan.
4. Pelaku Usaha baik orang perseorangan atau badan usaha dalam mendukung tujuan untuk mengatasi masalah sosial kemanusiaan serta memajukan kepentingan umum dan berkelanjutan melalui dana-dana Badan Usaha seperti CSR dan sebagainya.

Peningkatan kualitas lingkungan permukiman tradisional yang berlanjut dan mandiri diperlukan organisasi kemasyarakatan yang dianut oleh masyarakat sebagai suatu bentuk dari kepercayaan masyarakatnya. Organisasi masyarakat tidak dibentuk berdasarkan pada pendekatan *top-down*, melainkan *bottom-up* yang dibantu oleh lembaga pihak ke tiga yang netral dari kelompok filantropi yang mampu memberikan dukungan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya untuk membantu meningkatkan keberdayaan masyarakat dalam menyusun lembaga pada kawasan permukiman tradisional yang kredibel. Kelompok akademisi memberikan dukungan

berupa kemampuan merumuskan masalah secara tepat yang sesuai dengan gambaran yang dimiliki oleh masyarakat setempat. Gambaran masalah dan solusinya yang tepat sasaran dan disepakati oleh masyarakat setempat untuk menjadi pijakan dalam pembangunan lingkungan perumahan tradisional yang berlanjut dan lestari.

2.6.4 Kebijakan Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman dalam RPJMN 2020-2024

Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2020-2024 atau RPJMN 2020-2024 merupakan dokumen perencanaan nasional jangka menengah hasil penjabaran tahapan keempat dari RPJPN 2005-2025 yang kemudian disandingkan dengan Visi, Misi, dan Agenda Presiden/Wakil Presiden. Terdapat 5 Visi Presiden/Wakil Presiden tahun 2020-2024 yaitu:

1. Mempercepat dan melanjutkan pembangunan infrastruktur.
2. Pembangunan sumber daya manusia.
3. Undang investasi seluas-luasnya untuk buka lapangan pekerjaan.
4. Reformasi birokrasi.
5. APBN yang fokus dan tepat sasaran.

Infrastruktur berskala besar sudah dibangun, ke depan akan dilanjutkan dengan lebih cepat serta juga akan menyambungkan infrastruktur-infrastruktur besar. Adapun infrastruktur-infrastruktur besar tersebut antara lain seperti jalan tol, kereta api, pelabuhan, dan bandara dengan kawasan-kawasan produksi rakyat. Infrastruktur tersebut nantinya akan disambungkan dengan kawasan-kawasan yang memiliki industri kecil. Dan juga akan disambungkan dengan kawasan ekonomi khusus dan kawasan-kawasan pariwisata serta kawasan-kawasan persawahan, perkebunan, dan tambak-tambak perikanan, akan dihubungkan dengan dengan infrastruktur tersebut.

Dalam RPJMN 2020-2024 terdapat 7 Prioritas Nasional (PN) yaitu:

1. Penguatan Ketahanan Ekonomi untuk Pertumbuhan yang Berkualitas.
2. Mengembangkan Wilayah untuk Mengurangi Kesenjangan dan Menjamin Pemerataan.
3. Meningkatkan SDM yang Berkualitas dan Berdaya Saing.
4. Membangun Kebudayaan dan Karakter Bangsa.
5. Memperkuat Infrastruktur untuk Mendukung Pengembangan Ekonomi dan Pelayanan Dasar.
6. Membangun Lingkungan Hidup, Meningkatkan Ketahanan Bencana, dan Perubahan Iklim.
7. Memperkuat Stabilitas Politik, Hukum, Pertahanan, dan Keamanan dan Transformasi Pelayanan Publik.

Tujuh Prioritas Nasional merupakan pijakan umum yang diterapkan ke dalam seluruh pembangunan nasional. Penguatan dalam ketahanan ekonomi pada permukiman tradisional disesuaikan dengan potensi alam serta potensi budaya yang dimiliki oleh masyarakat yang berada pada permukiman tradisional. Budaya pada setiap kawasan permukiman tradisional diketahui mempunyai cara pandang dan kepercayaan yang berbeda, sehingga prioritas nasional tersebut disesuaikan dan beradaptasi ke dalam sifat-sifat budaya yang berada pada permukiman tradisional tersebut. Ketahanan ekonomi untuk mengurangi kesenjangan dan

menjamin pemerataan serta peningkatan SDM tidak dapat dilakukan secara universal. Untuk itu diperlukan kecermatan dalam memahami persoalan lingkungan alam, lingkungan budaya yang tumbuh pada masyarakat tersebut, seperti yang tertuang pada poin ke 4 dan ke 6 padan 7 Prioritas Nasional.

2.6.5 Kebijakan RPJMD Prov. Jawa Tengah tahun 2018 – 2023

Sesuai dengan Visi pembangunan Jawa Tengah tahun 2018-2023 merupakan implementasi dari visi Gubernur dan Wakil Gubernur Jawa Tengah periode tahun 2018-2023 yaitu

***"Menuju Jawa Tengah Sejahtera dan Berdikari"
Tetep Mboten Korupsi, Mboten Ngapusi***

Visi pembangunan daerah Jawa Tengah tahun 2018-2023 merupakan keberlanjutan dari cita-cita pembangunan Jawa Tengah tahun 2013-2018. Makna yang terkandung dalam visi sebagai berikut:

Sejahtera

Masyarakat Jawa Tengah Sejahtera adalah masyarakat yang tercukupi segala kebutuhan dasarnya secara adil dan merata berprinsip pada peri kemanusiaan dan peri keadilan. Masyarakat sejahtera juga terbebas dari ketidakmerdekaan, kebodohan, kesakitan, kelaparan, serta ancaman dari perlakuan atau tindak kekerasan fisik maupun non fisik. Dalam lingkungan masyarakat yang sejahtera akan tercipta hubungan sosial yang nyaman dan aman, tanpa adanya diskriminasi SARA, serta tercipta relasi yang dinamis, saling menghargai, saling pengertian, dan toleransi yang tinggi. Ketercukupan kebutuhan masyarakat juga didukung dengan pemenuhan prasarana dan sarana dasar, pelayanan publik, ruang publik, transportasi, serta teknologi yang harus disediakan secara cukup dan menerus, untuk mencapai kemajuan dan perkembangan kehidupan masyarakat yang lebih baik dan sejahtera.

Berdikari

Berdikari merupakan sebuah tujuan agar masyarakat mampu memenuhi segala kebutuhan dasarnya secara mandiri dan cukup. Dengan begitu, berdikari menjadi sebuah metode untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan lingkungan hidupnya berbasis modal pokok milik sendiri, baik sumberdaya alam, manusia, sosial, budaya, ekonomi, dan politik. Sedangkan sumberdaya yang berasal dari luar merupakan tambahan apabila diperlukan.

Perwujudan masyarakat Jawa Tengah yang sejahtera dan berdikari dilandasi semangat dan nilai utama Mboten Korupsi, Mboten Ngapusi. Nilai ini dimanifestasi dalam sikap, tindakan, dan laku seluruh masyarakat Jawa Tengah untuk dapat bersama mencapai kesejahteraan yang berdikari.

Dalam rangka upaya menuju pencapaian visi pembangunan daerah Jawa Tengah tahun 2018-2023, ditetapkan misi pembangunan daerah yaitu:

1. Membangun masyarakat Jawa Tengah yang religius, toleran dan guyub untuk menjaga Negara Kesatuan Republik Indonesia;
2. Mempercepat reformasi birokrasi yang dinamis serta memperluas sasaran ke pemerintahan Kabupaten/Kota;



3. Memperkuat kapasitas ekonomi rakyat dan membuka lapangan kerja baru untuk mengurangi kemiskinan dan pengangguran; dan
4. Menjadikan rakyat Jawa Tengah lebih sehat, lebih pintar, lebih berbudaya dan mencintai lingkungan.

Visi dan misi pembangunan daerah Jawa Tengah tahun 2018-2023 juga didukung dengan program unggulan Gubernur dan Wakil Gubernur Jawa Tengah tahun 2018-2023 yaitu:

1. Sekolah tanpa sekat; pelatihan tentang demokrasi dan pemilu, gender, anti korupsi dan magang gubernur untuk siswa SMA/SMK;
2. Peningkatan peran rumah ibadah, fasilitasi pendakwah dan guru agama;
3. Reformasi birokrasi di kabupaten/kota yang dinamis berbasis teknologi informasi dan sistem layanan terintegrasi;
4. Satgas kemiskinan, bantuan desa, rumah sederhana layak huni;
5. Obligasi daerah, kemudahan akses kredit UMKM, penguatan BUMDes dan pelatihan startup untuk wirausaha muda;
6. Menjaga harga komoditas dan asuransi gagal panen untuk petani serta melindungi kepentingan nelayan;
7. Pengembangan transportasi massal, revitaliasi jalur kereta dan bandara serta pembangunan embung/irigasi;
8. Pembukaan kawasan industri baru dan rintisan pertanian terintegrasi;
9. Rumah sakit tanpa dinding, sekolah biaya pemerintah khusus untuk siswa miskin (SMAN, SMKN, SLB) dan bantuan sekolah swasta, ponpes, madrasah dan difabel; dan
10. **Festival seni serta pengembangan infrastruktur olahraga, rumah kebudayaan dan kepedulian lingkungan.**

Program unggulan Gubernur dan Wakil Gubernur terkait dengan festival seni dilakukan dengan mendorong kegiatan-kegiatan seni, pengembangan dan penguatan hubungan kebudayaan melalui rembug dan pertukaran kesenian dan budaya, penyelenggaraan festival dan gelar seni budaya dengan masyarakat dan provinsi lain maupun dengan masyarakat negara lain, serta pengembangan ekonomi kreatif untuk penciptaan nilai tambah yang berbasis kreativitas pada seni pertunjukan dan seni rupa. Sedangkan program pengembangan infrastruktur olahraga dilakukan dalam rangka meningkatkan kebugaran masyarakat serta meningkatkan prestasi olahraga Jawa Tengah.

Program pengembangan rumah kebudayaan Jawa Tengah. Program ini diarahkan pada penyediaan ruang bersama yang terbuka dan mudah dijangkau untuk penggiatan, pengembangan dan pemajuan daya kritis, kreatif, produktif dan apresiatif terhadap hasil kerja dan temuan karya yang berakar pada nilai budaya masyarakat Jawa Tengah. **Rumah Budaya dibentuk di tingkat eks-Karesidenan** dengan pendayagunaan gedung dan pekarangan peninggalan Rumah Dinas Residen, dan pemanfaatan taman budaya yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi.

Selain itu, program lainnya adalah mendorong peningkatan kepedulian lingkungan. Program ini mendorong peningkatan kesadaran bahwa manusia menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari lingkungan sekaligus berusaha untuk berbuat sebaik mungkin bagi lingkungannya. Sikap

kepedulian lingkungan ini harus dibangun sebagai salah satu nilai karakter masyarakat Jawa Tengah, yang akan ***mendukung upaya konservasi dan pemulihan kembali fungsi lingkungan***. Ditambah dengan peningkatan masyarakat tangguh bencana sebagai salah satu upaya pengurangan risiko bencana agar terwujud keseimbangan dan keberlanjutan lingkungan.

2.6.6 Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029, Tujuan penataan ruang wilayah provinsi adalah:

"Mewujudkan Ruang Wilayah Provinsi yang Berdaya Saing Berbasis Pertanian, Industri, dan Pariwisata dengan Memperhatikan Kelestarian Alam dan Pemerataan Pembangunan Wilayah."

2.6.6.1 Rencana Struktur Ruang

Kebijakan pengembangan struktur ruang meliputi:

1. Peningkatan pelayanan perdesaan dan pusat pertumbuhan ekonomi perdesaan;
Strategi pengembangan struktur ruang untuk peningkatan pelayanan perdesaan dan pusat pertumbuhan ekonomi perdesaan meliputi:
 - a. Memperlakukan sistem perdesaan sebagai kontinum dengan sistem perkotaan dalam kerangka sistem perwilayahan pembangunan Provinsi;
 - b. Mengembangkan sektor-sektor primer perdesaan melalui upaya peningkatan produktifitas tanpa mengabaikan aspek kelestarian lingkungan;
 - c. Mengembangkan kegiatan non-pertanian perdesaan dengan pendekatan komprehensif melalui pengembangan produksi dan pengembangan pemasaran;
 - d. **Melengkapi kawasan perdesaan dengan prasarana dan sarana**, baik yang bersifat umum, sosial, lingkungan dan ekonomi;
 - e. Mengembangkan sistem pusat perdesaan yang terstruktur dengan baik yang mampu meningkatkan keterhubungan kawasan perdesaan dengan pusat-pusat kawasan perkotaan terdekatnya.
2. Peningkatan pelayanan perkotaan dan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah yang merata dan berhierarki;
Strategi pengembangan struktur ruang untuk peningkatan pelayanan perkotaan dan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah yang merata dan berhierarki meliputi:
 - a. Menjaga keterkaitan antar kawasan perkotaan, antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan, serta antara kawasan perkotaan dan wilayah di sekitarnya;
 - b. Mengembangkan pusat pertumbuhan baru di kawasan yang belum terlayani oleh pusat pertumbuhan;
 - c. Memantapkan/mengendalikan perkembangan kawasan di sepanjang pantai utara dan mempercepat pertumbuhan kawasan di sepanjang pantai selatan;
 - d. Mendorong pertumbuhan kawasan di Jawa Tengah bagian tengah dengan tetap mempertahankan fungsi kawasan lindung;



- e. Mendorong kawasan perkotaan dan pusat pertumbuhan agar lebih kompetitif dan lebih efektif dalam pengembangan wilayah di sekitarnya;
 - f. Meningkatkan fungsi kota kecamatan yang potensial menjadi PKL;
 - g. Meningkatkan peran dan fungsi kawasan perdesaan; dan
 - h. Membuka dan meningkatkan aksesibilitas kawasan perdesaan ke pusat pertumbuhan.
3. Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan infrastruktur transportasi, telekomunikasi, energi, dan sumber daya air yang terpadu dan merata di seluruh wilayah Provinsi.

Strategi pengembangan struktur ruang untuk **peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan infrastruktur transportasi, telekomunikasi, energi, dan sumber daya air yang terpadu dan merata di seluruh wilayah Provinsi meliputi:**

- a. Meningkatkan sistem prasarana transportasi untuk kelancaran proses koleksi dan distribusi barang/jasa;
- b. Meningkatkan kualitas jaringan prasarana dan mewujudkan keterpaduan pelayanan transportasi darat, laut dan udara;
- c. Mengembangkan sistem prasarana transportasi laut dan udara untuk meningkatkan aksesibilitas antar wilayah dan antar pulau;
- d. Mengembangkan sistem prasarana transportasi jalan raya yang terpadu dengan lintas penyeberangan antar pulau, untuk meningkatkan aksesibilitas antar kota-kota sebagai pusat pertumbuhan dengan wilayah belakangnya serta meningkatkan interaksi antar pulau;
- e. Mengembangkan dan mengoptimalkan keterpaduan sistem transportasi darat, laut, dan udara, dengan tujuan meningkatkan kemampuan tiap jenis transportasi secara baik dengan efisien dan efektif;
- f. Mengembangkan sistem prasarana energi untuk memanfaatkan energi terbarukan dan tak terbarukan secara optimal serta mewujudkan keterpaduan sistem penyediaan tenaga listrik;
- g. Mengembangkan prasarana telekomunikasi untuk meningkatkan kualitas dan jangkauan kemampuan keterhubungan dan integrasi wilayah;
- h. Meningkatkan kualitas jaringan transmisi dan distribusi minyak dan gas bumi secara optimal;
- i. Mengembangkan sistem prasarana pengairan untuk menunjang kegiatan sektor terkait pemanfaatan sumber daya air;
- j. Mengembangkan prasarana lingkungan permukiman untuk meningkatkan kualitas keterpaduan sistem penyediaan pelayanan regional untuk air bersih, persampahan, drainase dan limbah.

2.6.6.2 Pengembangan Kawasan Strategis

Kebijakan pengembangan kawasan strategis meliputi:

1. Peningkatan keterpaduan pembangunan prasarana wilayah untuk mendorong pengembangan perekonomian daerah yang produktif, efisien, dan mampu bersaing;
 - a. Mengembangkan pertanian dalam rangka mendorong peningkatan nilai dan produktivitas;
 - b. Mengembangkan kawasan industri yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi;



- c. Menciptakan iklim investasi yang kondusif sesuai dengan karakter dan keunggulan wilayah; dan
- d. Mengintensifkan promosi peluang investasi;
- 2. Pelestarian dan peningkatan sosial dan budaya bangsa;
 - a. **Meningkatkan pelestarian kawasan cagar budaya yang menjadi warisan budaya dunia;**
 - b. Mengatur zona perlindungan, zona penyangga, dan zona pemanfaatan/pengembangan;
 - c. **Meningkatkan kecintaan masyarakat akan nilai budaya yang mencerminkan jati diri bangsa yang berbudi luhur; dan**
 - d. Mengembangkan penerapan nilai budaya bangsa dalam kehidupan masyarakat;
- 3. Pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan ekosistem, melestarikan keanekaragaman hayati, mempertahankan dan meningkatkan fungsi perlindungan kawasan, melestarikan keunikan bentang alam, dan **melestarikan warisan budaya daerah;**
 - a. Mencegah pemanfaatan ruang yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
 - b. Membatasi pemanfaatan ruang yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
 - c. Membatasi pengembangan prasarana dan sarana yang dapat memicu perkembangan kegiatan budi daya; dan
 - d. Merehabilitasi fungsi lindung kawasan yang menurun akibat dampak pemanfaatan ruang yang berkembang.



A background image showing a group of people, mostly women, in a traditional setting. They are gathered around a large, patterned cloth spread on the floor, possibly for a communal activity or a traditional craft. The setting appears to be a simple, open-air or semi-enclosed structure with wooden walls and floors. The people are dressed in casual, traditional Indonesian clothing. One woman in the foreground is wearing a pink shirt and a blue sarong, and is holding a long, thin object, possibly a stick or a tool. Another woman in the background is wearing a pink hijab and a pink shirt. The overall atmosphere is one of a traditional, communal gathering.

3

BAB

Penilaian & Pemilihan Lokasi Kawasan Permukiman Tradisional Prov. Jawa Tengah

Bagian ini berisi tentang mekanisme penjarangan informasi lokasi kawasan permukiman tradisional, metode pembobotan dan skoring kriteria kawasan permukiman tradisional, dan dasar penentuan tipologi kawasan permukiman tradisional.

3.1 MEKANISME PENJARINGAN INFORMASI USULAN LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL PROV. JAWA TENGAH

Mekanisme penjarangan informasi awal untuk indikasi lokasi permukiman tradisional yang dimasing masing kabupaten/kota. Hal tersebut didasari oleh beberapa hal yang melatarbelakangi kegiatan ini antara lain:

1. Belum adanya identifikasi terkait permukiman tradisional yang ada di Jawa Tengah;
2. Belum adanya penataan permukiman tradisional yang mempertimbangkan kondisi budaya masyarakatnya di Provinsi Jawa Tengah;
3. Perlunya perencanaan dalam rangka menata permukiman tradisional untuk menjamin dan meningkatkan kawasan permukiman di daerah tersebut;
4. Sebagai upaya melestarikan kawasan permukiman tradisional di Provinsi Jawa Tengah.

Tujuan dari penjarangan informasi kegiatan ini antara lain:

1. Mendapatkan informasi lokasi permukiman tradisional di masing-masing kabupaten/kota di lingkup Provinsi Jawa Tengah;
2. Mendapatkan informasi profil awal kondisi permukiman tradisional di masing-masing kabupaten/kota di lingkup Provinsi Jawa Tengah;
3. Mendapatkan informasi upaya dan bentuk penanganan yang pernah dilakukan dalam penataan permukiman tradisional

Pemerintah kabupaten/kota melalui diskusi internal antara OPD terkait dengan permukiman tradisional (OPD yang terkait dengan kebudayaan; OPD yang terkait dengan permukiman dan OPD yang terkait dengan Penelitian dan atau pengembangan) memberikan daftar lokasi yang terindikasi sebagai kawasan permukiman tradisional. Lokasi tersebut berupa RT/RW/Dusun atau nama lokasi; desa serta kecamatan. Permukiman Tradisional merupakan sebuah kawasan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mempunyai sistem adat tersendiri yang diturunkan dari generasi ke generasi berikutnya. Pengertian yang mendukung perikehidupan dan penghidupan adalah bahwa kawasan tersebut masih mendukung adat isitiadat, perilaku budaya, sistem ekonomi, sistem tata ruang dan bentuk bangunan.

Kerangka kuesioner mengacu pada Rapoport (1969:47) rumah tidak dapat dilepaskan dari permukiman, tetapi harus dilihat sebagai bagian dari seluruh sistem sosial dan spasial yang berkaitan dengan rumah. Rumah sebagai elemen utama dari permukiman merupakan bentuk institusi, bukan hanya susunan bahan dan struktur saja, tetapi berdasarkan suatu tujuan yang kompleks dan merupakan hasil karya bersama dari masyarakat. Bentuk dan susunan rumah akan sangat dipengaruhi oleh kebudayaan yang ada pada masyarakat. Terdapat hubungan antara perilaku (behavior) dan bentuk bangunan dalam dua pengertian, yakni: perilaku penting untuk memahami bentuk bangunan, bentuk bangunan merupakan penjawantahan perilaku tersebut. Disisi lain bentuk bangunan akan mempengaruhi pola perilaku dan pandangan hidup masyarakat (Rapoport, 1969:69). Dalam hal ini bentuk hubungan rumah dan penghuninya adalah hubungan dua arah (saling mempengaruhi). Maka deliniasi permukiman tradisional didasarkan pada sejarah/titik awal tumbuh permukiman tersebut yang kemudian dilihat permukiman yang tidak mengalami/sedikit perubahan yang meliputi Struktur fisik dan susunan tempat tinggal, aspek-aspek simbolis dari unit-unit tempat tinggal, homogenitasnya.

Selain mengacu pada hal tersebut diatas, kerangka kuesioner juga melihat kebudayaan masyarakat, keterkaitan yang dalam dengan lingkungan alam setempat (lokalitas), serta bersumber dari adat atau tradisi yang diturunkan antar generasi dengan perubahan kecil.

Disamping itu juga dilihat upaya yang sudah dilakukan terkait keberlanjutan permukiman tradisional tersebut.

Kerangka terdiri dari penjaringan informasi indikasi lokasi kawasan permukiman tradisional Prov. Jawa Tengah terdiri dari:

1. Rumah tinggal
 - a. Apakah jumlah rumah tradisional dalam permukiman tersebut lebih dari 50% atau mendominasi? (dalam 1 lingkup permukiman deliniasi minimal 1 RT)
 - b. Secara umum, apakah masyarakat masih memelihara bangunan rumah tradisional?
 - c. Apakah masyarakat mempunyai kecenderungan untuk mengganti atau mengubah rumah tradisional menjadi rumah modern?
 - d. Apakah di dalam rumah tradisional denah masih sesuai tradisi setempat yang masih dipelihara sampai saat ini?
2. Permukiman
 - a. Dalam lingkungan permukiman, apakah ada ketentuan tata letak bangunan (rumah) tradisional? Misal: rumah menghadap selatan - utara; rumah atau bangunan sakral lebih tinggi dari jalan, dll?
 - b. Apakah di permukiman tradisional tersebut telah banyak terjadi perubahan penggunaan/fungsi lahan, misal dari rumah tinggal menjadi pertokoan, perkantoran, dan atau perdagangan lainnya?
 - c. Apakah pada permukiman tradisional terdapat tempat yang secara turun temurun memiliki fungsi khusus dan berkaitan dengan kegiatan budaya/adat setempat yang dilaksanakan hingga saat ini? Misal: nyadran, larung, grebegan, atau upacara adat lainnya;
 - d. Apakah pada permukiman tradisional terdapat elemen khusus yang secara turun temurun menjadi elemen penting bagi penghidupan dan budaya masyarakat?, misal: pohon besar, bangunan, makam atau sendang yang menjadi "tetenger" masyarakat setempat akan lingkungan tersebut?
 - e. Apakah terdapat elemen/bangunan cagar budaya?
 - f. Apakah di dalam permukiman tradisional, banyak elemen atap/dinding/lantai yang telah dirubah bahan bangunannya?
3. Tempat berkumpul/pusat kegiatan
 - a. Apakah di dalam permukiman tradisional yang secara turun temurun menjadi pusat kegiatan (pasar, tempat ibadah, perempatan, jalan, bangunan , dll) masyarakat setempat?
 - b. Apakah tempat tersebut berupa (centang pada jawaban terpilih): pasar, Tempat ibadah, Perempatan jalan/jalan, Bangunan umum (balai pertemuan), Pantai/sungai, Lainnya.....
 - c. Apakah pusat kegiatan tersebut sudah ada sejak munculnya kawasan permukiman tradisional tersebut?
 - d. Apakah pusat kegiatan tersebut mempunyai arti/fungsi lain selain fungsi utamanya? Misal: tempat ibadah selain untuk beribadah juga digunakan sebagai pusat kesenian/kebudayaan

4. Tempat Sakral
 - a. Apakah di dalam permukiman tersebut terdapat tempat yang dipercaya masyarakat sebagai tempat yang sakral? misal: makam leluhur, petilasan, mata air, pohon, dll
 - b. Apakah masyarakat masih melakukan kegiatan ritual/budaya yang berhubungan dengan tempat sakral tersebut yang kegiatan tersebut adalah kegiatan yang turun temurun?
 - c. Apakah pada permukiman terdapat elemen permukiman tersebut mempunyai makna /arti simbolik tertentu bagi masyarakat? Misal: pohon, patung, tugu, dll
 - d. Apakah di dalam permukiman tradisional elemen permukiman/ tempat sakral/pusat kegiatan tersebut telah mengalami perubahan bentuk/fungsi?
5. Kelembagaan Sosial Adat
 - a. Apakah di dalam permukiman tersebut terdapat Lembaga yang mengatur hubungan social secara adat? misal: lembaga adat, lembaga masyarakat
 - b. Apakah lembaga masyarakat tersebut masih aktif dalam mengatur keberadaan permukiman tradisional sampai saat ini?
 - c. Apakah terdapat peran lembaga masyarakat yang melakukan pendidikan tentang budaya setempat terhadap masyarakat setempat? misal: kegiatan menari, mengajar sopan santun, memahat, menenun, membatik dll.
 - d. Apakah masyarakat mempunyai aturan tertulis atau tidak tertulis terhadap kelestarian rumah tradisional?
6. Kegiatan Adat/ Tradisi Masyarakat dengan pertanyaan: Apakah masyarakat masih melaksanakan kegiatan adat/tradisi sampai saat ini secara rutin?
7. Kegiatan penanganan / penataan kawasan permukiman tradisional
 - a. Apakah pada kawasan permukiman tradisional pernah ditetapkan menjadi kawasan yang perlu dilestarikan cagar budaya?
 - b. Apakah permukiman tradisional ditempat bapak/ibu masuk ke dalam wilayah strategis nasional/provinsi/kabupaten/kota
 - c. Apakah di lokasi permukiman tradisional bapak/ibu sudah pernah dilakukan penanganan/penataan kawasan/bangunan/ infrastruktur secara khusus permukiman tradisional?
 - d. Jika sudah pernah, siapa pemrakarsa dalam kegiatan penanganan/penataan kawasan tersebut

Penjaringan informasi awal untuk indikasi lokasi permukiman tradisional yang dimasing masing kabupaten/kota terdapat 71 lokasi yang tersebar di 31 kabupaten/kota. Terdapat 4 kabupaten/kota yang tidak menginformasikan lokasi, yaitu:

1. Kota Semarang
2. Kota Magelang
3. Kota Pekalongan
4. Kabupaten Kebumen

Untuk indikasi lokasi permukiman tradisional masing masing kab/kota sebagai berikut:



Tabel 3-1 Indikasi Lokasi Permukiman Tradisional Masing-masing Kab/Kota

No.	Kabupaten/ Kota	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Nama Kampung
1.	Cilacap	Adipala	1. Adiraja	
		Adipala	2. Tambakraja	
		Dayeh Luhur	3. Sijeruk	
		Dayeh Luhur	4. Datar	
2.	Banyumas	Jatilawang	5. Pekuncen	Bonokeling
		Wangon	6. Cikakak	
		Rawalo	7. Tambaknegara	Grumbul Kalitanjung
3.	Purbalingga	Mrebet	8. Onje	Onje
		Kaligondang	9. Selakambang	Kemukusan
		Karanganyar	10. Ponjen	
4.	Banjarnegara	Batur	11. Dieng Kulon	Dieng Kulon
		Purwareja Klampok	12. Klampok	Klampok
		Susukan	13. Gumelem Kulon	Gumelem
5.	Purworejo	Purwodadi	14. Plandi	
6.	Wonosobo	Wonosobo	15. Jaraksari	Kampung Seruni
		Kejajar	16. Dieng	Kawasan Dieng Plateu
7.	Magelang	Ngablak	17. Mantran Wetan	
8.	Boyolali	Gedangan	18. Gedangan	Dangean
9.	Klaten	Kemalang	19. Tegalmulyo	Girpasang
		Prambanan	20. Bugisan	Candi Plaosan
10.	Sukoharjo	Sukoharjo	21. Kenep	Ds. Kenep
		Tawang Sari	22. Majasto	Kawasan Bumiarm
		Grogol	23. Langenharjo	Pesanggrahan Langenharjo
11.	Wonogiri	Paranggupito	24. Paranggupito	
		Manyaran	25. Kepuhsari	Kampung Wayang
12.	Karanganyar	Tawangmangu	26. Kalisoro	Lingkungan Pancot
		Tawangmangu	27. Kalisoro	Lingkungan Pancot
		Gondangrejo	28. Krendo Wahono	Dusun Ngrawan
13.	Sragen	Kalijambe	29. Ngebung	Sendang Klampok
		Plupuh	30. Manyarejo	Bojong
		Miri	31. Jeruk	Medalan Honggowongso
14.	Grobogan	Gabus	32. Banjarejo	Dusun Medang
15.	Blora	Menden	33. Sumberagung	Kampung Samin
16.	Rembang	Lasem	34. Karangturi, Babagan, Sumbergirang, Soditan	Kota Pusaka Lasem
		Bulu	35. Pondokrejo	Pondokrejo
		Rembang	36. Tasikagung	Gambiran
		Lasem	37. Sendangsari	Sendangsari
		Pancur	38. Babagan, Karasgede	Kampung Batik
17.	Pati	Jaken	39. Sumberagung	
		Juwana	40. Bakaran Wetan	
		Sukolilo	41. Prawoto	
		Sukolilo	42. Sukolilo	
18.	Kudus	Undaan	43. Karangrowo	Ds. Karangrowo

No.	Kabupaten/ Kota	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Nama Kampung
		Kota Kudus	44. Kauman	Kawasan Ds. Kauman
19.	Jepara	Karimun Jawa	45. Kemojan	Kampung Bugis
20.	Demak	Demak Kota	46. Kadilangu	Permukiman Baluwarti
		Wedung	47. Wedung	
		Mijen	48. Bantengmati	
		Demak Kota	49. Kadilangu	Kadilangu
21.	Kab. Semarang	Ungaran	50. Nyatnyono	Kawasan Nyatnyono
		Ungaran	51. Nyatnyono	Kawasan Nyatnyono
22.	Kab. Temanggung	Kledung	52. Kledung	
23.	Kendal	Gemu	53. Lumansari	Omah Kalang
24.	Batang	Blado	54. Wonobodro, Kiteleng	
25.	Kab. Pekalongan	Kedungwuni	55. Pekajangan	
		Wonopringgo	56. Wonopringgo	
		Wiradesa	57. Bener	
26.	Pemalang	Kebondalem	58. Kebondalem	Kebondalem
		Pelutan	59. Ketandan	Ketandan
		Pemalang	60. Mulyoharjo	Etnis Arab
		Pemalang	61. Pelutan, Mulyoharjo	Etnis Tiong Hoa
27.	Kab. Tegal	Slawi	62. Slawi Kulon	Kampung Arab
		Slawi	63. Slawi Kulon	Pecinan
28.	Brebes	Ketanggungan	64. Ciseureuh	Jalawastu
29.	Kota Surakarta	Pasar Kliwon	65. Baluwarti	Kawasan Baluwarti
		Laweyan	66. Laweyan	Kawasan Laweyan
30.	Kota Salatiga	Tingkir	67. Tingkir Lor	Kawasan Tingkir Lor
		Sidomukti	68. Mangunsari	Kawasan Mangunsari
		Sidorejo	69. Salatiga	Kalitaman
		Sidomukti	70. Kalicacing	
31.	Kota Tegal	Tegal Barat	71. Tegalsari	Kampung Pecinan

Keterangan:

Sumber : Tim Penyusun, 2022



3.2 PENILAIAN LOKASI

3.2.1 Pembobotan Dan Skoring Usulan Lokasi Kawasan Permukiman Tradisional

Berdasarkan penjarangan informasi indikasi lokasi kawasan permukiman tradisional Prov. Jawa Tengah dilakukan skoring untuk melihat lokasi lokasi dengan kemudian dilihat permukiman yang tidak mengalami/sedikit perubahan yang meliputi struktur fisik dan susunan tempat tinggal, aspek-aspek simbolis dari unit-unit tempat tinggal, homogenitasnya. Maka mengacu pada hal tersebut terdapat perbedaan skor pada aspek rumah tinggal pada point pertanyaan Apakah jumlah rumah tradisional dalam permukiman tersebut lebih dari 50% atau mendominasi? Pada point pertanyaan ini skornya adalah 2. Sedangkan pertanyaan lainnya skornya adalah 1. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3-2 Pembobotan Kuesioner Pertanyaan

No	Pertanyaan	jawaban	
		Ya/ada	Tidak/ada
A. PERTANYAAN TENTANG RUMAH TINGGAL			
	Permukiman yang bersifat tradisional tumbuh sesuai dengan awal perkembangan kawasan		
1	Apakah jumlah rumah tradisional dalam permukiman tersebut lebih dari 50% atau mendominasi? (dalam 1 lingkup permukiman deliniasi minimal 1 RT)	2	0
2.	Secara umum, apakah masyarakat masih memelihara bangunan rumah tradisional?	1	0
3.	Apakah masyarakat mempunyai kecenderungan untuk mengganti atau mengubah rumah tradisional menjadi rumah modern?	1	0
4.	Apakah di dalam rumah tradisional denah masih sesuai tradisi setempat yang masih dipelihara sampai saat ini?	1	0
5.	Apakah di dalam permukiman tradisional, banyak elemen atap/dinding/lantai yang telah dirubah bahan bangunannya?	1	0
B. PERTANYAAN TENTANG PERMUKIMAN TRADISIONAL			
1	Dalam lingkungan permukiman, apakah ada ketentuan tata letak bangunan (rumah) tradisional? Misal: rumah menghadap selatan - utara; rumah atau bangunan sakral lebih tinggi dari jalan, dll	1	0
2.	Apakah di permukiman tradisional tersebut telah banyak terjadi perubahan penggunaan/fungsi lahan, misal dari rumah tinggal menjadi pertokoan, perkantoran, dan atau perdagangan lainnya?	1	0
3.	Apakah pada permukiman tradisional terdapat tempat yang secara turun temurun memiliki fungsi khusus dan berkaitan dengan kegiatan budaya/adat setempat yang dilaksanakan hingga saat ini? Misal: nyadran, larung, grebegan, atau upacara adat lainnya.	1	0
5.	Apakah pada permukiman tradisional terdapat elemen khusus yang secara turun temurun menjadi elemen penting bagi penghidupan dan budaya	1	0

No	Pertanyaan	Jawaban	
		Ya/ada	Tidak/ada
	masyarakat?, misal: pohon besar, bangunan, makam atau sendang yang menjadi "tetenger" masyarakat setempat akan lingkungan tersebut		
6.	Apakah terdapat elemen/bangunan cagar budaya?	1	0
C.	PERTANYAAN TENTANG TEMPAT BERKUMPUL/PUSAT KEGIATAN Di dalam permukiman tradisional terdapat pusat kegiatan yang mengacu tradisi tertentu.		
1.	Apakah di dalam permukiman tradisional yang secara turun temurun menjadi pusat kegiatan (pasar, tempat ibadah, perempatan, jalan, bangunan, dll) masyarakat setempat?	1	0
2.	Apakah tempat tersebut berupa (<i>centang pada jawaban terpilih</i>)::	1	0
	☐ pasar		
	☐ Tempat ibadah		
	☐ Perempatan jalan/jalan		
	☐ Bangunan umum (balai pertemuan)		
	☐ Pantai/sungai		
	☐ Lainnya.....		
3.	Apakah pusat kegiatan tersebut sudah ada sejak munculnya kawasan permukiman tradisional tersebut?	1	0
4.	Apakah pusat kegiatan tersebut mempunyai arti/fungsi lain selain fungsi utamanya? Misal: tempat ibadah selain untuk beribadah juga digunakan sebagai pusat kesenian/kebudayaan	1	0
D.	PERTANYAAN TENTANG TEMPAT SAKRAL Di dalam permukiman tradisional umumnya terdapat tempat sakral yang tumbuh bersamaan dengan perkembangan lingkungan permukiman tersebut atau ada sebelum tumbuh permukiman dan memiliki nilai budaya tertentu.		
1.	Apakah di dalam permukiman tersebut terdapat tempat yang dipercaya masyarakat sebagai tempat yang sakral? misal: makam leluhur, petilasan, mata air, pohon, dll	1	0
2.	Apakah masyarakat masih melakukan kegiatan ritual/budaya yang berhubungan dengan tempat sakral tersebut yang kegiatan tersebut adalah kegiatan yang turun temurun?	1	0
3.	Apakah pada permukiman terdapat elemen permukiman tersebut mempunyai makna /arti simbolik tertentu bagi masyarakat? Misal: pohon, patung, tugu, dll	1	0
4.	Apakah di dalam permukiman tradisional elemen permukiman/ tempat sakral/pusat kegiatan tersebut telah mengalami perubahan bentuk/fungsi?	1	0
E.	PERTANYAAN TENTANG KELEMBAGAAN SOSIAL ADAT Di dalam permukiman tradisional pada umumnya terdapat lembaga yang mengatur hubungan sosial secara adat.		
1.	Apakah di dalam permukiman tersebut terdapat Lembaga yang mengatur hubungan sosial secara adat? misal: lembaga adat, lembaga masyarakat	1	0
2.	Apakah lembaga masyarakat tersebut masih aktif dalam mengatur keberadaan permukiman tradisional sampai saat ini?	1	0

No	Pertanyaan	Jawaban	
		Ya/ada	Tidak/ada
3.	Apakah terdapat peran lembaga masyarakat yang melakukan pendidikan tentang budaya setempat terhadap masyarakat setempat? misal: kegiatan menari, mengajari sopan santun, memahat, menenun, membatik dll.	1	0
4	Apakah masyarakat mempunyai aturan tertulis atau tidak tertulis terhadap kelestarian rumah tradisional?	1	0
F.	PERTANYAAN TENTANG KEGIATAN ADAT/ TRADISI MASYARAKAT Di dalam permukiman tradisional pada umumnya terdapat kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat secara adat atau ritual tertentu yang dilakukan secara turun temurun.		
1.	Apakah masyarakat masih melaksanakan kegiatan adat/tradisi sampai saat ini secara rutin?	1	0
G	PERTANYAAN TENTANG KEGIATAN PENANGANAN / PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL Di dalam UU No. 11 Tahun 2010 menjelaskan cagar budaya berupa benda, bangunan, struktur, situs, dan kawasan perlu dikelola oleh pemerintah dan pemerintah daerah dalam pengaturan perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan.		
1.	Apakah pada kawasan permukiman tradisional pernah ditetapkan menjadi kawasan yang perlu dilestarikan cagar budaya?	1	0
2.	Apakah permukiman tradisional ditempat bapak/ibu masuk ke dalam wilayah strategis nasional/provinsi/kabupaten/kota	1	0
3.	Apakah di lokasi permukiman tradisional bapak/ibu sudah pernah dilakukan penanganan/penataan kawasan/bangunan/ infrastruktur secara khusus permukiman tradisional?	1	0
4.	Jika sudah pernah, siapa pemrakarsa dalam kegiatan penanganan/penataan kawasan tersebut (<i>centang dapat lebih dari 1 jawaban</i>) ? ☐ Pemerintah Pusat (Instansi:) ☐ Pemerintah Provinsi (Instansi:) ☐ Pemerintah Kab./Kota (Instansi:) ☐ Pihak lain (Sebutkan:)	1	0

Sumber : Tim Penyusun, 2022



**Tabel 3-3 Tabel Skoring Penilaian Lokasi Kawasan Permukiman Tradisional
Provinsi Jawa Tengah**

No.	Kabupaten/ Kota	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Nama Kampung	Skor	Tingkat
1.	Cilacap	Adipala	1. Adiraja		10	Rendah
		Adipala	2. Tambakraja		10	Rendah
		Dayeh Luhur	3. Sijeruk		10	Rendah
		Dayeh Luhur	4. Datar		21	Sedang
2.	Banyumas	Jatilawang	5. Pekuncen	Bonokeling	26	Tinggi
		Wangon	6. Cikakak		17	Sedang
		Rawalo	7. Tambaknegara	Grumbul Kalitanjung	27	Tinggi
3.	Purbalingga	Mrebet	8. Onje	Onje	20	Sedang
		Kaligondang	9. Selakambang	Kemukusan	23	Tinggi
		Karanganyar	10. Ponjen		19	Sedang
4.	BanjarNEGARA	Batur	11. Dieng Kulon	Dieng Kulon	23	Tinggi
		Purwareja Klampok	12. Klampok	Klampok	10	Rendah
		Susukan	13. Gumelem Kulon	Gumelem	10	Rendah
5.	Purworejo	Purwodadi	14. Plandi		18	Sedang
6.	Wonosobo	Wonosobo	15. Jaraksari	Kampung Seruni	18	Sedang
		Kejajar	16. Dieng	Kawasan Dieng Plateu	18	Sedang
7.	Magelang	Ngablak	17. Mantran Wetan		14	Rendah
8.	Boyolali	Gedangan	18. Gedangan	Dangean	15	Rendah
9.	Klaten	Kemalang	19. Tegalmulyo	Girpasang	10	Rendah
		Prambanan	20. Bugisan	Candi Plaosan	21	Sedang
10.	Sukoharjo	Sukoharjo	21. Kenep	Ds. Kenep	28	Tinggi
		TawangSari	22. Majasto	Kawasan Bumiarum	26	Tinggi
		Grogol	23. Langenharjo	Pesanggrahan Langenharjo	10	Rendah
11.	Wonogiri	Paranggupito	24. Paranggupito		18	Sedang
12.	Karanganyar	Manyaran	25. Kepuhsari	Kampung Wayang	22	Sedang
		Tawangmangu	26. Kalisoro	Lingkungan Pancot	27	Tinggi
		Tawangmangu	27. Kalisoro	Lingkungan Pancot	22	Sedang
		Gondangrejo	28. Krendo Wahono	Dusun Ngrawan	18	Sedang
13.	Sragen	Kalijambe	29. Ngebung	Sendang Klampok	20	Sedang
		Plupuh	30. Manyarejo	Bojong	10	Rendah
		Miri	31. Jeruk	Medalan Honggowongso	10	Rendah
14.	Grobogan	Gabus	32. Banjarejo	Dusun Medang	22	Sedang
15.	Blora	Menden	33. Sumberagung	Kampung Samin	15	Rendah
16.	Rembang	Lasem	34. Karangturi, Babagan, Sumbergirang, Soditan	Kota Pusaka Lasem	25	Tinggi
		Bulu	35. Pondokrejo	Pondokrejo	20	Sedang
		Rembang	36. Tasikagung	Gambiran	10	Rendah
		Lasem	37. Sendangsari	Sendangsari	17	Sedang
		Pancur	38. Babagan, Karasgede	Kampung Batik	26	Tinggi
		Jaken	39. Sumberagung		23	Tinggi
17.	Pati	Juwana	40. Bakaran Wetan		20	Sedang
		Sukolilo	41. Prawoto		20	Sedang

No.	Kabupaten/ Kota	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Nama Kampung	Skor	Tingkat
		Sukolilo	42. Sukolilo		20	Sedang
18.	Kudus	Undaan	43. Karangrowo	Ds. Karangrowo	21	Sedang
		Kota Kudus	44. Kauman	Kawasan Ds. Kauman	24	Tinggi
19.	Jepara	Karimun Jawa	45. Kemojan	Kampung Bugis	26	Tinggi
20.	Demak	Demak Kota	46. Kadilangu	Permukiman Baluwarti	22	Sedang
		Wedung	47. Wedung		10	Rendah
		Mijen	48. Bantengmati		10	Rendah
		Demak Kota	49. Kadilangu	Kadilangu	25	Tinggi
21.	Kab. Semarang	Ungaran	50. Nyatnyono	Kawasan Nyatnyono	15	Rendah
		Ungaran	51. Nyatnyono	Kawasan Nyatnyono	14	Rendah
22.	Kab. Temanggung	Kledung	52. Kledung		16	Sedang
23.	Kendal	Gemu	53. Lumansari	Omah Kalang	20	Sedang
24.	Batang	Blado	54. Wonobodro, Kiteleng		22	Sedang
25.	Kab. Pekalongan	Kedungwuni	55. Pekajangan		22	Sedang
		Wonopringgo	56. Wonopringgo		10	Rendah
		Wiradesa	57. Bener		10	Rendah
26.	Pemalang	Kebondalem	58. Kebondalem	Kebondalem	22	Sedang
		Pelutan	59. Ketandan	Ketandan	13	Rendah
		Pemalang	60. Mulyoharjo	Etnis Arab	17	Sedang
		Pemalang	61. Pelutan, Mulyoharjo	Etnis Tiong Hoa	19	Sedang
27.	Kab. Tegal	Slawi	62. Slawi Kulon	Kampung Arab	18	Sedang
		Slawi	63. Slawi Kulon	Pecinan	18	Sedang
28.	Brebes	Ketanggungan	64. Ciseureuh	Jalawastu	23	Tinggi
29.	Kota Surakarta	Pasar Kliwon	65. Baluwarti	Kawasan Baluwarti	22	Sedang
		Laweyan	66. Laweyan	Kawasan Laweyan	10	Rendah
30.	Kota Salatiga	Tingkir	67. Tingkir Lor	Kawasan Tingkir Lor	22	Sedang
		Sidomukti	68. Mangunsari	Kawasan Mangunsari	22	Sedang
		Sidorejo	69. Salatiga	Kalitaman	20	Sedang
		Sidomukti	70. Kalicacing		16	Sedang
31.	Kota Tegal	Tegal Barat	71. Tegalsari	Kampung Pecinan	25	Tinggi

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Penetapan Lokasi berdasar pada **SKORING**

1. Nilai Skor berdasarkan pada jawaban di Kuesioner: Ya/ada: 1 atau 2, Tidak/tidak ada: 0
2. Interval skoring berdasarkan pada jumlah skor dari aspirasi yang diajukan oleh pemda setempat.
3. Pemda yang tidak memasukkan tidak dimasukkan ke dalam interval skor.
4. Nilai skor pada pertanyaan/Kuesioner A.1 yaitu **2**, selanjutnya seluruh pertanyaan lainnya, nilai: **1**.
5. Total jumlah pertanyaan: 29
6. Jumlah skor yang masuk adalah tertinggi: 28, terendah 10.

7. Perhitungan interval skor: $(\text{jumlah skor tertinggi} - \text{jumlah skor terendah})/3$, yaitu: $(28-10):3 = 6$
8. Terdapat 3 interval dengan nilai:
 - a. Prioritas 1 (**tinggi**) dengan rentang jumlah skor 23 – 28
 - b. Prioritas 2 (**sedang**) dengan rentang jumlah skor 16 – 22
 - c. Prioritas 3 (**rendah**) dengan rentang jumlah skor 10 - 15
9. Penetapan lokasi berdasarkan pada prioritas **TINGGI, SEDANG, dan RENDAH**.

Lokasi dengan prioritas tinggi terdapat 15 lokasi yang berada di 12 Kabupaten/kota: Sukoharjo, Karanganyar, Brebes, Kota Tegal, Kudus, Demak, Jepara, Rembang, Pati, Banjarnegara, Banyumas, Purbalingga.

Berdasarkan tingkat total skor didapat 15 lokasi yang masuk kategori prioritas 1 (tinggi) yaitu

Tabel 3-4 Lokasi Terpilih Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah

No	Kabupaten/Kota	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Nama Kampung
1	Sukoharjo	Tawang Sari	Majasto	Permukiman Majasto
2	Sukoharjo	Sukoharjo	Kenep	Ds. Wisata Tradisional Kenep
3	Karanganyar	Tawangmangu	Kalisoro	Lingkungan Pancot
4	Brebes	Ketanggungan	Ciseureuh	Jalawastu
5	Kota Tegal	Tegal Barat	Tegalsari	Kampung Pecinan
6	Rembang	Lasem	Karangturi, Babagan, Sumbergirang, Soditan	Kota Pusaka Lasem
7	Rembang	Lasem	Babagan, Karasgede	Kampung Batik Lasem
8	Kudus	Kota Kudus	Kauman	Kawasan Ds. Kauman
9	Jepara	Karimun Jawa	Kemojan	Kampung Bugis
10	Demak	Demak Kota	Kadilangu	Kadilangu
11	Pati	Jaken	Sumberagung	-
12	Banjarnegara	Batur	Dieng Kulon	Dieng Kulon
13	Banyumas	Jatilawang	Pekuncen	Bonokeling
14	Banyumas	Rawalo	Tambaknegara	Grumbul Kalitanjung
15	Purbalingga	Kaligondang	Selakambang	Kemukusan

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Sedangkan lokasi permukiman tradisional yang mempunyai tingkat sedang, yaitu:

Tabel 3-5 Lokasi Kawasan Permukiman Tradisional Tingkat Sedang di Provinsi Jawa Tengah

No.	Kabupaten/Kota	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Nama Kampung
1.	Cilacap	Dayeh Luhur	1. Datar	
2.	Banyumas	Wangon	2. Cikakak	
3.	Purbalingga	Mrebet	3. Onje	Onje
		Karanganyar	4. Ponjen	
4.	Purworejo	Purwodadi	5. Plandi	
5.	Wonosobo	Wonosobo	6. Jaraksari	Kampung Seruni

No.	Kabupaten/ Kota	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Nama Kampung
		Kejajar	7. Dieng	Kawasan Dieng Plateu
6.	Klaten	Prambanan	8. Bugisan	Candi Plaosan
7.	Wonogiri	Paranggupito	9. Paranggupito	
		Manyaran	10. Kepuhsari	Kampung Wayang
8.	Karanganyar	Tawangmangu	11. Kalisoro	Lingkungan Pancot
		Gondangrejo	12. Krendo Wahono	Dusun Ngrawan
9.	Sragen	Kalijambe	13. Ngebung	Sendang Klampok
10.	Grobogan	Gabus	14. Banjarejo	Dusun Medang
11.	Rembang	Bulu	15. Pondokrejo	Pondokrejo
		Rembang	16. Tasikagung	Gambiran
		Lasem	17. Sendangsari	Sendangsari
12.	Pati	Juwana	18. Bakaran Wetan	
		Sukolilo	19. Prawoto	
		Sukolilo	20. Sukolilo	
13.	Kudus	Undaan	21. Karangrowo	Ds. Karangrowo
14.	Demak	Demak Kota	22. Kadilangu	Permukiman Baluwarti
15.	Kab. Temanggung	Kledung	23. Kledung	
16..	Kendal	Gemu	24. Lumansari	Omah Kalang
17..	Batang	Blado	25. Wonobodro, Kiteleng	
18.	Kab. Pekalongan	Kedungwuni	26. Pekajangan	
19.	Pemalang	Kebondalem	27. Kebondalem	Kebondalem
		Pemalang	28. Mulyoharjo	Etnis Arab
		Pemalang	29. Pelutan, Mulyoharjo	Etnis Tiong Hoa
20.	Kab. Tegal	Slawi	30. Slawi Kulon	Kampung Arab
		Slawi	31. Slawi Kulon	Pecinan
21.	Kota Surakarta	Pasar Kliwon	32. Baluwarti	Kawasan Baluwarti
22.	Kota Salatiga	Tingkir	34. Tingkir Lor	Kawasan Tingkir Lor
		Sidomukti	35. Mangunsari	Kawasan Mangunsari
		Sidorejo	36. Salatiga	Kalitaman
			37. Kalicacing	

Kawasan permukiman dengan tingkat sedang tersebar di 22 kabupaten/kota dengan 37 lokasi. Berdasarkan pada pengajuan dari masing-masing pemkab/pemkot terdapat lokasi yang tidak mempunyai identitas nama kampung, tapi mempunyai nilai yang diajukan.

3.2.2 Tipologi Kawasan Permukiman Tradisional Terpilih

Tinjauan 15 lokasi kawasan permukiman tradisional prioritas 1 (tinggi) akan dilihat berdasarkan 2 hal yang mempengaruhi permukiman yaitu:

1. Tipologi Kebudayaan

Kebudayaan Jawa sendiri menurut Koentjaraningrat bukan merupakan kebudayaan yang tunggal, terdapat keragaman dalam kebudayaan Jawa yang sifatnya regional sepanjang wilayah Jawa Tengah dan Jawa Timur (Koentjaraningrat, 1984:25). Koentjaraningrat

membagi kebudayaan Jawa menjadi beberapa wilayah kebudayaan, yaitu: Banyumas; Bagelen; Nagariung; Mancanagari; Sabrang Wetan dan Pesisir. Daerah Pesisir terbagi lagi menjadi dua wilayah yaitu Pesisir Barat yang berpusat di Cirebon dan Pesisir Timur yang berpusat di Demak (Pigeud dalam Koentjaraningrat, 1984); dan

2. Letak geografis berdasarkan topografi yaitu pesisir, dataran rendah dan dataran tinggi (pegunungan).

Tinjauan tersebut dalam kaitannya dengan kebudayaan (sebagai hasil karya manusia) dan lingkungan, arsitektur dapat dianggap sebagai penghubung antara keduanya. Material pembentuk arsitektur didapatkan dari alam, langsung atau tidak langsung, sementara bentuk dan fungsinya didapatkan dari kebudayaan (Owen, 2008:43). Arsitektur berperan sebagai ruang ke tiga yang memungkinkan perpaduan dua sisi yang bertentangan (manusia dan lingkungan). Pada kosmologi Jawa, alam semesta (makrokosmos) diistilahkan dengan *bawono alit*. Rumah tempat manusia tinggal merupakan miniatur dari alam semesta yang menghubungkan sekaligus memisahkan manusia dengan alam semesta.

Kajian mendalam terhadap lokasi permukiman tradisional yang mempunyai tingkat prioritas tinggi dilakukan sebagai dasar dalam penanganan terhadap kawasan tersebut. Untuk itu diperlukan pemilihan lokasi sebagai representasi kondisi permukiman tradisional. representasi tersebut berdasarkan pada tipologi budaya dan geografis.

Tipologi budaya merupakan sebaran budaya Jawa yang meliputi Jawa Tengah dan Jawa Timur. Batasan wilayah kebudayaan dibatasi di Jawa Tengah, karena wilayah kajian terpusat pada karakteristik lokasi permukiman tradisional di Provinsi Jawa Tengah. Tipologi berdasarkan karakteristik budaya tersebut telah diutarakan pada bab 2 tentang gambaran umum kebudayaan, yang meliputi: wilayah budaya pesisir kilen, pesisir wetan, negariung, banyumas, dan bagelen seperti yang terlihat pada gambar di bawah ini.



Gambar 3-2 Peta Wilayah Kebudayaan Jawa

Sumber: Koentjaraningrat, 1983

Wilayah budaya pesisir wetan dan kulon merupakan wilayah budaya yang kuat dipengaruhi oleh faktor eksternal. Faktor eksternal ini diakibatkan adanya perkembangan mobilisasi masyarakat dan kehidupan melalui perdagangan dan pengaruh perkembangan Islam. Masyarakat pesisir

merupakan masyarakat yang terbuka dan egaliter yang berbeda dengan kawasan di bagian selatan yang bersifat agraris dan tertutup, meskipun di kawasan pesisir terdapat kerajaan Demak dan kerajaan Cirebon. Wilayah budaya Banyumas adalah wilayah yang berada jauh dari pusat kerajaan Mataram dan berada pada pengaruh di antara dua budaya yaitu budaya Jawa dan Budaya Sunda. Wilayah budaya negarigung adalah budaya masyarakat yang berada di pusat kerajaan Mataram dengan budaya Jawa yang kuat dan feodal. Wilayah bagelen adalah wilayah budayan yang berlatar belakang pesisir pantai selatan. Kondisi pesisir utara dengan kondisi pesisir selatan berbeda karakteristik. Hal ini disebabkan interaksi dan hubungan budaya dalam dan budaya luar. Wilayah pesisir selatan merupakan wilayah pesisir yang tertutup dari budaya luar dibandingkan dengan pesisir utara baik bagian barat maupun timur.

Pertimbangan ke dua adalah faktor geografis akan berpengaruh terhadap sistem spasial permukiman dan sistem spasial dan bentuk pada bangunan rumah tinggal. Pembagian berdasarkan pada geografis terdiri dari: 1) pegunungan (dataran tinggi), 2) dataran rendah, dan 3) pesisir.

Ditinjau dari ketinggian dari permukaan laut yang dimaksud dengan dataran tinggi adalah dataran yang terletak pada ketinggian dari permukaan laut >200 mdpl, dataran rendah 0 - 200 mdpl, pesisir berada di tepi air laut (0 mdpl).

Berdasarkan pada representasi budaya dan geografis, maka terbentuk pengelompokan kawasan permukiman tradisional yang dapat dikategorikan berdasarkan pada 2 (dua) aspek di atas. Pengelompokan tersebut terlihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 3-5 Pembagian Tipologi Permukiman Tradisional

		ASPEK GEOGRAFIS			
		Dataran tinggi (pegunungan)	Dataran rendah	Tepi Air	Diatas Air
ASPEK BUDAYA	Negarigung	• Permukiman Pancot, Karanganyar	• Permukiman Majasto, Sukoharjo • Permukiman Kenep, Sukoharjo		
	Bagelen				
	Banyumas	• Permukiman Bonokelling, Banyumas • Permukiman Kalitangjung, Banyumas • Permukiman Kemukusan, Purbalingga • Permukiman Dieng Kulon, Banjarnegara			
	Pesisir wetan dan Pesisir kilen		• Permukiman Kemojan, Jepara • Permukiman Lasem, Rembang		

ASPEK GEOGRAFIS				
	Dataran tinggi (pegunungan)	Dataran rendah	Tepi Air	Diatas Air
		• Permukiman Sumber Agung, Pati • Permukiman Kadilangu, Demak. • Permukiman Kauman, Kudus • Permukiman Pecinan, Kota Tegal		
Perbatasan Jawa Barat	• Permukiman Jalawastu, Brebes			

Sumber: Penyusun, 2022

Penetapan lokasi terpilih disesuaikan dengan representasi lingkungan budaya dan geografi. Dari pengelompokan di atas terdapat beberapa permukiman tradisional secara matriks terkelompokkan menjadi satu tipologi yaitu Daerah Banyumas dan Daerah Pesisiran (Pesisir kilen dan Pesisir Wetan). Untuk itu dalam penetapan lokasi terpilih sebagai representasi perlu dilakukan pemilihan berdasarkan pada kriteria (porpulsive) dan tidak dilakukan secara acak. Kriteria tersebut meliputi:

1. Skor

Skor atau nilai yang digunakan adalah skor yang terdapat pada proses penjaringan awal untuk menentukan prioritas tinggi berdasarkan interval nilai yang ditetapkan. Skor yang digunakan pada kriteria ini adalah nilai yang ditetapkan untuk memperlihatkan perbedaan nilai antara permukiman tradisional satu dengan lainnya. Perbedaan ini yang menjadi dasar pertimbangan dalam menetapkan representasi dari kelompok tipologi.

2. Terpeliharanya rumah tradisional

Tinjauan terhadap rumah tradisional dilakukan sebagai kriteria dalam menetapkan representasi kawasan permukiman tradisional yang dipilih. Kualitas kawasan permukiman berdasarkan pada kondisi rumah tradisional yang tidak hanya secara kuantitatif (banyak rumah tradisional), melainkan kondisi rumah tradisional tersebut yang masih dirawat oleh penggunanya. Rumah tradisional yang masih terawat dengan baik menunjukkan peran serta keterlibatan penghuni dalam meningkatkan kualitas permukiman tradisional.

3. Terpeliharanya kegiatan spiritual

Permukiman tradisional tidak hanya sekumpulan rumah tradisional, melainkan ditunjang oleh kegiatan-kegiatan yang bersifat spiritual yang dilakukan oleh masyarakat setempat. Keberlangsungan kegiatan spiritual menjadi pertimbangan penting dalam menetapkan representasi suatu kawasan.

4. Objek spiritual

Salah satu aspek tumbuhnya permukiman tradisional adalah berkumpulnya kegiatan masyarakat dalam satu komunitas tertentu yang berkaitan dengan objek yang menjadi pusat dalam kehidupan masyarakat tersebut melalui objek spiritual, seperti: pepunden,

makam, petilasan dan sebagainya. Objek ini menjadi landasan dalam berkehidupan di dalam masyarakat tradisional.

5. Pranata pembangunan

Pranata pembangunan yang dimaksud adalah pranata atau peraturan yang diterapkan ke dalam setiap pembangunan pada kawasan tersebut. Pranata ini yang membentuk keberlangsungan pada kawasan permukiman tradisional, baik pembangunan fisik lingkungan maupun sosial-budaya. Pranata ini yang berpengaruh terhadap keberlanjutan kawasan permukiman tradisional menjadi kawasan permukiman tradisional yang lestari.

6. Program penanganan

Kriteria program penanganan adalah untuk memperlihatkan kawasan permukiman tradisional tersebut telah dilakukan penanganan oleh pemerintah atau belum dilakukan. Apabila pemerintah telah melakukan penanganan, maka akan mengurangi tingkat pertimbangan kawasan tersebut untuk ditetapkan menjadi representasi permukiman tradisional.

7. Kekhasan arsitektur

Kriteria kekhasan arsitektur juga menjadi dasar pertimbangan dalam menetapkan kawasan tersebut dipilih. Arsitektur rumah tradisional atau bangunan lain dapat memberikan pengaruh terhadap kekhasan lingkungan kawasan tersebut. Kekhasan ini dapat menjadi bagian dalam pengembangan permukiman selanjutnya.

Penetapan lokasi permukiman tradisional sebagai implementasi penanganan lingkungan berdasarkan pada kriteria tingkat kawasan permukiman tradisional yang telah dijelaskan pada bab 2.5.4.

Tabel 3-6 Kriteria Penetapan Lokasi Terpilih Permukiman Tradisional

No.	Lokasi	Tingkat kelengkapan objek tradisional						Keterangan	Skor
		Terpelihara- ranya rumah tradisional	Kegiatan Spiritual	Objek Spiritual	Pranata	Program Penanganan	Kekhasan arsitektur		
A.	Dataran Tinggi								
1.	Negarigung								
a.	Permukiman Pancot, Karanganyar	Tinggi	ada	ada	Tidak ada	Belum	Sedang	Kategori penanganan	26
2.	Banyumas								
a.	Permukiman Bonokelng, Banyumas	Tinggi	ada	ada	ada	Belum	Sedang	Kategori penanganan	26
b.	Permukiman Kalitanjung, Banyumas	Sedang	ada	ada	kurang	Belum	Kurang	Tidak termasuk lokasi terpilih	27
c.	Permukiman Dieng Kulon, Banjarnegara	Rendah	ada	Tidak ada	Tidak ada	Belum	Kurang	Tidak termasuk lokasi terpilih	23

No.	Lokasi	Tingkat kelengkapan objek tradisional						Keterangan	Skor
		Terpelihara- ranya rumah tradisional	Kegiatan Spiritual	Objek Spiritual	Pranata	Program Penanganan	Kekhasan arsitektur		
d.	Permukiman Kemukusan, Purbalingga	Sedang	ada	Tidak ada	Tidak ada	Belum	Kurang	Tidak termasuk lokasi terpilih	23
B.	Dataran Rendah								
1.	Negarigung								
a.	Permukiman Majasto, Sukoharjo	Tinggi	ada	ada	Ada	Belum	Baik	Termasuk katagori penanganan	26
b.	Permukiman Kenep, Sukoharjo	Sedang	ada	ada	Tidak ada	Belum	Kurang	Tidak termasuk lokasi terpilih	27
2.	Pesisir								
a.	Permukiman Kemujan, Jepara	Sedang	ada	Tidak ada	Tidak ada	Belum	Sedang	Tidak termasuk lokasi terpilih	26
b.	Permukiman Lasem, Rembang	Tinggi	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Belum	Sangat baik	Termasuk katagori penanganan	25
c.	Permukiman Sumber Agung, Pati	Sedang	Tidak ada	ada	Tidak ada	Belum	Sedang	Tidak termasuk lokasi terpilih	23
d.	Permukiman Kadilangu, Demak.	Rendah	ada	ada	Tidak ada	Belum	Sedang	Tidak termasuk lokasi terpilih	22
e.	Permukiman Kauman, Kudus	Tinggi	ada	Tidak ada	ada	Sudah	Baik	Tidak termasuk lokasi terpilih	24
f.	Permukiman Pecnan, Kota Tegal	Rendah	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Belum	Baik	Tidak termasuk lokasi terpilih	25
3.	Daerah Perbatasan								
a.	Permukiman Jalawastu, Brebes	Tinggi	ada	ada	ada	Belum	Baik	Termasuk katagori penanganan	25

Sumber: Penyusun, 2022

Dari pengelompokan secara matriks antara wilayah budaya dan wilayah geografis, maka dilakukan penentuan sampel berdasarkan wakil masing-masing tipologi, yaitu:

1. Permukiman Majasto merupakan representasi dari permukiman yang berada di wilayah budaya negarigung yaitu di Kabupaten Sukoharjo dengan letak geografis di dataran rendah. Permukiman Majasto berada di wilayah pusat kebudayaan Kraton Surakarta.

2. Permukiman Pancot merupakan permukiman yang masuk di wilayah negarigung, yaitu di daerah Karanganyar dengan letak geografis di dataran tinggi. Permukiman Pancot berada di wilayah pusat kebudayaan Kraton Surakarta.
3. Permukiman Bonokeling merupakan representasi dari permukiman yang berada di wilayah budaya Banyumas dengan letak geografis di dataran tinggi. Permukiman Bonokeling berada di wilayah budaya yang telah berada di perbatasan dengan budaya Sunda namun mempunyai budaya yang spesifik yang berbeda dengan budaya Sunda dan Jawa.
4. Permukiman Lasem, Rembang merupakan permukiman yang berada pada wilayah budaya pesisir dengan pengaruh budaya luar yang kuat (Cina) sehingga terbentuk budaya baru (campuran).
5. Permukiman Jalawastu, Brebes merupakan permukiman yang berada di pegunungan yang masih termasuk di dalam wilayah administrasi Kabupaten Brebes. Permukiman Jalawastu merupakan permukiman yang merepresentasikan pengaruh budaya Sunda yang kuat.



4

BAB

Profil Kawasan Permukiman Tradisional Prov. Jawa Tengah

*Bagian ini berisi mengenai profil hasil penilaian
indikasi lokasi kawasan permukiman tradisional
terpilih di Prov. Jawa Tengah.*

Berdasarkan lokasi terpilih dengan prioritas tinggi terdapat 15 lokasi yang berada di 12 Kabupaten/kota: Sukoharjo, Karanganyar, Brebes, Kota Tegal, Kudus, Demak, Jepara, Rembang, Pati, Banjarnegara, Banyumas, Purbalingga. Tinjauan 15 lokasi kawasan permukiman tradisional prioritas 1 (tinggi) akan dilihat berdasarkan 2 hal yang mempengaruhi permukiman yaitu tipologi kebudayaan dan letak geografis berdasarkan topografi pesisir, dataran rendah, dan dataran tinggi (pegunungan). Khusus untuk profil permukiman tradisional Lasem yang terdiri dari permukiman tradisional kampung batik dan kota pusaka pecinan, dijadikan dalam 1 (satu) profil. Hal ini dikarenakan kedua lokasi permukiman tradisional tersebut saling memiliki keterkaitan.

4.1 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL LASEM DESA SODITAN KAB. REMBANG

4.1.1 Sejarah Permukiman Tradisional Lasem

Lasem berkembang sejak abad 115 dimana warga Tionghoa mendominasi area utara yang kemudian menjadi kawasan pusat ekonomi serta warga pribumi mendominasi area selatan yang kemudian menjadi kawasan pusat pemerintahan. Pada masa ini, selain hadirnya kelenteng Pelabuhan juga dibangun di sisi Sungai Lasem. Pada tahun 1588 permukiman Tionghoa yang dibangun lebih teratur berada di dataran rendah sebelah timur Sungai Lasem. Sungai Lasem dimanfaatkan sebagai jalur transportasi perdagangan bagi warga Tionghoa karena tidak jauh dari permukiman tersebut didirikan pula pelabuhan dagang.

Pada masa kolonial, perkembangan hunian Tionghoa berkembang ke arah barat daya serta mendirikan tangsi militer di muara Sungai Lasem. Untuk menghindari penyelundupan yang dilakukan warga Tionghoa, Belanda merubah aluran Sungai Lasem 100 m ke arah barat hingga dok kapal tidak dapat mencapai hunian courtyard warga Tionghoa. Pusat pemerintahan kecamatan kemudian dipindahkan ke Kota Rembang, sehingga Lasem kemudian hanya kota kecil di bawah kecamatan saja. Pada pasca kolonial, jalur sungai tidak berfungsi sama sekali setelah hancurnya galangan kapal di Desa Soditan. Area permukiman Tionghoa menjadi sepi karena tidak adanya kegiatan perdagangan yang signifikan. Hunian Tionghoa mulai sepi dan ditinggalkan hingga hanya warga berusia lanjut saja yang menetap di kota ini.

Dapat ditarik kesimpulan bahwa hunian Tionghoa berawal dari utara kemudian berkembang ke arah selatan dan barat yang diikuti oleh didirikannya Kelenteng Cu An Kiong, Poo An Bio dan Gie Yong Bio serta dikelilingi oleh hunian pribumi.

4.1.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Lasem

Kawasan Permukiman Tradisional Lasem terletak di Kecamatan Lasem dan terpisah di-4 (empat) titik meliputi 1 (satu) berada di Desa Babagan yakni kampung batik lasem, dan 3 (tiga) titik merupakan kota pusaka lasem berada di Desa Karangturi, Babagan, dan Soditan. Lokasi merupakan wilayah pesisir utara Kabupaten Rembang. Kondisi geografis kawasan permukiman tradisional lasem tersaji dalam bentuk profil tabel dibawah ini:

Tabel 4-1 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Lasem

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Pecinan & Kampung Batik Babagan
	- Kecamatan	Lasem
	- Desa	Berada di 4 desa (Babagan, Karangturi, Soditan, dan Sumbergirang)
	- RT / RW	
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	Kampung Pecinan = ± 94,8 Ha Kampung Batik = ± 29, 5 Ha

No	Profil Kawasan	Keterangan
4	Koordinat	-6,7005619162, 111,4494691
5	Jarak dengan pusat perkotaan	± 12 km dari Kota Rembang
6	Jenis Kegiatan Sekitar/mata pencaharian	Permukiman, kegiatan ekonomi, kegiatan keagamaan
7	Jumlah Bangunan Tradisional	232 rumah
8	Bentuk Bangunan	Ngang shang, limasan, srotongan, dan kampung
9	Identitas Budaya	- Budaya Tionghua - Budaya Islam
10	Etnis/Suku	- Suku Tionghua - Suku Jawa
11	Tradisi dipertahankan	- Kirab Budaya Mak Co Tian Siang Sheng Bo - Penjamasan Bende Becak (Acara Selonan Makam Sunan Bonang)
12	Pranata Unik	Tidak ada

Sumber : Tim Penyusun, 2022

A. Aspek Kependudukan

Lokasi Permukiman Tradisional Lasem terbagi atas 4 desa, yakni Desa Babagan, Karangturi, Soditan, dan Sumbergirang. Kampung tradisional batik bercorak budaya islam berada di Desa Babagan, dan Kampung tradisional Pecinan atau Kawasan Pusaka berada di Desa Karangturi, Soditan, dan Sumbergirang.

Tabel 4-2 Jumlah Penduduk Kawasan Permukiman Tradisional Lasem

No	Komponen	Babagan	Karangturi	Soditan	Sumbergirang
1	Jumlah Penduduk	2.757	3.247	4.255	6.951
2	Jumlah KK	986	1.168	1.390	2.353
3	Karakteristik Penduduk	Penduduk asli	Penduduk asli	Penduduk asli	Penduduk asli

Sumber : Tim Penyusun, 2022

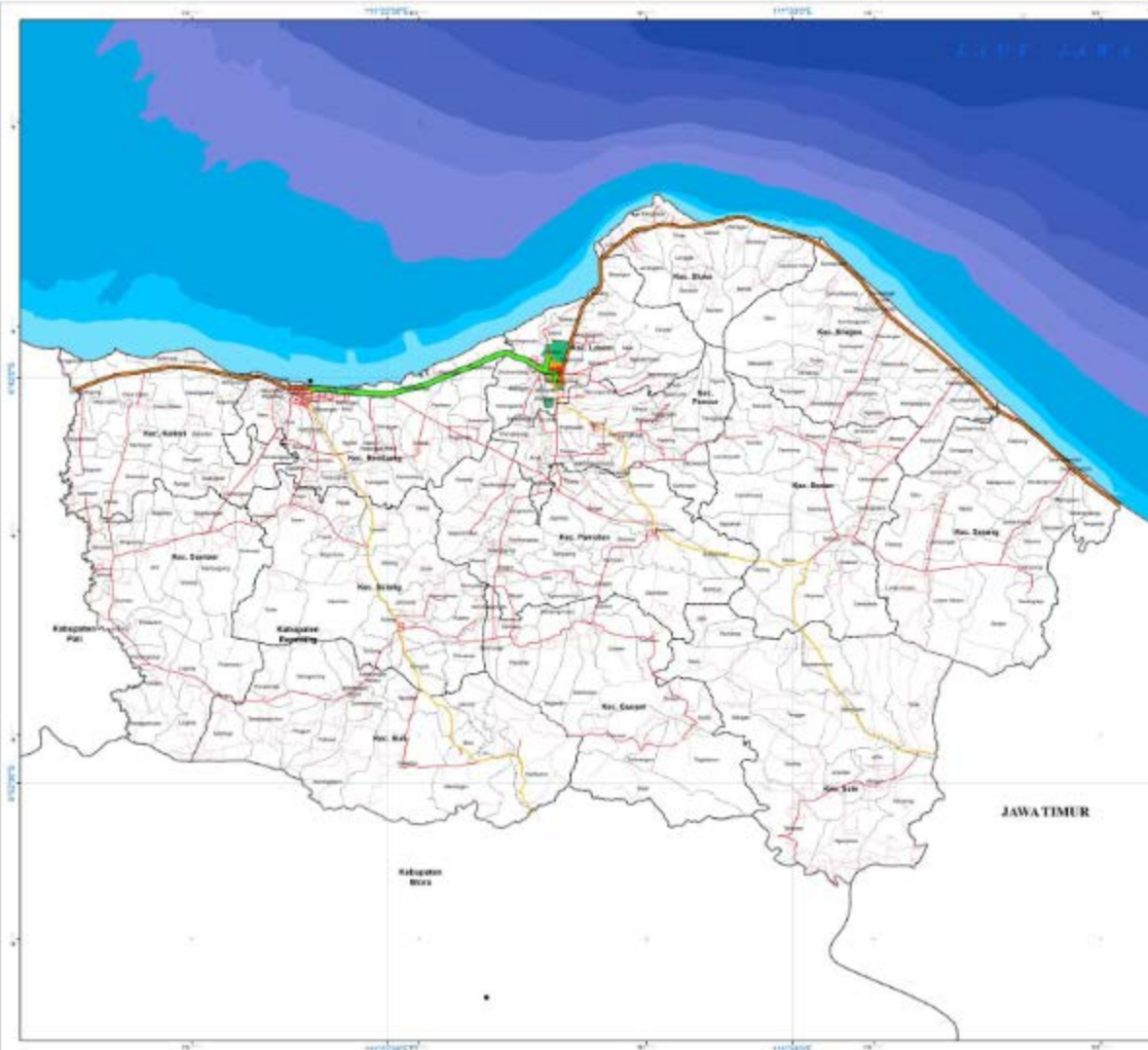
Mayoritas masyarakat disana bekerja di sektor wiraswasta atau berdagang. Untuk wilayah kampung batik, Sebagian besar masih bekerja sebagai pengrajin batik.





Gambar 4-1 Kegiatan Pembuatan Batik Tulis Lasem di Kampung Batik Desa Babagan

Sumber : Tim Penyusun, 2022



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DNAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KOTA PUSAKA KAB. REMBANG**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dari Grid UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

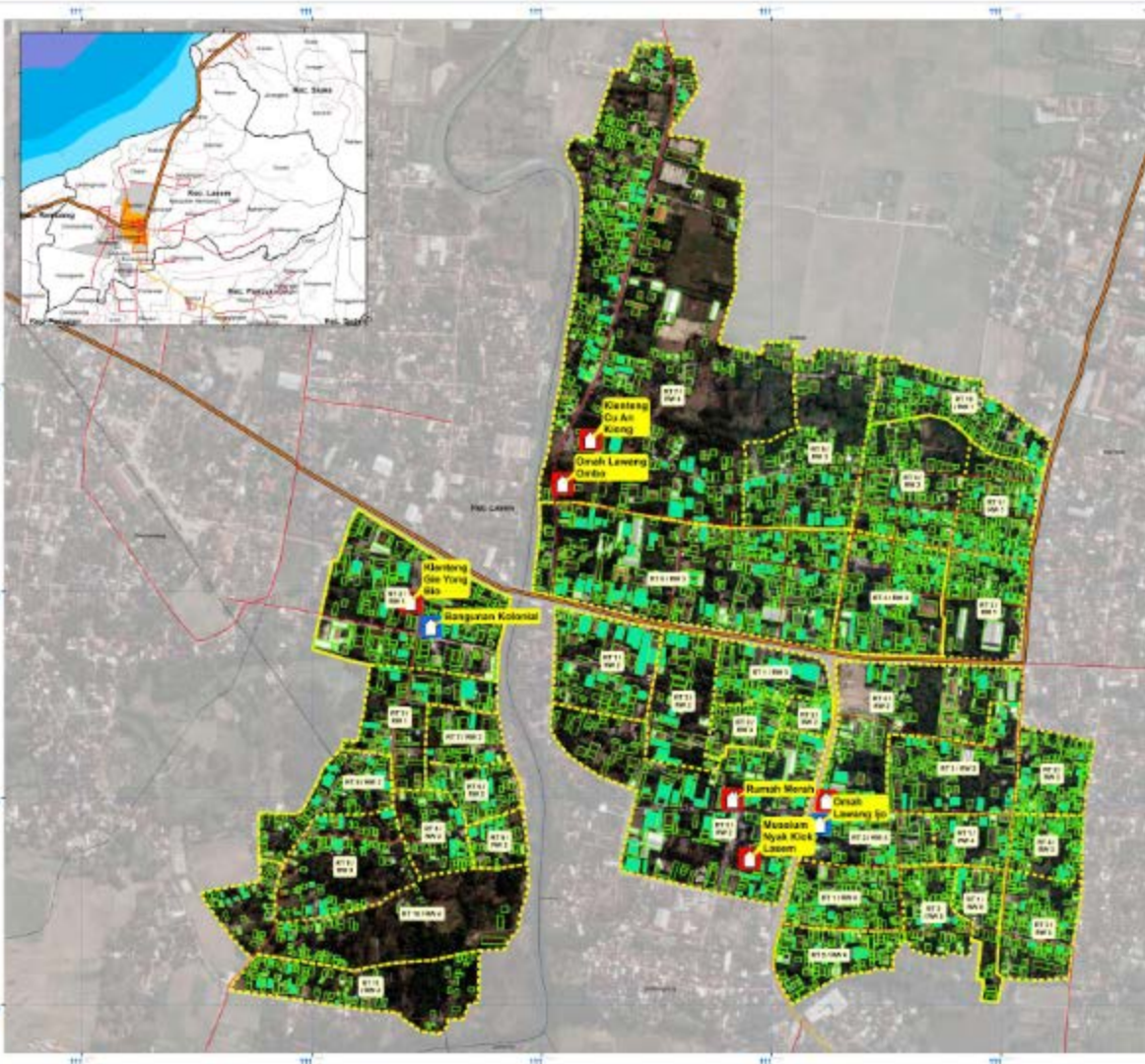
DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas Perencanaan**
 - Batas Kabupaten
- Garis Administrasi**
 - Batas Provinsi
 - Batas Kabupaten
- Perairan**
 - Sungai
- Transportasi**
 - Jalan Aspal Primer
 - Jalan Aspal Perantara
 - Jalan Aspal Sekunder
 - Jalan Lingkungan
 - Jalan Perintis Aspal
- Persebaran Kluster**
 - Kluster Desakulatan
 - Kluster Perumahan Tradisional
 - Kluster Pesisir Pantai

SUMBER DATA DAN METODE PENELITIAN
1. Data Dasar dan Peta Tematik yang Berisi Informasi dari Badan Informasi Geospasial BKG
Maret 2019
2. Pengamatan langsung tahun 2021 - 2022
Catatan:
Peta ini dibuat sebagai acuan pengorganisasian wilayah administrasi



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL LASEM KAB. REMBANG**

SKALA : 1:3.217
0 005 010 02 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Garis : Garis Geografis dan Garis UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jaringan Jalan
- Rumah Tradisional
- Peringatan Kolonial
- Peringatan Budaya Cina

SUMBER DATA DAN GAMBAR : DOK.

1. Foto Udara dan Foto Terbang yang telah direvisi dan diolah informasi Digitalized BGD tahun 2019
 2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022
- Peta ini dibuat sebagai informasi dan tidak dapat digunakan untuk kepentingan lain.

B. Aspek Hunian

Bentuk rumah yang ada di Kawasan Permukiman Tradisional Lasem terdapat 2 (dua) macam, pertama bentuk Ngang Shang pada rumah tradisional etnis tiong hoa, dan kedua bentuk kampung, limasan, srotongan untuk rumah tradisional etnis jawa (islam).



Gambar 4-4 Kondisi Rumah Tradisional Kampung Batik

Sumber : Tim Penyusun, 2022

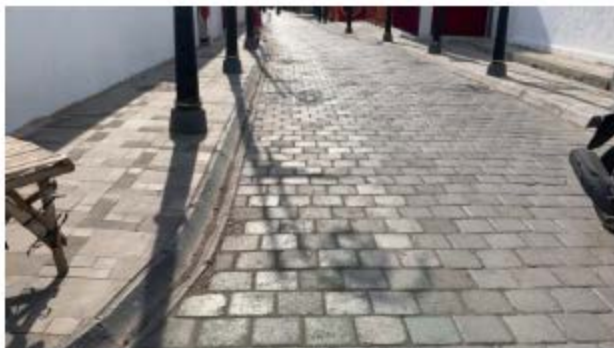


Gambar 4-5 Kondisi Rumah Tradisional Kampung Pecinan (Kota Pusaka)

Sumber : Tim Penyusun, 2022

C. Aspek Infrastruktur

Kondisi infrastruktur di Kawasan Permukiman Tradisional ini seluruhnya sudah baik, terutama pada Kawasan Pusaka Karangturi sudah mendapat program penataan Kawasan Heritage oleh Pemerintah Pusat.



Gambar 4-6 Infrastruk Jalan pada Kawasan Kota Pusaka Lasem

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Dari kondisi saluran drainase di Kawasan Permukiman Tradisional Lasem sudah menggunakan jenis perkerasan basangan batu dan kondisinya baik. Jika musim penghujan kondisi saluran drainase mampu menampung air Runoff dari permukaan jalan.



Gambar 4-7 Kondisi Saluran Drainase

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Untuk kebutuhan air bersih sehari – hari masyarakat di permukiman ini menggunakan sumber air bersih dari PDAM yang sudah terhubung dan terlayani seluruh kawasan. Sedangkan untuk air limbah atau sanitasi lingkungan kawasan seluruh bangunan rumah sudah menggunakan sapticktank pribadi pada masing – masing rumah. Fasilitas persampahan di permukiman tradisional seluruhnya belum dikelola sesuai persyaratan tekni. Artinya sistem perwadhahan disana masih dilakukan secara mandiri tanpa ada pengangkutan.

D. Aspek Kultur / Budaya

Kirab ini diadakan dalam rangka memperingati Hari Ulang Tahun Makco Thian Siang Bo (Dewa Pelindung Laut). Peringatan ini diselenggarakan oleh kelenteng tertua di Pulau Jawa yaitu Klenteng Cu An Kiong di Lasem.



Gambar 4-8 Kegiatan Kirab Mak Cho Thian Siang

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Tabel 4-3 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Lasem

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi	
Bentuk bangunan rumah etnis tionghoa	 	 
Bentuk bangunan rumah etnis jawa islam	 	

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi	
		
Kegiatan Keagamaan		
		

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.2 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL JALAWASTU DESA CISEUREUH KAB. BREBES

4.2.1 Sejarah Permukiman Tradisional Jalawastu Kabupaten Brebes

Letak wilayah Dukuh Jalawastu Desa Ciseureuh terletak di bagian selatan Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes, memanjang dari utara ke selatan, lebih tepatnya berada di kaki Gunung Kumbang atau Gunung Segara.

Akses jalan untuk menuju ke Dukuh Jalawastu masih berupa jalanan berbatu, walaupun jalan tersebut pernah diaspal tetapi sudah rusak berat dan becek apabila musim penghujan, karena merupakan daerah pegunungan yang terjal. Keadaan jalan berkelok-kelok dan cukup sempit sehingga apabila dilewati mobil yang berpapasan, salah satunya harus mengalah. Wilayah ini didominasi perbukitan, berbeda dengan daerah Brebes pada umumnya yang berucua panas, Desa Ciseureuh bisa sangat dingin disaat musim hujan, dan dengan adanya hembusan angin dari lereng Gunung Kumbang saat musim kemarau yang oleh masyarakat Brebes dinamakan angin kumbang (jenis angin fohn) yang hembusannya cukup sejuk sehingga cocok untuk tanaman bawang merah dan cabai. Daerah ini memiliki satu bendungan irigasi yang

dimanfaatkan oleh warga dalam pertanian, walaupun pada musim hujan terkadang aliran airnya sangat deras tetapi saat kemarau bisa cukup kering, dikarenakan hutan dibagian hulu sungai sudah mulai gundul karena penjarahan.

Setelah melewati Desa Ciseureuh, jalan selanjutnya adalah menuju kaki gunung sampai bertemu gapura yang terbuat dari kayu dengan atap daun alang-alang dan terdapat tulisan "*Kampung Budaya Jalawastu*". Setelah masuk ke dalam wilayah gapura kampung budaya tersebut, suasana budaya yang sangat kental sudah dapat dirasakan. Tampak perbedaan antara desa-desa sebelumnya dengan Dukuh Jalawastu. Bangunan disini sudah tidak lagi menggunakan semen, genting serta keramik. Selain itu, peraturan yang berlaku di sini bersifat mengikat bagi seluruh masyarakat. Memasuki wilayah Dusun Jalawastu, bahasa yang digunakan sehari-hari adalah bahasa Sunda, bahkan masyarakat yang sudah lanjut usia, apabila kita menggunakan bahasa Indonesia tetap akan menjawab menggunakan bahasa Sunda. Oleh karena itu, terkadang peneliti merasakan hambatan dalam menjalin komunikasi dengan masyarakat setempat karena perbedaan dan kurang menguasai bahasa sunda.

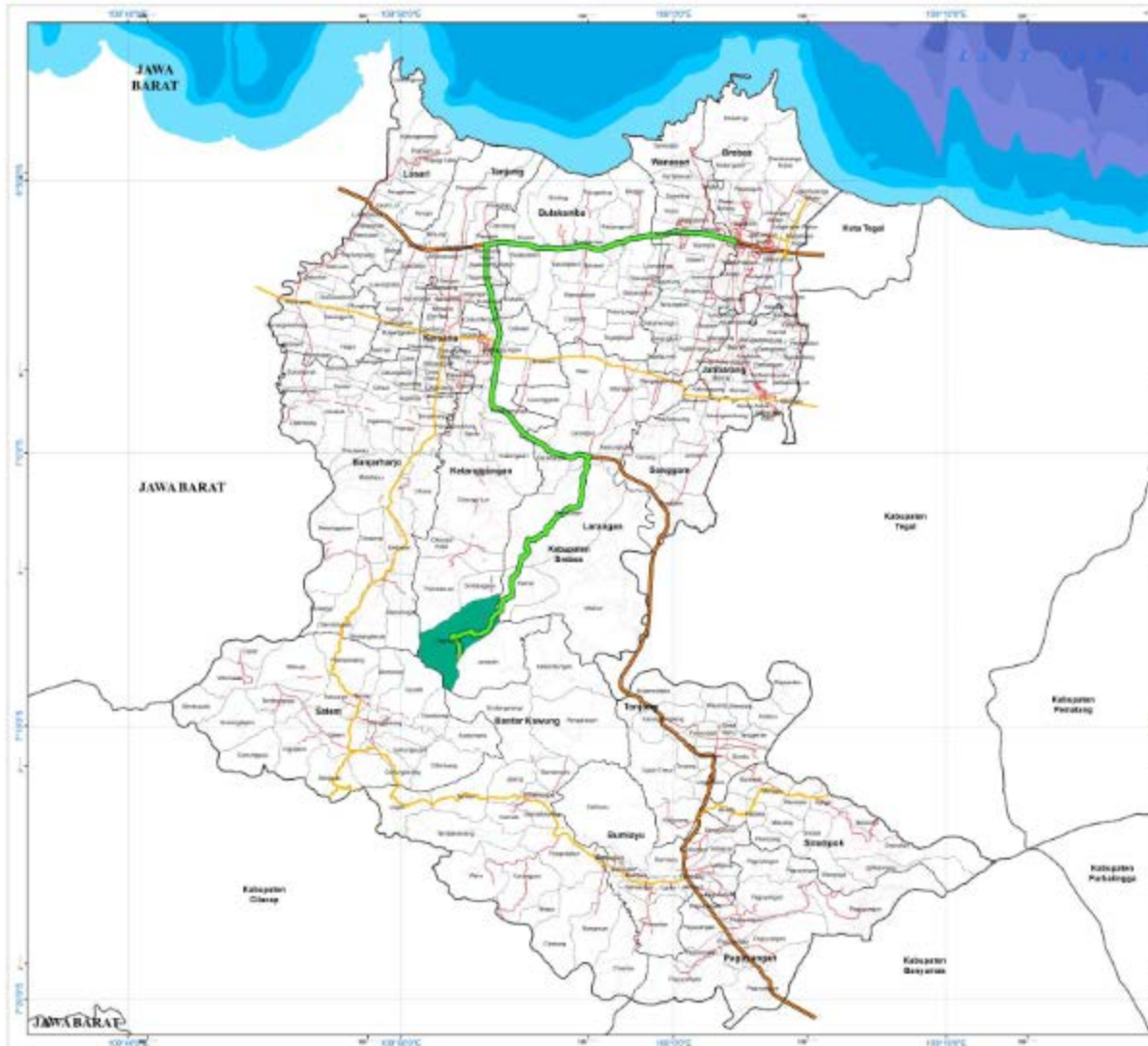


Gambar 4-9 Gerbang Masuk Kampung Budaya Jalawastu

Sumber : Observasi Lapangan, 2022

Dukuh Jalawastu terletak di Desa Ciseureuh Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes Provinsi Jawa Tengah. Wilayah dukuh ini berada diantara pengunungan dan didominasi bukit-bukit. Bagian utara dari Dukuh Jalawastu adalah Desa Sindang Jawa, bagian selatan berbatasan dengan Kecamatan Salem, bagian Timur berbatasan dengan Desa Jamasih Kecamatan Ketanggungan, dan bagian Barat berbatasan dengan Kecamatan Banjarharjo.

Dukuh Jalawastu di Desa Ciseureuh merupakan wilayah dengan kontur tanah menurun, miring, terutama wilayah di pusat desa. Jarak dukuh menuju kantor kecamatan yaitu sejauh 18,4 km, jarak menuju pusat kabupaten atau pusat kota sejauh 44 km, dan jarak menuju wilayah Provinsi Jawa tengah sejauh 122 km. Jarak ini menunjukkan bahwa Dukuh Jalawastu terletak cukup jauh dari pusat perkotaan maupun pusat pemerintahan. Oleh karena itu, dalam hal infrastruktur dan mobilitas masyarakat di Dukuh Jalawastu mengalami hambatan berbeda dengan wilayah lain di Kabupaten Brebes khususnya terkait dengan pendidikan, ekonomi, maupun politik.



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL JALAWASTU KAB. BREBES**



SKALA : 1:122.021

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 3,5 4 4,5 5 5,5 6 6,5 7 7,5 8 8,5 9 9,5 10

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Diri : Diri Geografis dan GRS UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Datum BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

Simbol Persebaran:

● Lokasi Persebaran

Simbol Administrasi:

— Batas Provinsi

— Batas Kabupaten

Perairan:

— Sungai

Transportasi:

— Jalan Arteri Primer

— Jalan Kolektor Primer

— Jalan Kolektor Sekunder

— Jalan Lingkungan

— Jembatan Keras Hal

Keterangan Simbol:

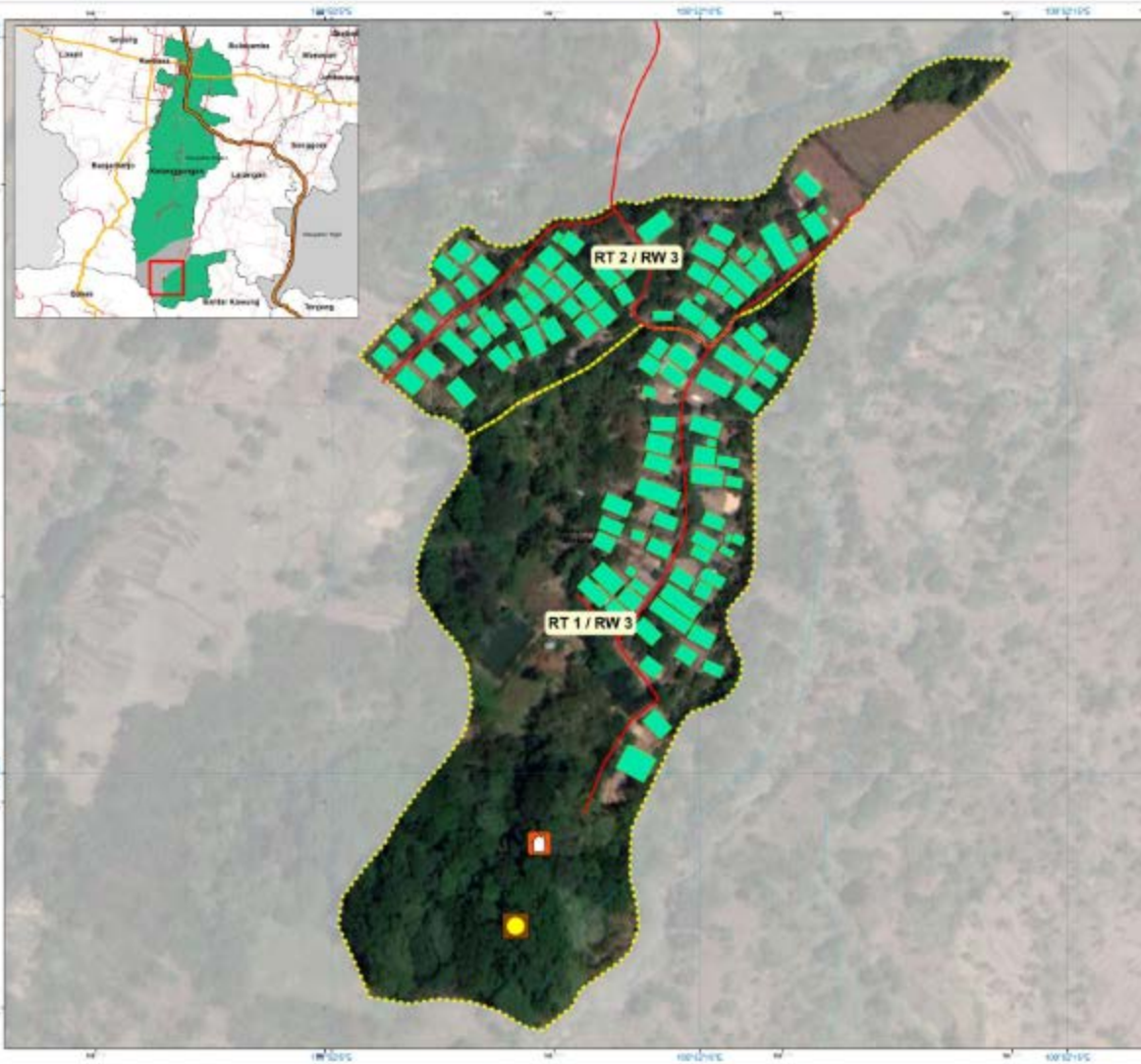
— Batas Daerah Persebaran

— Kawasan Permukiman Tradisional

— Batas Kawasan Persebaran

DAFTAR LAMPIRAN PETA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terbit dan terbit (tidak termasuk terbitan 2022)
 2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022
 3. Data
- Peta ini dibuat berdasarkan data yang telah terbit dan terbit



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL JALAWASTU KAB. BREBES**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Geot. UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BSM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jaringan Jalan
- Gedung Smp
- Peseran Gedung Pelisian
- Rumah Tradisional

DAFTAR LAMPIRAN PETA :

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terakreditasi dan terdistribusi (Distribusi) BPS
 2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022
 3. Catatan
- Peta ini dibuat sebagai referensi dan tidak dapat digunakan untuk kepentingan lain.

4.2.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu

Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Jalawastu, ditemukan fakta-fakta dilapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Jalawastu.

Tabel 4-4 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Budaya Jalawastu
	- Kecamatan	Ketanggungan
	- Desa	Ciseureuh
	- RT / RW	RT 1 / RW 3, RT 2 / RW 3
2	Topografi	Dataran Tinggi
3	Luas	± 3 Ha
4	Koordinat	7°07'26.78"S , 108°52'07.34"E
5	Jarak dengan pusat perkotaan	± 23 Kilometer
6	Mata Pencapaian (Dominan)	Petani
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman, kegiatan ekonomi, kegiatan keagamaan
8	Jumlah Bangunan Tradisional	93 rumah
9	Bentuk Bangunan	Suhunan Jolopong
10	Identitas Budaya	Budaya Sunda
11	Etnis/Suku	Suku Jawa - Sunda
12	Tradisi dipertahankan	- Tradisi adat Ngasa
13	Pranata Unik	- Pantangan penggunaan bahan bangunan semen - Pantangan penggunaan atap genting

Sumber : Tim Penyusun, 2022

E. Aspek Kependudukan

Kampung Jalawastu dihuni ± 275 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 125 KK. Sebagian besar masyarakat disana masih mempertahankan tradisi adat yang dijaga secara turun temurun. Dari tradisi yang masih dijaga ini pada tahun 2014 ditetapkan dan dijadikan sebagai daerah Wisata Budaya Jalawastu karena keunikan budaya yang dimiliki. Dan berikut profil penduduk dari Kampung Budaya Jalawastu:

Tabel 4-5 Profil Penduduk Kampung Jalawastu

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	60
2	SD	132
3	SMP	29
4	SMA	48

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
5	Diploma	
6	Sarjana	6
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	-
2	karyawan swasta	7
3	ASN	-
4	TNI/Polri	-
5	petani	126
6	peternak	-
7	nelayan	-
8	Guru	-
9	Buruh	-
10	Tdk bekerja	-
Agama (jiwa)		
1	islam	275
2	kristen	-
3	katolik	-
4	budha	-
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Mata pencaharian masyarakat sebagian besar pertanian , tapi juga ada yang berternak. Dalam hal ini juga ada persyaratan/pantangan dalam melakukannya:

- Berternak : Tidak boleh berternak Kerbau, angsa dan domba (dianggap membuat kotor);
- Pertanian : Tidak diperbolehkan menanam Kacang tanah, Bawang merah dan Kedelai.



Gambar 4-12 Kandang Ternak Masyarakat Kampung Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

F. Aspek Hunian

Jumlah bangunan yang ada di Kampung Jalawastu ± 93 rumah seluruhnya merupakan bangunan rumah tradisional. bangunan rumah disana memiliki aturan – aturan / pranata khusus yang tidak boleh dilanggar oleh masyarakat yang ingin membangun rumah. Pranata

membangun rumah yang harus dipatuhi oleh masyarakat adalah bahan bangunan tidak boleh menggunakan semen dan genteng untuk atapnya, serta tidak boleh menggunakan paku. Pondasi yang digunakan juga dari bahan alam yang ada disekitar kampung. Jika pantangan ini dilanggar, warga percaya akan datang musibah yang melanda kampung ini.



Gambar 4-13 Dokumentasi Foto Hunian Tradisional Kampung Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022



- Bangunan hunian yang awal berbentuk Dampyak
- Dalam bahasa untuk Dapur = Gowah disini juga sebagai tempat menyimpan hasil panen
- Pintu utama berada dibagian yang lebar atau panjang
- Bangunan hunian yang sekarang lebih memanjangkan pintu utama berada dibagian yang pendek
- Terdapat 2 ruangtidur dan berada bersebelahan

Gambar 4-14 Sketsa Denah Hunian Tradisional Kampung Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Seluruh lantai bangunan lantai rumah menggunakan kayu dan tanah asli. Pada area dapur atau tempat memasak (Gowah) peletakannya tidak boleh membelakangi letak hawu di hunian belakang.



Gambar 4-15 Dokumentasi Foto Area Dapur / Tempat Memasak

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Aturan pembagian waris dalam bangunan rumah juga diatur oleh masyarakat Kampung Jalawastu. Aturan pembagian waris untuk anak terakhir tidak boleh berada ditengah, karena menurut kepercayaan akan tergencret artinya kehidupannya akan susah.



Keterangan :

- Nomor 1 pembagian hak waris anak pertama;
- Nomor 2 pembagian hak waris anak kedua;
- Nomor 3 pembagian hak waris anak ketiga.

Gambar 4-16 Aturan Pembagian Waris Bangunan Rumah Tradisional Kampung Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

G. Aspek Infrastruktur

Kondisi jalan utama pada kampung Jalawastu ini menggunakan konstruksi aspal dan kondisinya saat ini sudah banyak yang rusak karena terkikis air hujan, karena pada musim hujan jalan berubah menjadi saluran karena ketiadaan saluran. Ketiadaan saluran ini dikarenakan kepercayaan masyarakat air permukaan boleh meresap kedalam tanah karena tanah dianggap suci.



Gambar 4-17 Kondisi Infrastruktur Jalan di Kampung Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kampung Jalawastu dilewati beberapa sungai, sehingga di kampung ini terdapat beberapa titik jembatan sebagai sarana penghubung antar RT. Kondisi jembatan di beberapa titik sudah banyak yang rusak.



Gambar 4-18 Kondisi Infrastruktur Jembatan di Kampung Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi sanitasi di Kampung Jalawastu seluruh bangunan rumah tidak memiliki jamban dan septictank. Hal ini karena kepercayaan masyarakat disana tanah adalah sesuatu yang suci, sehingga tidak diperbolehkan kotoran meresap kedalam tanah. Pembuangan limbah rumah tangga dibuang langsung ke sungai menggunakan saluran saluran pipa.



Gambar 4-19 Sistem Pembuangan Limbah Rumah Tangga Kampung Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Penyediaan air bersih di Kampung Jalawastu berasal dari pegunungan yang disalurkan melalui pipa untuk kebutuhan sehari-hari.



Gambar 4-20 Penyediaan Air Bersih Kampung Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

H. Aspek Kultur / Budaya

Keunikan dari kegiatan adat di masyarakat ini yang menjadi daya tarik untuk dijadikannya salah satu obyek Wisata Budaya. Salah satu tradisi budaya atau ritual adat yang saat ini masih terjaga adalah Upacara Adat Ngasa. Ritual adat ini digelar setiap 1 tahun sekali pada Selasa Kliwon mangsa/kasanga/Sembilan dalam kalender Jawa. tempat untuk ritual adat ini dinamakan Gedong Sirap. didalam area tersebut terdapat makam yang dikeramatkan.



Gambar 4-21 Ritual Adat Upacara Ngasa Kampung Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Tabel 4-6 Dokumentasi Foto Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Bentuk bangunan rumah	
Jalan akses menuju lokasi	

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Infrastruktur jalan kawasan	
Kegiatan ekonomi warga sebagai petani, beternak ikan, kambing dan sapi	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.3 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL DESA KAUMAN KAB. KUDUS

4.3.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kauman

Rumah adat Kudus adalah salah satu rumah adat yang terbentuk akibat dari endapan evolusi kebudayaan manusia yang terjadi proses akulturasi dengan berkelanjutan dan berbentuk sebab perkembangan daya cipta warga pendukungnya. Arsitektur rumah tradisional Kudus adalah salah satu variasi rumah tradisional Jawa yang pernah mengalami perkembangan pesat di masa kejayaan perekonomian warga Kudus lama. Masyarakat Kudus terkenal sebagai masyarakat yang makmur, sebelum diperkenalkan industri rokok kretek, Kudus merupakan masyarakat pedagang yang gigih. Islam masuk ke kota Kudus, mempengaruhi jiwa Islam dan jiwa dagang. Konsep "Gusjigang" diperkenalkan oleh Sunan Kudus, yang berarti bocah baGus budi pekerti pinter ngaJi pinter daGang. Gusjigang sendiri merupakan ajaran dari Sunan Kudus yang memiliki makna berakhlak bagus, pinter ngaji dan pinter dagang. Melalui istilah filosofi tersebut Sunan Kudus menuntun para pengikut dan masyarakat Kudus agar menjadi orang yang berkepribadian bagus, tekun mengaji dan dapat berdagang. Ajaran Gusjigang berpengaruh pada perilaku warga sekitar masjid yang kini dikenal dengan Kudus Kulon sebagai masyarakat yang agamis dan pintar berdagang. Berbagai barang dagangan seperti berdagang konveksi pakaian, perdagangan padi, menjadi tuan tanah, jual beli perhiasan (emas dan perak), sampai akhirnya berjualan rokok kretek Kudus.

Bentuk ukiran rumah tradisional Kudus ini sedikit berbeda dengan model yang digunakan oleh pemahat terkenal Jawa lainnya seperti kota Jepara. Secara historis, Kudus pernah menjadi pusat ukiran buatan tangan, sebelum berkembang ke kota Jepara.

Arsitektur rumah tradisional Kudus khas pesisir utara. Disebut Pencu sebab bagian rumah utamanya memiliki atap berbentuk Joglo serta Limasan. Bentuk ini yang dinamakan atap Pencu. Pada permukaan kayu terdapat ukiran yang mempunyai bentuk pola binatang, rangkaian bunga melati, motif buah nanas, ular naga, motif burung serta lainnya. Pola tata bangunan ini mencakup bangunan utama / ndalem, jogo satru di depan, dan pawon di samping. Halaman yang ada di tengah tapak, di seberang halaman juga ada kamar mandi, sementara regol berada sebelah halaman.

Nilai kebudayaan rumah adat Kudus seperti bahan, bentuk bangunan, fungsi, struktur bangunan dengan berbagai macam seni hias, motif serta cara membuatnya memiliki makna tersendiri. Rumah adat ini sangat mudah digunakan sebagai penanda rumah adat Kudus karena ciri khas dan fisik arsitektur maupun filosofinya. Semakin rumit dan besarnya suatu bangunan rumah serta semakin halus ukirannya maka menandai bahwa semakin tinggi tingkat sosial ekonominya. Tetapi Rumah adat Kudus memiliki bentuk sederhana, mengutamakan bahan kayu jati. Bahan pokok bangunan Rumah adat Kudus ini 95% ialah kayu jati dengan pilihan yang memiliki kualitas baik.

4.3.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kauman

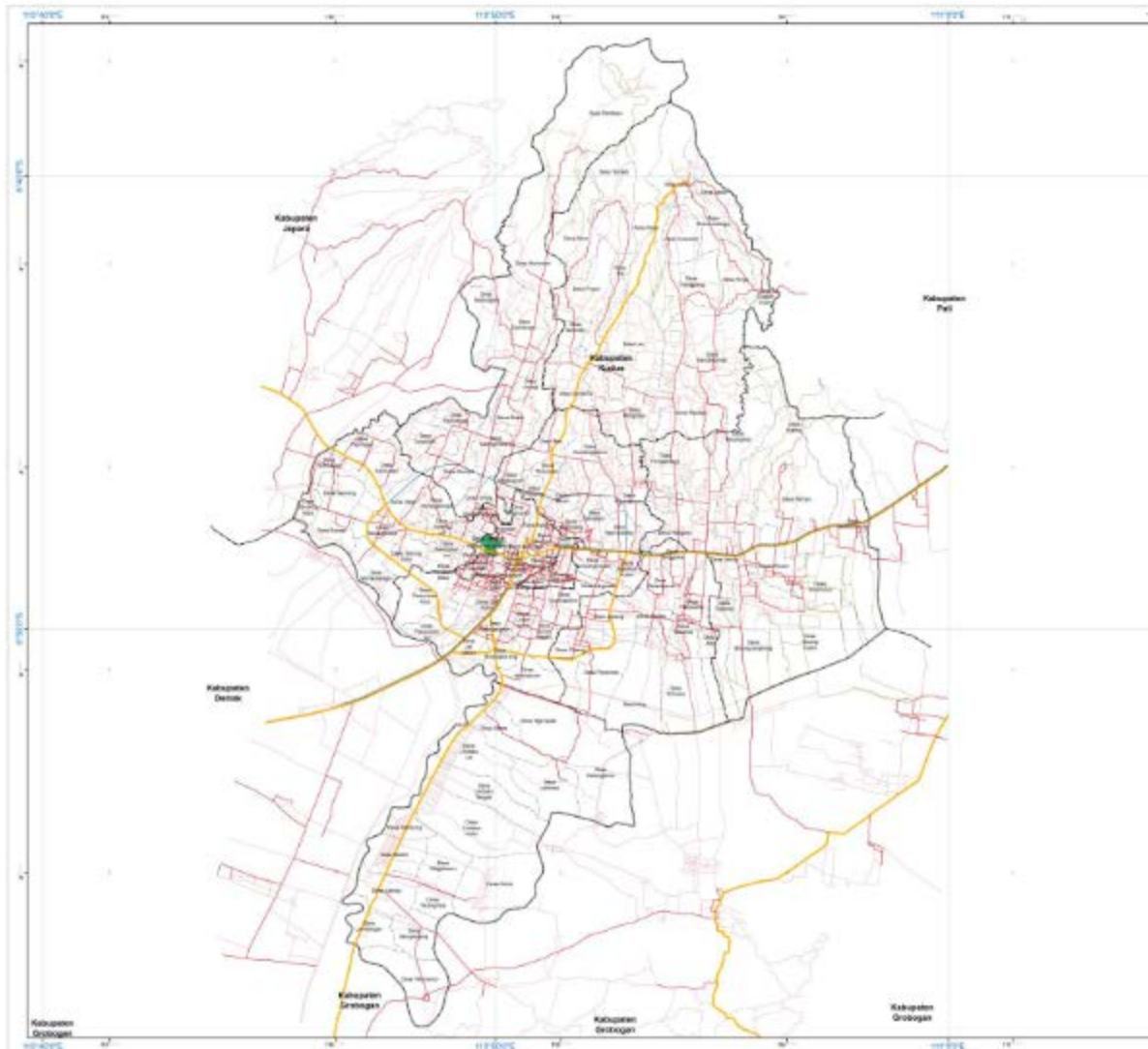
Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Kauman, ditemukan fakta-fakta dilapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Kauman.

Tabel 4-7 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kauman

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Permukiman Tradisional Kauman
	- Kecamatan	Kota Kudus
	- Desa	Kauman
	- RT / RW	RT 3 / RW 1
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	1,79 Ha
4	Koordinat	06°48'14"S, 110°49'56" E
5	Jarak dengan pusat perkotaan	± 1,2 Kilometer
6	Mata Pencanharian (Dominan)	Karyawan Swasta
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan sebagai lokasi desa wisata
8	Jumlah Bangunan Tradisional	28 rumah
9	Bentuk Bangunan	Joglo Pencu

No	Profil Kawasan	Keterangan
10	Identitas Budaya	Budaya Islam
11	Etnis/Suku	Suku Jawa
12	Tradisi dipertahankan	- Bangunan rumah tidak boleh lebih dari 1 lantai - Mayoritas warga asli secara turun temurun - Jika ada warga yg menjual rumah tradisionalnya, maka akan dibeli oleh Yayasan Menara Kudus agar tidak jatuh ke pihak luar dan dapat terjaga keasliannya
13	Pranata Unik	- Letak hadap tidur, kaki tidak boleh menghadap ke pesarean Sunan Kudus; - Tidak boleh menyembelih hewan sapi; - Tidak boleh pake dipan dari besi; - Ruang tamu tidak menggunakan kursi, melainkan lesehan; - Tidak boleh menanam tanaman rambat

Sumber : Tim Penyusun, 2022



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KAUMAN KAB. KUDUS**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Srid : Grid Geografis dan Sea UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

Simbol Persebaran:

● Lokasi Persebaran

Simbol Administrasi:

— Batas Provinsi

— Batas Kabupaten

Perairan:

— Sungai

Transportasi:

— Jalan Arteri Primer

— Jalan Kolektor Primer

— Jalan Kolektor Sekunder

— Jalan Lingkungan

— Jembatan Keras Hal

Kawasan Khusus:

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

— Kawasan Persebaran

DAFTAR PUSTAKA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terbit dari Badan Informasi Geospasial (BIG) tahun 2019
2. Pengukuran dan Survei 2019 - 2022
3. Data

Peta ini dibuat sebagai referensi untuk keperluan teknis dan administratif



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022

PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KAUMAN KAB. KUDUS

SKALA: 1:404
0 500 1000 1500 M

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Koordinat : Geografis dan Geotris UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BSM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jalan
- ☉ Makam Sunan Kudus
- 🕌 Masjid Menara
- 🏠 Rumah Tradisional

SUMBER DATA DAN SUMBER DATA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah direvisi dan/atau informasi Digital (BKG, tahun 2019)
2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022
3. Data lain yang relevan yang digunakan sebagai tambahan informasi

A. Aspek Kependudukan

Jumlah penduduk di Kawasan Permukiman Tradisional Kauman sebanyak 438 jiwa dan 148 KK. Seluruh masyarakat disana beragama islam dan bekerja di sektor swasta.

Tabel 4-8 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kauman

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	-
2	SD	7
3	SMP	23
4	SMA	133
5	Diploma	2
6	Sarjana	70
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	4
2	karyawan swasta	43
3	ASN	9
4	TNI/Polri	-
5	petani	-
6	peternak	-
7	nelayan	-
8	Guru	-
9	Buruh	-
10	Tdk bekerja	-
Agama (jiwa)		
1	islam	438
2	kristen	-
3	katolik	-
4	budha	-
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

B. Aspek Hunian



Atap (Material Genteng)



Dinding (Kayu)



Lantai (Material Ubin dan Kayu)



Pondasi / Kolom (Kayu)

Gambar 4-24 Kondisi Bangunan Tradisional Kauman

Sumber : Tim Penyusun, 2022



C. Aspek Infrastruktur

Kondisi infrastruktur jalan di kawasan permukiman tradisional Kauman memiliki karakter yang berbeda dengan lingkungan permukiman disekitarnya. dari geometri jalan lebar jalan disana hanya selebar 1 – 1,5 meter. Seluruh infrastruktur jalan disana sudah dilakukan perbaikan melalui program revitalisasi kawasan wisata Menara Kudus.



Kondisi jalan utama sudah tertata rapi melalui program penataan Kawasan Wisata Menara Kudus



Kondisi jalan ke permukiman tradisional hanya 1 – 1,5 meter

Gambar 4-25 Kondisi Infrastruktur Permukiman Tradisional Kauman

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi saluran drainase disana juga sudah dilakukan penataan dan letak saluran drainase berada di tengah atau di as jalan dan dilengkapi dengan bak kontrol. Sedangkan untuk sumber air bersih di kawasan ini 100% sudah terlayani sambungan air dari PDAM. Untuk kondisi air limbah atau sanitasi kawasan, setiap bangunan dan rumah sudah menggunakan sistem penampungan limbah mandiri berupa Sapticktank disetiap rumah. Kondisi persampahan 100% sudah terlayani baik dari perwadhahan sampai pada ke proses pengangkutan.

D. Aspek Kultur / Budaya

a. Kirab Buka Luwur

Kirab di mulai dari pendopo sampai menara kudas. Kirab dilaksanakan pada hari ahad setelah 1 Muharam. Tradisi buka luwur dilakasnakan pada tanggal 10 Muharam. Luwur-luwur itu kata dia, akan diganti dengan luwur yang baru. Luwur yang digunakan untuk menutup makam Sunan Kudus dibuat beberapa bentuk. Di antaranya unthuk banyu, melati, kompol, wiru, dan langitan. Jumlah kain yang dibutuhkan untuk luwur ada sebanyak 1.511 meter kain mori dan 77 meter kain korden atau kelambu. Karin korden tersebut digunakan untuk membuat penutup makam di bagian luar sepanjang 38 meter, 18 meter, dan hiasan tepi 21 meter

b. Kirab banyu Panguripan

Tradisi yang sudah turun-temurun para peserta kirab mengenakan busana Kudusana. Kirab banyu panguripan yang merupakan bagian dari acara Ta'sis Masjid Al Aqsha Menara Kudus dimulai dari kawasan Alun-alun Simpang Lima Tujuh dan berakhir di kompleks Menara Kudus. Sesampainya di kompleks Menara Kudus, air yang bersumber dari 51 air sumur yang tersebar di Kudus itu dijadikan satu dalam wadah khusus untuk kemudian didoakan. Setelah melalui ritual dan doa-doa khusus yang ditujukan kepada Tuhan Yang Maha Esa. Air yang telah disatukan itu pun dibagi-bagikan kepada para ribuan pengunjung. Uniknya, wadah yang ditujukan kepada para peziarah itu berbentuk menara.

c. Tradisi Dandangan

Tradisi dandangan merupakan warisan dari Sunan Kudus yang masih dilestarikan hingga saat ini. Salah satu rangkaian tradisi dandangan adalah pemukulan bedug Masjid Menara Kudus yang menandai awal bulan Ramadhan. Pengumuman ini dilanjutkan dengan pemukulan bedug yang berbunyi 'dang dang dang' Suara bedug yang bertalu-talu itulah menjadi tanda khusus permulaan awal Ramadhan. Nama dandangan sendiri diambil dari suara bedug ini.

d. Tradisi Blandrangan

Tradisi Blandrangan menandai kepastian jika besok merupakan 1 Ramadan.

Tabel 4-9 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kauman

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi	
Bentuk bangunan rumah		

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
	
Jalan akses utama lokasi	
Infrastruktur jalan kawasan sempit	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.4 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL DESA MAJASTO KAB. SUKOHARJO

4.4.1 Sejarah Permukiman Tradisional Majasto

Desa Majasto berada di Kecamatan Tawangsari, Kabupaten Sukoharjo. Desa Majasto memiliki gunung yang dikeramatkan oleh warga sekitar dan sebagaia salah satu obyek wisata religi di Kabupaten Sukoharjo. Gunung Majasto bisa disebut juga sebagai bukit. Tidak terlalu besar layaknya Gunung Merapi atau Gunung Lawu. Gunung Majasto ini terletak di dataran rendah, sehingga cuacanya juga tidak terlalu dingin. Sejarah Gunung Majasto Sukoharjo erat kaitannya dengan Gunung Taruwongso. Sejarah Gunung Majasto bersamaan dengan runtuhnya kerajaan Majapahit.

Cikal bakal berdirinya permukiman di Majasto diawali salah satu putra dari Prabu Brawijaya atau raja terakhir Majapahit. Ketika Raja Majapahit runtuh, para kesatria menyebar untuk mencari tempat-tempat baru, salah satunya yakni Ki Ageng Sutowijoyo.

4.4.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Majasto

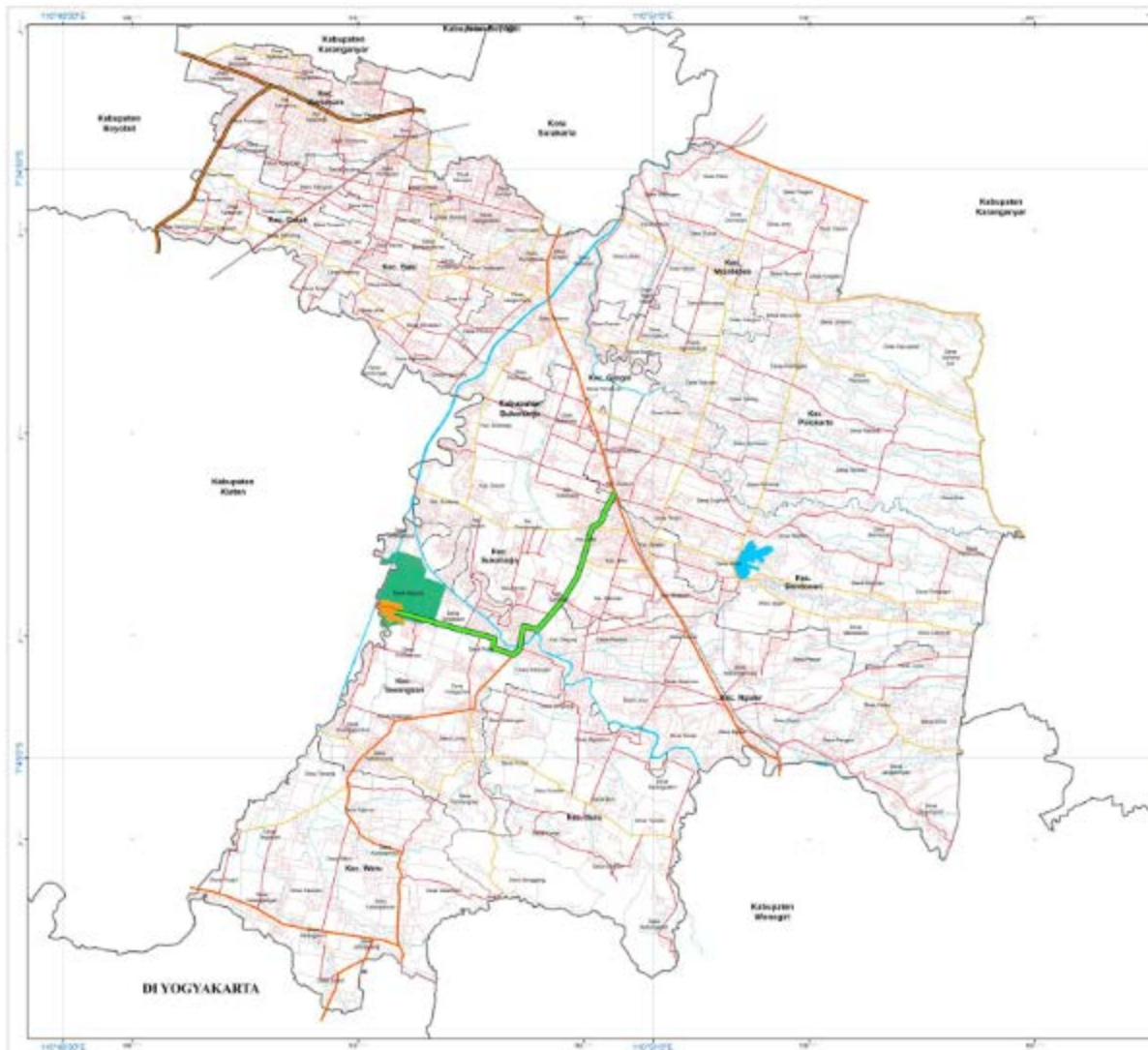
Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Majasto, ditemukan fakta-fakta lapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Majasto.

Tabel 4-10 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Majasto

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Tradisional Majasto
	- Kecamatan	Tawangsari
	- Desa	Majasto
	- RT / RW	RT 3 / RW 1
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	47,03 Ha
4	Koordinat	-7,70633662474, 110,772324656
5	Jarak dengan pusat perkotaan	± 11,2 Kilometer
6	Mata Pencanharian (Dominan)	Petani
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan sebagai desa wisata religi & sentra busana
8	Jumlah Bangunan Tradisional	333 rumah
9	Bentuk Bangunan	Rumah Srotongan dan Kampung
10	Identitas Budaya	Budaya Islam
11	Etnis/Suku	Suku Jawa

No	Profil Kawasan	Keterangan
12	Tradisi dipertahankan	- Bangunan rumah mengelilingi bukit Bumi Arum Majasto - Terdapat aturan tidak tertulis apabila membangun rumah tidak boleh membelangkangi makam
13	Pranata Unik	- Jika warga memiliki acara/kegiatan, posisi panggung tidak boleh membelakangi makam

Sumber : Tim Penyusun, 2022



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

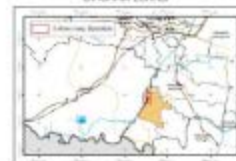
**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL MAJASTO KAB. SUKOHARJO**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Koordinat : Geografis dan Geotitik
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Datum BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

Simbol Persebaran:

● Lokasi Persebaran

Simbol Administrasi:

— Batas Provinsi

— Batas Kabupaten

Perairan

— Sungai

Transportasi

— Jalan Arteri Primer

— Jalan Kolektor Primer

— Jalan Kolektor Sekunder

— Jalan Lingkungan

— Jembatan

— Kereta Api

Kawasan Khusus

— Kawasan Perkotaan

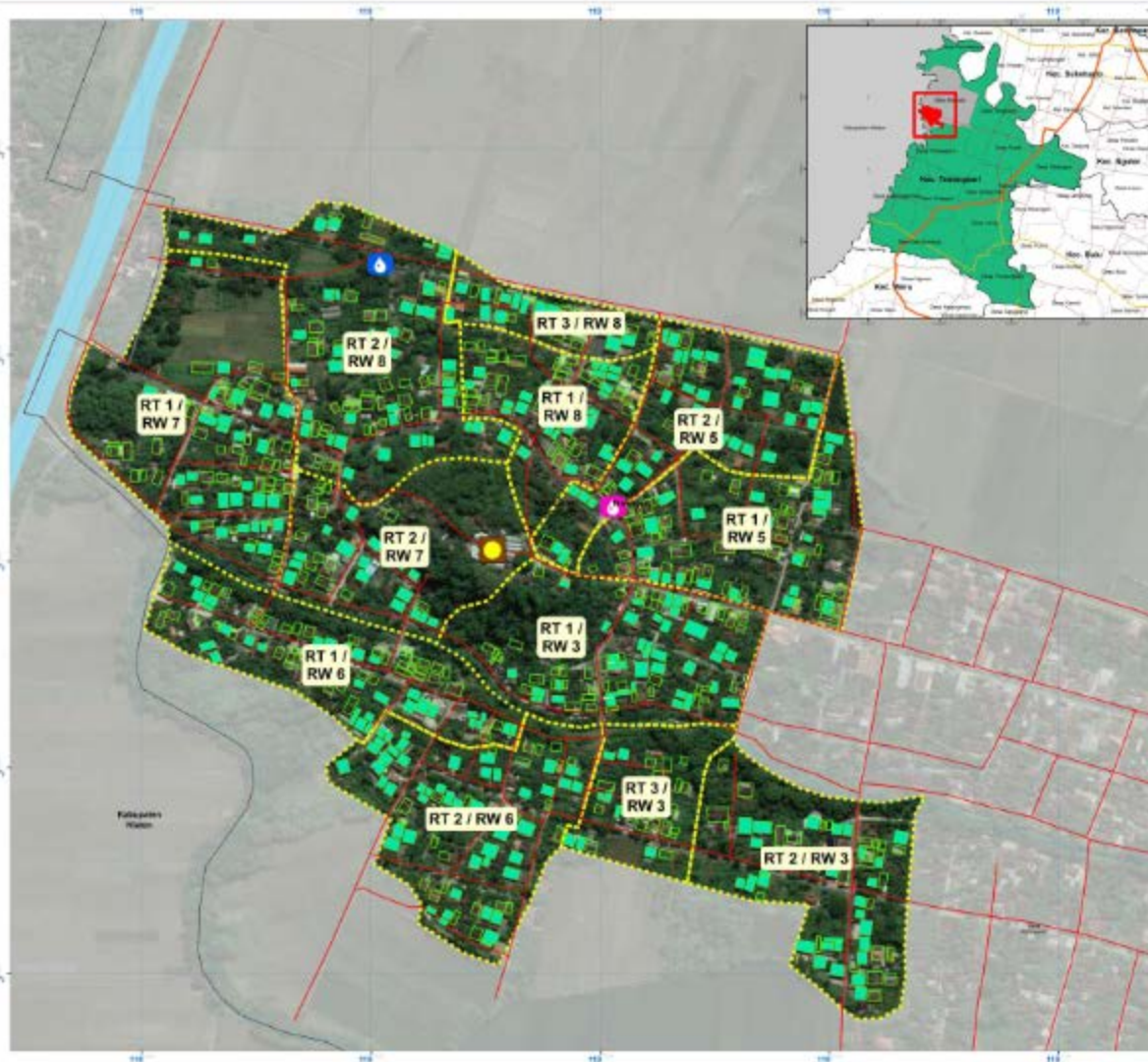
— Kawasan Perkotaan Tradisional

— Kawasan Perkotaan Baru

SUMBER DATA DAN GAMBAR PETA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terbit dari Badan Informasi Geospasial (BIG) tahun 2019
2. Pengamatan dan Survei 2019 - 2022
3. Data

Peta ini dibuat sebagai referensi untuk keperluan pengembangan tata ruang wilayah



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL MAJASTO KAB. SUKOHARJO**



SKALA: 1:2.000

0 0.1 0.2 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem GRS : GRS Geografis dan GRS UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jaringan Jalan
- Makam Ki Ageng Subowijoyo
- Sumur Candi
- Sumur Gede
- Rumah Tradisional

DAFTAR ISI

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terbit dan terdistribusi
2. Pengukuran dan Survei 2019 - 2022
3. Catatan

A. Aspek Kependudukan

Permukiman Tradisional Majasto dihuni ± 4.318 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 1.556 KK.

Tabel 4-11 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Majasto

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	
2	SD	1.627
3	SMP	598
4	SMA	665
5	Diploma	281
6	Sarjana	
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	105
2	karyawan swasta	-
3	ASN	28
4	TNI/Polri	-
5	petani	493
6	peternak	46
7	nelayan	-
8	Guru	35
9	Buruh	341
10	Tdk bekerja	125
Agama (jiwa)		
1	islam	4.281
2	kristen	37
3	katolik	-
4	budha	-
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

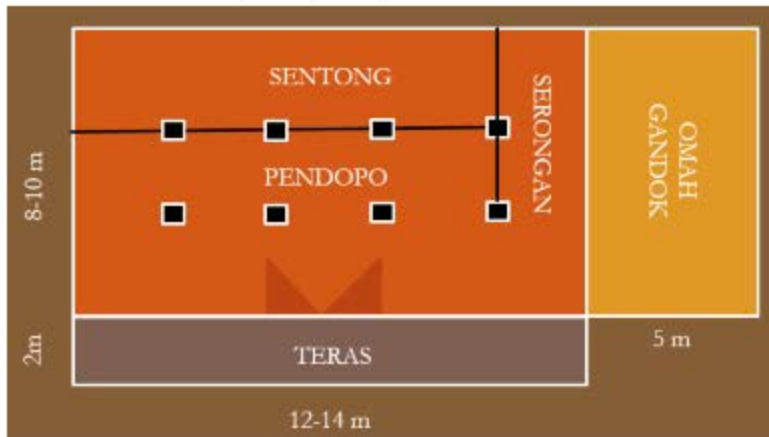
B. Aspek Hunian

Permukiman Tradisional Majasto berada di sekeliling bukit bumi arum. Dulu ada kepercayaan tidak boleh membangun rumah membelakangi makam Ki Ageng Sutawijoyo yang ada diatas bukit karena bisa mendatangkan kesialan, tetepi sekarang sudah mulai berubah karena makam berada diatas bukit sehingga beda elevasinya. Rumah tradisional masih cukup banyak dengan ciri khas atap limasan dan dinding gebyok

Material bangunan tradisional :

- Atap : Atap berbentuk limasan dengan berbahan genteng
- Dinding kayu gebyok, ada yang pada bagian pinggir sudah diganti dengan tembok

- Lantai : Plesteran/cor, Ubin semen
- Cagak/Kolom : Tiang bagian tengah sebagai penopang berjumlah 8 dari kayu jati
- Pondasi : Pondasi ompak batu, atasnya dicor dibuat sloof



Gambar 4-28 Denah Rumah Tradisional Majasto

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Atap genteng tanah liat berbentuk limasan



- Dinding sekat ruangan tengah menggunakan kayu gebyok
- Pintu masuk rumah pendek (< 2m), dengan filosofi agar setiap masuk rumah menunduk sebagai bentuk menghargai yg punya rumah



Lantai Plesteran / Cor, Ubin Semen



Tiang bagian tengah sebagai penompang berjumlah 8 dari kayu jati

Gambar 4-29 Kondisi Bangunan Tradisional Majasto

Sumber : Tim Penyusun, 2022

C. Aspek Infrastruktur

Seluruh jaringan jalan di Kawasan Permukiman Tradisional Majasto seluruhnya sudah terlayani 100%.



- Sebagian besar jalan desa jenis perkerasannya berupa cor beton
- Jalan Cor Beton di pinggir permukiman permukaannya mulai rusak namun konstruksinya masih bagus

Gambar 4-30 Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Majasto

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi saluran drainase di Kawasan Permukiman Tradisional sudah memenuhi persyaratan teknis. Sebagian besar kondisi saluran disana berupa perkerasan batu, Namun terdapat lokasi genangan di sekitar lereng bukit Majasto. sehingga perlu adanya penanganan dengan pembuatan jaringan saluran untuk mengalirkan genangan air yang ada.



Gambar 4-31 Kondisi Saluran Drainase

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi pengelolaan persampahan di permukiman ini belum dikelola sesuai persyaratan teknis. Hampir seluruh rumah di permukiman ini sampah rumah tangga dibuang dan dibakar di halaman rumah. Sedangkan untuk kebutuhan air bersih seluruh permukiman tradisional Majasto sudah terpenuhi sumber air dari PDAM. Dan untuk pengelolaan limbah rumah tangga atau sanitasi seluruhnya sudah menggunakan septictank.



Gambar 4-32 Kondisi Persampahan (Di bakar)

Sumber : Tim Penyusun, 2022

D. Aspek Bangunan Tradisional / Situs

Kompleks Makam Ki Ageng Sutawijaya di Bumi Arum Majasto, Desa Majasto, berisikan makam Ki Ageng Sutowijoyo dan kerabatnya, serta makam warga majasto. Tanah makam di atas bukit yang dibatasi pohon kamboja itu konon berbau wangi, sehingga dalam memakamkan jenazah tak perlu menggali lubang terlalu dalam, paling dalam 1 lutut atau maksimal 50cm walaupun dangkal tidak menimbulkan bau tidak sedap. Makam di sana boleh ditumpangi dengan jenazah lain minimal setelah 1.000 hari. Namun demikian jenazah yang baru tersebut hanyalah anak keturunan dari orang yang telah dikubur di makam tersebut.



Tangga masuk utama dari sebelah timur, yang langsung menuju puncak



- Gapura masuk jalan utama dari arah barat menuju makam dengan bentuk yang identik dengan beberapa gapura lain
- Jalan setapak tangga pasangan batu menuju puncak bukit dari arah utara

Gambar 4-33 Bukit Arum Majasto

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Tabel 4-12 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Majasto

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Bentuk bangunan rumah	

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Jalan akses utama lokasi	
Terdapat bukit Bumi Arum Malasto didalamnya terdapat Makam Ki Agung Sutawijaya sebagai tempat yg dikeramatkan	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.5 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL DESA KENEP KAB. SUKOHARJO

4.5.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kenep

Kelurahan Kenep adalah suatu desa yang indah, ramah, bersejarah dan sekaligus mewarisi etos wiraswasta yang gigih. Sebagai desa yang tua kedunggudel memiliki sejarah yang tidak dapat dipisahkan dengan peradaban hulu sungai bengawan solo dan penyebaran agama Islam di tanah jawa. Kedunggudel terletak di tepi hulu sungai bengawan solo ujung selatan wilayah Kecamatan Surakarta Kabupaten Sukoharjo. Selama ini kajian sejarah secara ilmiah tentang kedunggudel belum pernah dilakukan karena tidak ada buku atau bab yang mengisahkan kedunggudel secara jelas. Sumber-sumber sejarah hanya di dapat dari ditemukannya makam-makam tua yang berbahan dari batu di kompleks makam Kyai Lombok, randu alas, tulisan prasasti penget yang berada di masjid, cerita turun temurun.

4.5.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kenep

Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Kenep, ditemukan fakta-fakta lapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Kenep.

Tabel 4-13 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kenep

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Tradisional Kenep
	- Kecamatan	Sukoharjo
	- Desa	Kenep
	- RT / RW	- RT 1/RW 1, RT 2/RW 1, RT 3/RW 1, RT 4/RW 1 - RT 1/RW 2, RT 2/RW 2, RT 3/RW 2 - RT 1/RW 3, RT 2/RW 3, RT 3/RW 3, RT 4/RW 3
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	29,2 Ha
4	Koordinat	7°42'28.53"S, 110°48'25.10"E
5	Jarak dengan pusat perkotaan	± 7,6 Kilometer
6	Mata Pencanharian (Dominan)	Wiraswasta
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan sebagai desa wisata sentra industri kecil tradisional seperti pembuatan karak, jenang, dan batik
8	Jumlah Bangunan Tradisional	93 rumah
9	Bentuk Bangunan	Rumah Srotongan dan Kampung
10	Identitas Budaya	Budaya islam
11	Etnis/Suku	Suku jawa
12	Tradisi dipertahankan	- Tidak ada

No	Profil Kawasan	Keterangan
13	Pranata Unik	- Bangunan tradisional asli tidak menghadap jalan, melainkan menghadap utara / selatan. filosofinya adalah seperti orang yang dimakamkan membujur utara dan selatan

Sumber : Tim Penyusun, 2022

A. Aspek Kependudukan

Permukiman Tradisional Kenep dihuni ± 5.171 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 1.292 KK.

Tabel 4-14 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kenep

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	91
2	SD	469
3	SMP	988
4	SMA	1.709
5	Diploma	-
6	Sarjana	177
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	1186
2	karyawan swasta	-
3	ASN	37
4	TNI/Polri	-
5	petani	1052
6	peternak	-
7	nelayan	-
8	Guru	-
9	Buruh	425
10	Tdk bekerja	-
Agama (jiwa)		
1	islam	5.130
2	kristen	41
3	katolik	-
4	budha	-
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

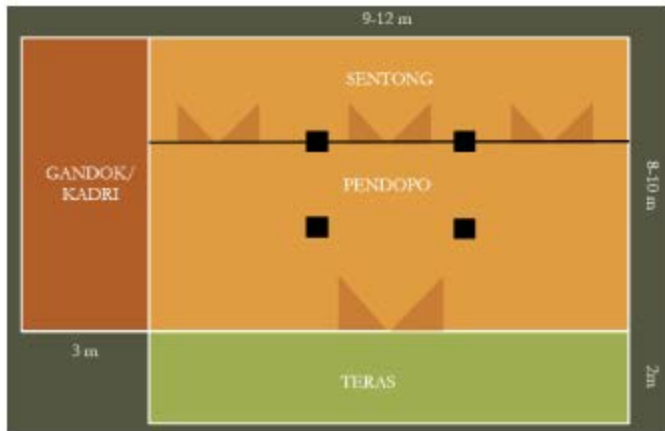
B. Aspek Hunian

Kedunggudhel jaman dahulu merupakan pusat perdagangan/ekonomi di Kabupaten Sukoharjo, sehingga mendorong adanya kegiatan industri kecil rumah tangga yang berlangsung hingga sekarang, seperti karak, rambak, jenang hingga batik. Permukiman disini sudah cukup maju "pada jamannya", sebelumnya rumah disini seperti rumah jawa pada umumnya dengan dinding kayu atap berbentuk joglo, kemudian sekitar 100 th lalu beralih menggunakan dinding batu bata dengan campuran semen merah dan gamping. Ukuran batu bata lama cukup besar dibanding batubata jaman sekarang, dan masih banyak ditemukan hingga kini. Kondisi geografis permukiman dulu berada di delta sungai Bengawan Solo yang sangat rawan banjir tahunan, hal ini turut mempengaruhi pola permukiman yang

ada, seperti elevasi rumah yang tinggi. Sejak dibangun Waduk Gajah Mungkur di Wonogiri pada tahun 1981 dan dibuat tanggul serta diluruskannya aliran Sungai Bengawan Solo dengan mematikan aliran sungai yang berkelok ke Kedunggudhel pada tahun 1996, tidak pernah terjadi banjir lagi sampai sekarang.

Material bangunan tradisional:

- Atap : Atap genteng tanah liat, berbentuk kampung
- Dinding : Batu bata dengan ukuran besar dan dipasang 1 bata (melintang) dengan tebal 25-30cm, dinding sekat ruangan tengah menggunakan kayu gebyok
- Lantai : Plesteran/cor, Ubin semen, dengan elevasi berundak/meningkat
- Cagak/Kolom : Kolom pinggir berupa batu bata tebal, lebih tebal dari dinding berukuran sekitar 40x40. Tiang bagian tengah (soko guru) sebagai penopang atap dari kayu jati
- Pondasi : Pasangan batu kali, dengan elevasi tinggi



Gambar 4-36 Denah Rumah Tradisional Kenep

Sumber : Tim Penyusun, 2022

- Ruang pendopo untuk pertemuan
- Sentong untuk tidur dan menyimpan barang berharga
- Gandok untuk dapur dan gudang
- Pintu depan rendah, dengan filosofi agar setiap masuk rumah menunduk sebagai bentuk menghargai yang punya rumah
- Elevasi meningkat jadi 3, bagian sentong paling tinggi
- Sebagian besar rumah menghadap ke selatan, agar udara yang masuk lancar. Filosofi penuwun (nok) searah dengan kiblat
- Rumah tradisional cenderung lebih kecil dibandingkan rumah jawa pada umumnya karena disini jaman dahulu termasuk perkotaan dengan lahan terbatas

- Elevasi rumah tinggi (30-80cm) untuk menghindari banjir , karena daerah ini dulu merupakan daerah banjir tahunan luapan Sungai Bengawan Solo, sebelum dibangun Waduk Gajah Mungkur pada tahun 1981 dan dibuat tanggul serta diluruskannya aliran Sungai Bengawan Solo pada tahun 1996



Atap Genteng berbentuk kampung, ada yang ditambahkan atap miring kesamping (sinom).
Rangka atap kayu, bambu



Dinding : Batu bata dengan ukuran besar dan dipasang 1 bata (melintang)
dengan tebal tembok 25-30cm



Plesteran/cor, ubin semen, dengan elevasi berundak/meningkat



Tiang bagian tengah (soko guru) sebagai penopang atap dari kayu jati

Gambar 4-37 Kondisi Bangunan Tradisional Kenep

Sumber : Tim Penyusun, 2022

C. Aspek Infrastruktur

Kondisi jalan permukiman disana seluruhnya sudah baik dan perkerasan beton, aspal dan paving.



Jalan Lingkungan dengan lebar 2-3 m & Panjang total 3.358m. Sebagian besar berupa jalan cor beton dengan kondisi masih cukup baik

Gambar 4-38 Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Kenep

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi saluran drainase di Permukiman Tradisional Kenep seluruhnya sudah ada saluran drainase baik berjenis terbuka maupun tertutup. Sedangkan untuk sumber air bersih di kawasan ini 100% sudah terlayani sambungan air dari PDAM. Untuk kondisi air limbah atau sanitasi kawasan, setiap bangunan dan rumah sudah menggunakan sistem penampungan limbah mandiri berupa Sapticktank di setiap rumah. Kondisi persampahan 100% sudah terlayani baik dari perwadhahan sampai pada ke proses pengangkutan.



Gambar 4-39 Kondisi Saluran Drainase Berperkerasan Pasangan Batu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

D. Aspek Bangunan Tradisional / Situs



Masjid Darussalam didirikan oleh kyai Lombok pada tahun 1837 dan mengalami beberapa kali perubahan. Masjid ini dalam proses rencana kajian tahun 2023, tapi sudah terdaftar dalam Regnas CB untuk dijadikan Cagar Budaya.

Gambar 4-40 Masjid Darrusalam & Sumur Kyai Pleret

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Tabel 4-15 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kenep

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi	
Bangunan rumah tidak menghadap jalan, melainkan ke utara dan selatan		

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
	
Infrastruktur jalan dalam kawasan	
Terdapat Masjid Kyai Lombok didalamnya terdapat Makam Kyai Lombok dan Sumur Kyai Pleret sebagai tempat yg dikeramatkan	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.6 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL PANCOT DESA KALISORO KAB. KARANGANYAR

4.6.1 Sejarah Permukiman Tradisional Pancot

Asal usul Dusun Pancot, Kelurahan Kalisoro, Kecamatan Tawangmangu, Karanganyar ternyata tidak lepas dari legenda setempat (local legends) yang beredar di masyarakat secara turun temurun. Berada tepat di kaki Gunung Lawu, Dusun Pancot memiliki iklim yang sejuk, pengairan cukup, dan tanah vulkanik yang subur sehingga cocok ditanami sayur-sayuran.

Terbentuknya Dusun Pancot tak lepas dari legenda seorang raja bernama Prabu Baka. Prabu Baka merupakan seorang raja dengan postur raksasa seperti Ratu Buta dalam cerita pewayangan.

4.6.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Pancot

Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Pancot, ditemukan fakta-fakta dilapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Pancot.

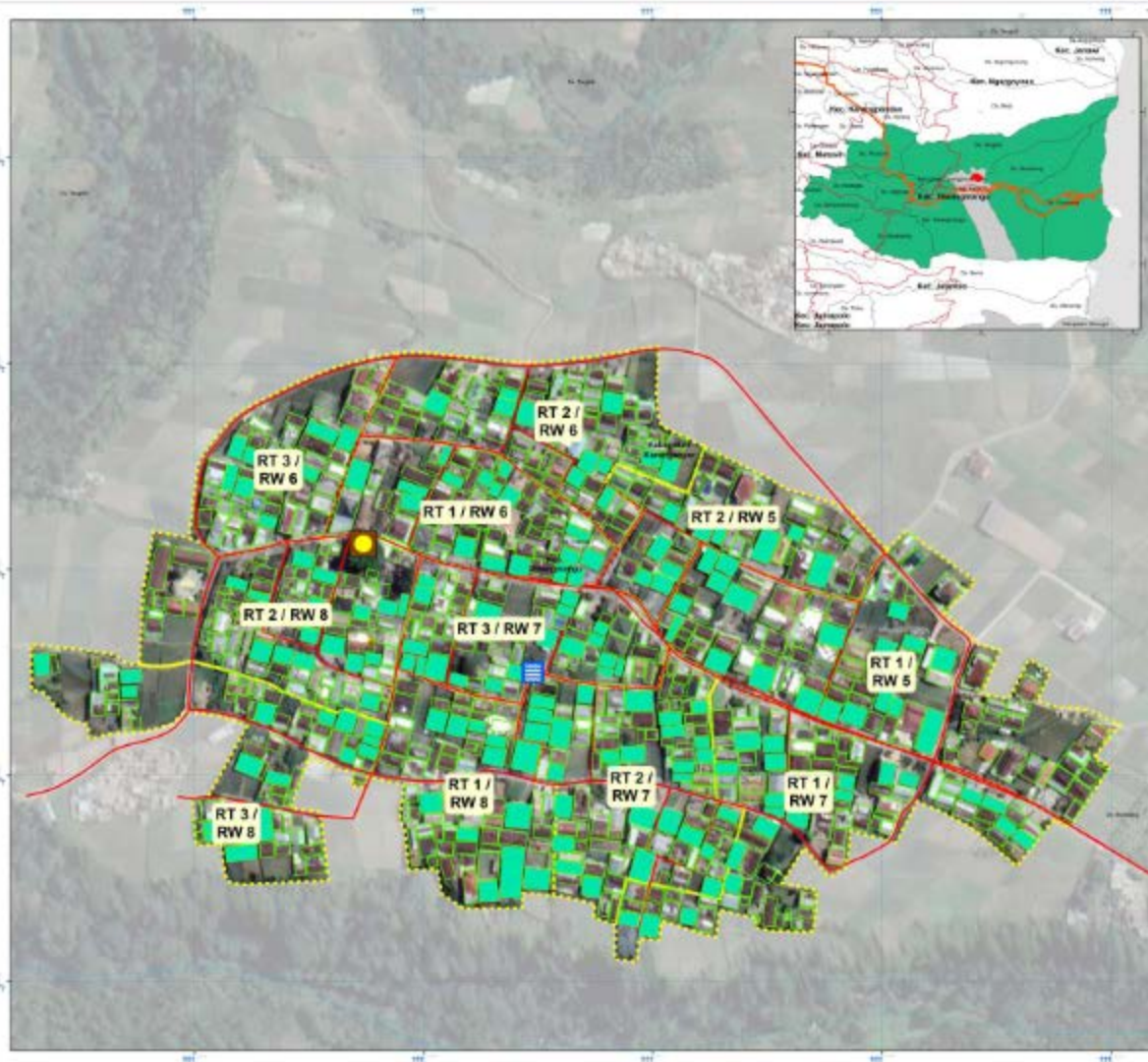
Tabel 4-16 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Pancot

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Tradisional Pancot
	- Kecamatan	Tawangmangu
	- Desa	Kalisoro
	- RT / RW	- RT 1/RW 5, RT 2/RW 5 - RT 1/RW 6, RT 2/RW 6, RT 3/RW 6 - RT 1/RW 7, RT 2/RW 7, RT 3/RW 7 - RT 1/RW 8, RT 2/RW 8, RT 3/RW 8
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	25,2 Ha
4	Koordinat	7°39'31.23"S, 111° 8'27.35"E
5	Jarak dengan pusat perkotaan	29,7 Kilometer
6	Mata Pencanharian (Dominan)	Petani
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan pertanian
8	Jumlah Bangunan Tradisional	93 rumah
9	Bentuk Bangunan	Joglo
10	Identitas Budaya	Budaya Islam
11	Etnis/Suku	Suku Jawa

No	Profil Kawasan	Keterangan
12	Tradisi dipertahankan	Terdapat Punden tempat dilakukan ritual bersih desa setiap tahun.
13	Pranata Unik	Atap bangunan yang terbuat dari seng dimanfaatkan untuk menyimpan hasil panen dan pembibitan bawang.

Sumber : Tim Penyusun, 2022





PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL PANCOT KAB. KARANGANYAR**



SKALA : 1 : 120
0 0,5 1 1,5 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Geot UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jaringan Jalan
- Kali Sewung
- Wuku Glang
- Rumah Tradisional

SUMBER DATA DAN GAMBAR : DOKUMEN

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah direvisi dan (Garis Informasi Digital) BKG tahun 2019
 2. Pengamatan data tahun 2019 - 2022
 3. Data
- Peta ini dibuat sebagai referensi dan tidak dapat digunakan untuk kepentingan lain.

A. Aspek Kependudukan

Permukiman Tradisional Pancot dihuni ± 4.298 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 1.074 KK.

Tabel 4-17 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kenep

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	-
2	SD	582
3	SMP	62
4	SMA	-
5	Diploma	-
6	Sarjana	-
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	1995
2	karyawan swasta	-
3	ASN	108
4	TNI/Polri	-
5	petani	1054
6	peternak	-
7	nelayan	-
8	Guru	-
9	Buruh	125
10	Tdk bekerja	-
Agama (jiwa)		
1	islam	3.986
2	kristen	26
3	katolik	16
4	budha	2
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

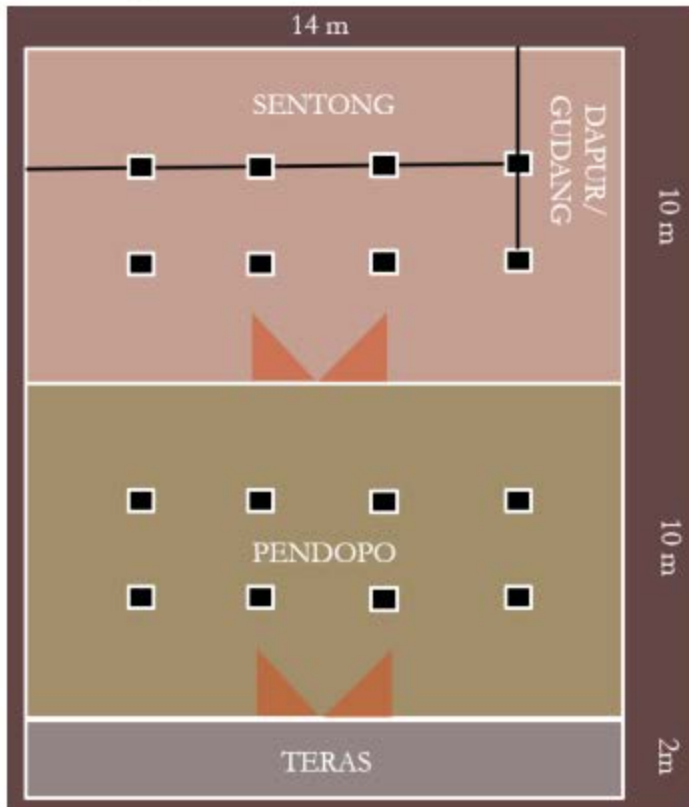
B. Aspek Hunian

Berada tepat di kaki Gunung Lawu, Dusun Pancot memiliki iklim yang sejuk, pengairan cukup, dan tanah vulkanik yang subur sehingga cocok ditanami sayur-sayuran. Komoditas utama pancot adalah bawang putih

Mayoritas warga bermatapencaharian sebagai petani dan pedagang sayur. Permukiman di pancot cukup padat di kelilingi oleh lahan pertanian. Meskipun padat rumah tradisional cukup luas, terdiri dari rumah depan sebagai pendopo dan rumah belakang untuk ruang keluarga. Sebagian besar atap rumah berbahan seng, berbentuk limasan

Material bangunan tradisional:

- Atap : Atap berbentuk limasan dengan berbahan seng
- Dinding : Dinding sebagian besar sudah tembok, dinding kayu gebyok digunakan pada bagian depan dan sekat ruangan tengah
- Lantai : Plesteran/cor, Ubin semen
- Cagak/Kolom : Tiang bagian tengah sebagai penopang berjumlah 8 dari kayu gunung (kayu dadhap, mbagan, pasang), tidak diperbolehkan menggunakan kayu jati
- Pondasi : Pasangan batu kali



Gambar 4-43 Denah Rumah Tradisional Kenep

Sumber : Tim Penyusun, 2022

- Ruang pendopo yang luas untuk pertemuan dan menerima tamu
- Sentong untuk tidur dan menyimpan barang berharga pada bangunan belakang sebagai ruang privasi keluarga
- Pintu depan rendah, dengan filosofi agar setiap masuk rumah menunduk sebagai bentuk menghargai yang punya rumah

- Sebagian besar rumah menghadap ke selatan, agar udara yang masuk lancar. Filosofi penuwun (nok) searah dengan kiblat



Sejak adanya seng lembaran mulai banyak yang beralih, terutama bagi yang mampu. Dipilihnya atap seng untuk menjaga kehangatan ruangan di daerah dingin



Dinding gebyok depan dipadu dengan dinding tembok pada bagian samping



Lantai dari plesteran/cor, ubin semen



Tiang bagian tengah sebagai penopang berjumlah 8 dari kayu gunung (kayu dadhap, mbagan, pasang)



Karena dinding sudah tempok pondasi yang digunakan pasangan batu kali

Gambar 4-44 Kondisi Bangunan Tradisional Pancot

Sumber : Tim Penyusun, 2022

C. Aspek Infrastruktur

Seluruh jaringan jalan di Kawasan Permukiman Tradisional Pancot seluruhnya sudah terlayani 100%. Jenis perkerasan jalan yang ada di lingkungan permukiman ini berupa aspal.



Jalan Lingkungan sebagian besar berlapis aspal lebar 1.5 – 2.5 m dengan kondisi cukup baik

Gambar 4-45 Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Pancot

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi saluran drainase di Kawasan Permukiman Tradisional Pancot sudah memenuhi persyaratan teknis. Karena lokasi permukiman ini berada pada dataran tinggi sehingga tidak ada titik genangan dan fungsi saluran drainase berjalan normal. Sebagian besar kondisi saluran disana berupa perkerasan batu.



Gambar 4-46 Kondisi Saluran Drainase

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi pengelolaan persampahan di permukiman ini belum dikelola sesuai persyaratan teknis. Hampir seluruh rumah di permukiman ini sampah rumah tangga dibuang dan dibakar di halaman rumah. Sedangkan untuk kebutuhan air bersih seluruh permukiman tradisional Pancot sudah terpenuhi sumber air dari mata air. Dan untuk pengelolaan limbah rumah tangga atau sanitasi seluruhnya sudah menggunakan septictank.

D. Aspek Bangunan Tradisional / Situs



- PUDEN MBOK RONDO DADAPAN, salah satu tokoh dalam legenda Pancot yang juga tembat dimulainya kirab mondhosio
- Taman di lingkungan balai patokan. Dulu disini ada pohon beringin besar yang sudah roboh kemudian dibangun taman, dengan symbol bawang putih

Gambar 4-47 Masjid Darrusalam & Sumur Kyai Pleret

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Tabel 4-18 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Pancot

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Bangunan rumah berbentuk limasan/joglo	
Atap bangunan rumah hampir seluruhnya berupa seng	

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Akses utama masuk kawasan	
Atap bangunan rumah dijadikan sebagai tempat penyimpanan bibit bawang	
Terdapat Punden tempat dilakukan ritual bersih desa setiap tahun	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.7 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL KAMPUNG BUGIS DESA KEMOJAN KAB. JEPARA

4.7.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kampung Bugis

Budaya merupakan cara hidup yang khas, yang berkaitan dengan simbol dan kerangka pikir, dan cara beradaptasi dengan lingkungan. Budaya menjadi faktor yang paling penting dalam membentuk sebuah rumah. Hal ini terjadi pada suku Bugis yang melakukan adaptasi dengan lingkungan sekitar ketika akan membangun rumah Bugis sebagai tempat tinggalnya di Dusun Batulawang Desa Kemojan Karimunjawa. Suku Bugis membangun rumah Bugis sebagai identitas budayanya menyesuaikan dengan kondisi alam Desa Kemojan yang bukan sebagai daerah penghasil kayu.

Suku Bugis pada awal kedatangannya ke Desa Kemojan Karimunjawa membangun rumah dengan model rumah panggung karena beberapa alasan, yaitu mereka hanya memiliki ketrampilan membangun rumah seperti model rumah Bugis. Selain itu dengan membangun rumah tinggal model rumah panggung menjadikan mereka merasa seperti di tanah asalnya, dan yang tak kalah penting adalah bahwa mereka ingin menunjukkan rumah Bugis yang unik kepada suku-suku lain yang tinggal di Kemojan.

4.7.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Bugis

Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Kampung Bugis, ditemukan fakta-fakta lapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Kampung Bugis.

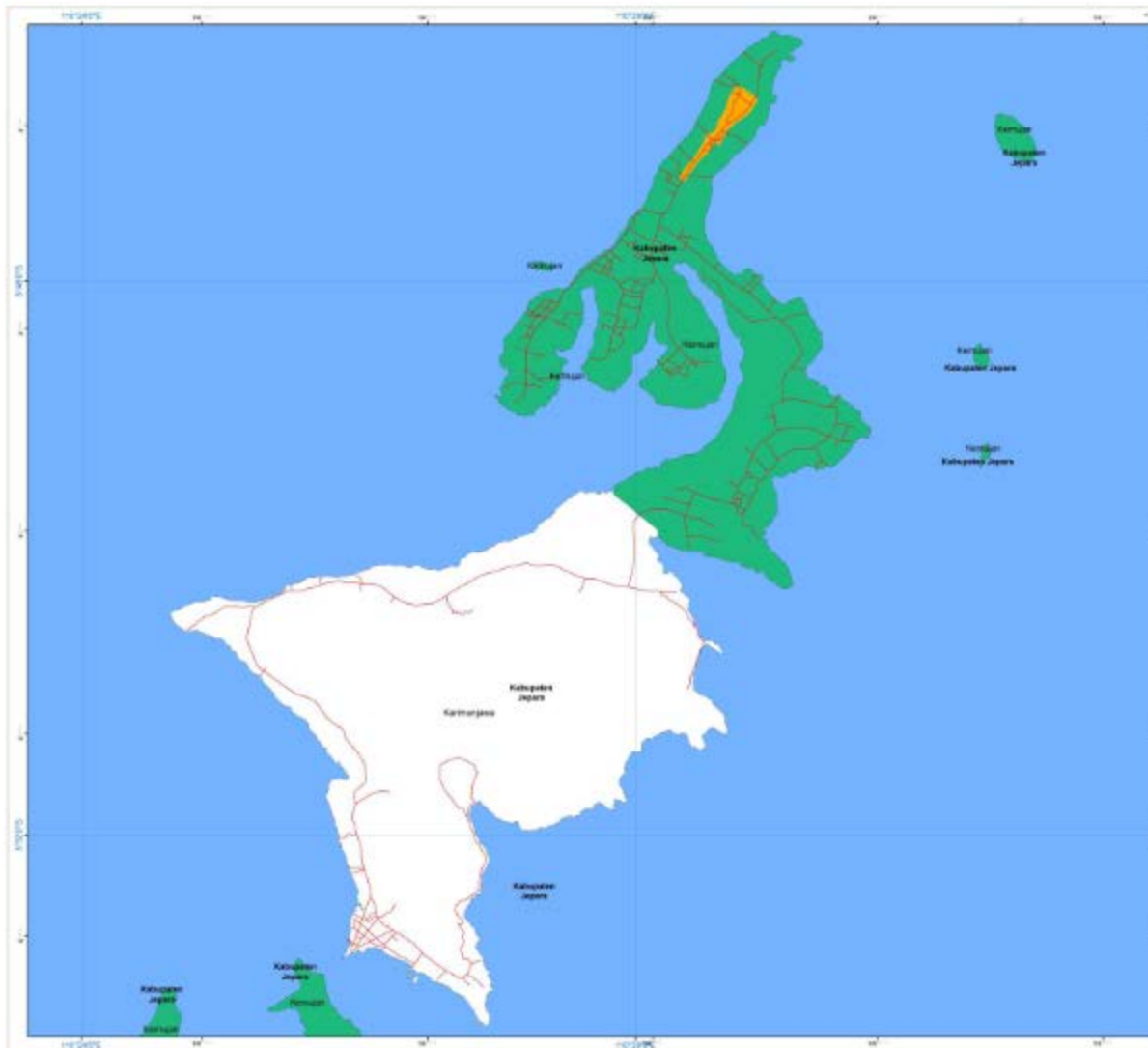
Tabel 4-19 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Bugis

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Bugis
	- Kecamatan	Karimun Jawa
	- Desa	Kemojan
	- RT / RW	RT 1/RW 2
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	± 26, 9 Ha
4	Koordinat	5.779936"S 110.478511"E
5	Jarak dengan pusat perkotaan	± 97 Kilometer
6	Mata Pencarian (Dominan)	Nelayan
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Tegalan dan laut
8	Jumlah Bangunan Tradisional	20 rumah
9	Bentuk Bangunan	- Rumah tradisional bugis (sao bola)

No	Profil Kawasan	Keterangan
		- Rumah panggung yang terbuat dari kayu. Atapnya terbuat dari sirap, rumbia atau seng. Bentuk atapnya berlereng dua yang dihubungkan dengan bubungan yang memanjang ke belakang. Kerangkanya berbentuk huruf "H", berupa tiang dan balok yang disambung tanpa menggunakan pasak atau paku. Tiang-tiang inilah yang menopang dan menyangga lantai dan atap. Dinding rumah hanya diikat pada tiang luar. Rumah Bugis terdiri dari 3 bagian, seperti bentuk tubuh manusia. Bagian bawah yang disebut Awa Bola atau Awasao diibaratkan sebagai kaki, bagian tengah yang disebut Ale-Kawa atau Ale-bola diibaratkan sebagai tubuh, dan bagian atas disebut Botting Langi atau Rakkeang diibaratkan sebagai kepala
10	Identitas Budaya	Budaya Islam
11	Etnis/Suku	Suku Bugis
12	Tradisi dipertahankan	Tidak ada
13	Pranata Unik	Tidak ada

Sumber : Tim Penyusun, 2022





PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KAMPUNG BUGIS KAB. JEPARA**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Geot UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

Simbol Persebaran:

● Lokasi Kampung Bugis

Simbol Administrasi:

— Batas Provinsi

— Batas Kabupaten

Perairan

— Sungai

Transportasi

— Jalan Darat Primer

— Jalan Kabinas Primer

— Jalan Kabinas Sekunder

— Jalan Ungkupan

— Jembatan Kabinas

Keterangan Kawasan

— Kawasan Perkotaan

— Kawasan Permukiman Tradisional

— Kawasan Pesisir Kota

SUMBER DATA DAN SUMBER PETA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terbit dari Badan Informasi Geospasial (BIG) tahun 2019
2. Pengamatan data tahun 2019 - 2022
3. Data

Peta ini dibuat berdasarkan data yang telah dikumpulkan dan diproses.



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KAMPUNG BUGIS KAB. JEPARA**

SKALA : 1:2.312
0 500 1.000 1.500 m

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Koordinat : Geografis dan Geom. UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BSM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jaringan Jalan
- Rumah Tradisional

DAFTAR LAMPIRAN PETA :

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terakui dan terdistribusi di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP) tahun 2022
 2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022
 3. Catatan
- Peta ini dibuat berdasarkan data yang telah terakui dan terdistribusi di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP) tahun 2022

A. Aspek Kependudukan

Kampung Bugis ini dapat temukan di dusun Batulawang, tapi sebenarnya suku Bugis ini merata di Desa Kemujan. Di sana sebagian besar penduduknya adalah orang Bugis. Sehingga banyak berjejeran rumat panggung dan bahasa sehari-harinya adalah bahasa Bugis.

Permukiman Tradisional Kampung Bugis dihuni $\pm$ 359 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 124 KK.

Tabel 4-20 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kampung Bugis

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	-
2	SD	215
3	SMP	36
4	SMA	108
5	Diploma	-
6	Sarjana	-
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	-
2	karyawan swasta	-
3	ASN	-
4	TNi/Polri	-
5	petani	87
6	peternak	-
7	nelayan	37
8	Guru	-
9	Buruh	-
10	Tdk bekerja	-
Agama (jiwa)		
1	islam	359
2	kristen	-
3	katolik	-
4	budha	-
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

B. Aspek Hunian

Namun, beberapa tahun terakhir ini bangunan rumah Bugis sudah sedikit berkurang karena mereka mulai lebih tertarik membuat rumah seperti umumnya masyarakat sekarang. Tentu alasan yang paling utama adalah bahan baku kayu yang mahal harganya.

Rumah panggung dibangun sesuai dengan model dan arsitektur rumah Bugis, hanya ada perbedaan pada tinggi rumah. Rumah panggung Bugis secara umum memiliki tinggi antara 1,5 – 2, 5 meter dari permukaan tanah, sedangkan rumah panggung Bugis di desa Batu Lawang tingginya hanya 1 – 1, 5 meter dari permukaan tanah. Perbedaan tinggi rumah ini disebabkan oleh kelangkaan kayu di Karimunjawa sebagai bahan bangunan rumah.

Material bangunan tradisional:

- Atap : Atap berbentuk limasan dengan berbahan genteng;
- Dinding : Dinding bangunan rumah sebagian besar berupa dinding kayu;
- Lantai : Pasangan kayu;
- Cagak/Kolom : Semua kolom atau tiang menggunakan kayu
- Pondasi : Kayu (Panggung)



Gambar 4-50 Denah Rumah Tradisional Kampung Bugis

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Teras rumah memiliki konstruksi material kayu



Konstruksi atap rumah terbuat dari kayu dan dinding rumah juga terbuat dari kayu

Gambar 4-51 Kondisi Bangunan Tradisional Kampung Bugis

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Aturan-aturan dalam membangun rumah masih mengikuti tata aturan membangun rumah Bugis, seperti :

- Ada bagian yang disebut *rakkeang* adalah bagian rumah yang paling atas, di bawah atap. Fungsi *rakkeang* adalah untuk menyimpan bahan pangan dan benda-benda pusaka.

- *Ale-bola* adalah ruang di mana penghuni tinggal. *Ale-bola* ini terbagi dalam beberapa ruang, yaitu ruang tidur, ruang untuk menerima tamu, ruang makan dan dapur.
- *Awasao* adalah ruang di bagian bawah panggung yang difungsikan untuk kandang ternak dan untuk menyimpan alat-alat pertanian dan sebagainya.

C. Aspek Infrastruktur

Sebagian besar infrastruktur jalan di Kampung Bugis menggunakan perkerasan aspal dengan kondisi sudah banyak yg rusak. Namun sistem drainase di kampung ini belum tertata dengan baik dan banyak masih berjenis perkerasan tanah.



Gambar 4-52 Kondisi Infrastruktur Jalan dan Drainase Permukiman Tradisional Kampung Bugis

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Sebagian besar saluran drainase di kampung bugis masih berupa tanah. Namun demikian sampai saat ini belum terjadi banjir akibat saluran drainase yang bermasalah. Sedangkan untuk pengelolaan sanitasi rumah tangga disana sudah menggunakan septictank individu dan letak kamar mandi terpisah dengan bangunan rumah. hal ini dikarenakan bangunan rumah yang berbentuk rumah panggung.



Gambar 4-53 Letak Kamar Mandi diluar Bangunan Rumah Panggung

Sumber : Tim Penyusun, 2022

untuk penyediaan air bersih masyarakat disana menggunakan sumur dalam untuk kebutuhan air bersih setiap hari.

D. Aspek Kultur / Budaya

Secara umum orang Bugis sudah dikenal sebagai perantau dan pelaut. Hanya tujuan merantau orang Bugis ke berbagai belahan dunia belum banyak diketahui orang. Sebagai perantau orang bugis dikenal memiliki etos kerja yang tinggi. Etos kerja yang tinggi ini dipicu oleh keinginan dan ambisi orang Bugis untuk mencapai hasil terbaik di semua bidang dan usahanya. Selain itu adat dan tradisi Bugis turut berperan dalam menumbuhkan etos kerja yang tinggi. Sebagai misal jika seorang laki-laki memasuki masa dewasa dan telah tiba masanya menikah, maka dia harus mengumpulkan harta yang cukup sebagai syarat pernikahan. Selanjutnya dia harus membiayai rumah tangganya dan menyempurnakan ibadahnya, yang kesemuanya membutuhkan biaya yang memadai. Kemampuan finansial yang tinggi akan mengangkat status sosial orang Bugis. Siri sebagai bagian dari adat Bugis dalam menegakkan harga diri.

Penyesuaian diri masyarakat Bugis dengan lingkungan yang baru secara harmonis juga didasari oleh sifatsifat lain yang diajarkan oleh para orang tua, yaitu:

- *Sipakatau*, yaitu sifat yang memandang orang lain sebagai manusia dengan segala kelebihan dan kekurangannya. Ajaran ini memandang tidak pantas memperlakukan orang lain secara tidak pantas, karena sebagai sesama manusia seseorang tidak mau diperlakukan demikian.
- *Sipakalebi*, yaitu sifat yang senang memberikan penghargaan atas kelebihan orang lain, misalnya dengan memberikan pujian dan menyenangkan orang lain.
- *Sipakainge*, yaitu sifat yang terbuka untuk memberikan masukan atau kritik yang membangun terhadap orang lain maupun terhadap dirinya.

Gambar 4-54 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Bugis

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Bangunan rumah	

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
	
Akses utama masuk kawasan	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.8 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL DESA KADILANGU KAB. DEMAK

4.8.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kadilangu

Pada tahun 1500 Sunan Kalijaga wafat dan dimakamkan di Kadilangu. Sampai sekarang makamnya tetap dihormati oleh setiap orang Jawa, bahkan raja (Sunan) Solo dalam bulan puasa selalu menyuruh orang-orang kepercayaannya untuk mengunjungi makam tersebut. Setelah Sunan Kalijaga wafat kekuasaan Kadilangu beralih kepada anak cucunya turun-temurun menurut garis keturunan lurus kebawah sampai keturunan ketujuh dengan gelar Panembahan. Mulai keturunan ke delapan sampai keturunan ke duabelas dengan gelar Pangeran Wijil. Pangeran Wijil yang terakhir meninggal dunia pada tanggal 11 Oktobr 1880. (Surat Residen Semarang No. 11338/1 tanggal. 22 Desember 1880 kepada Gubernur Jenderal Hindia Belanda).

Tanah Kadilangu Pada Zaman Kolonial. Menurut Surat Residen Semarang No. 11338/1 tanggal. 22 Desember 1880 kepada Gubernur Jenderal Hindia Belanda, dahulu tanah kadilangu mempunyai luas meliputi 27 desa. Pada tahun 1816 waktu Pemerintahan Inggris 17 desa di Kadilangu diambil alih. Sehingga tanah di Kadilangu tinggal 10 Desa, yaitu: Kauman Kadilangu, Pampang Kadilangu, Pacol, Mandungan, Dakwos, Dukuh, Jraganan, Kahiringan, Krandon, dan Kenep. Dengan bentang luas keseluruhannya 519 7/8 bahu.

4.8.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kadilangu

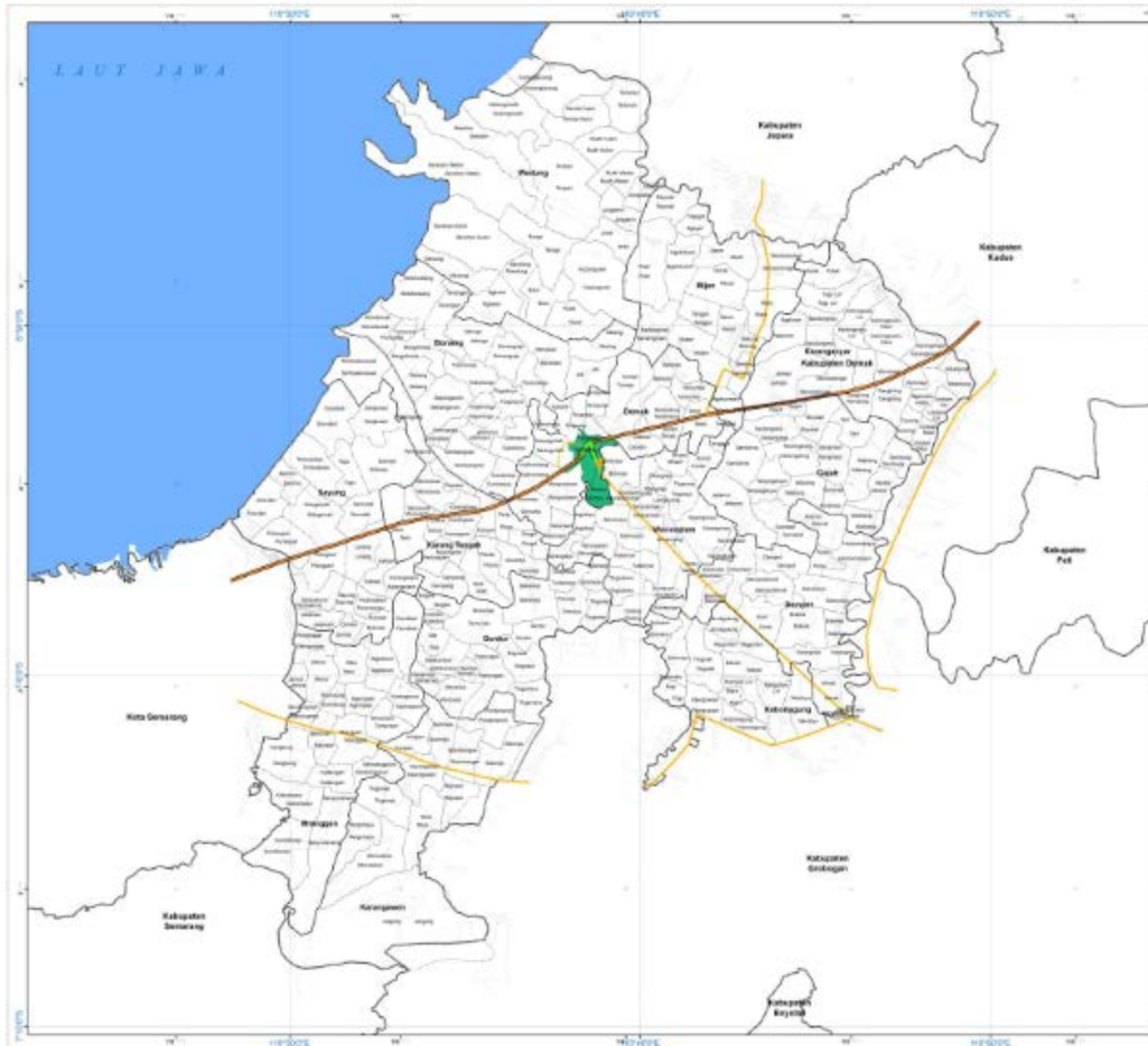
Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Kadilangu, ditemukan fakta-fakta dilapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Kadilangu.

Tabel 4-21 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kadilangu

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Tradisional Kadilangu
	- Kecamatan	Demak Kota
	- Desa	Kadilangu
	- RT / RW	- RT 1/RW 1, RT 2/RW 1, RT 3/RW 1 - RT 3/RW 2 - RT 1/RW 3, RT 2/RW 3, RT 3/RW 4, RT 3/RW 4
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	± 17, 8 Ha
4	Koordinat	-6,89825052684, 110,647573468
5	Jarak dengan pusat perkotaan	2 Kilometer
6	Mata Pencanharian (Dominan)	Buruh tani

No	Profil Kawasan	Keterangan
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan pertanian
8	Jumlah Bangunan Tradisional	75 rumah
9	Bentuk Bangunan	Rumah Srotongan dan Kampung
10	Identitas Budaya	Budaya Islam
11	Etnis/Suku	Suku Jawa
12	Tradisi dipertahankan	- Ziarah wali - Grebeg pasar - Ruwatan - Penjamasan
13	Pranata Unik	Tidak ada

Sumber : Tim Penyusun, 2022



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KADILANGU KAB. DEMAK**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

Simbol Persebaran:

- Lokasi Persebaran

Garis Administrasi:

- Batas Provinsi
- Batas Kabupaten

Perairan

- Sungai

Transportasi

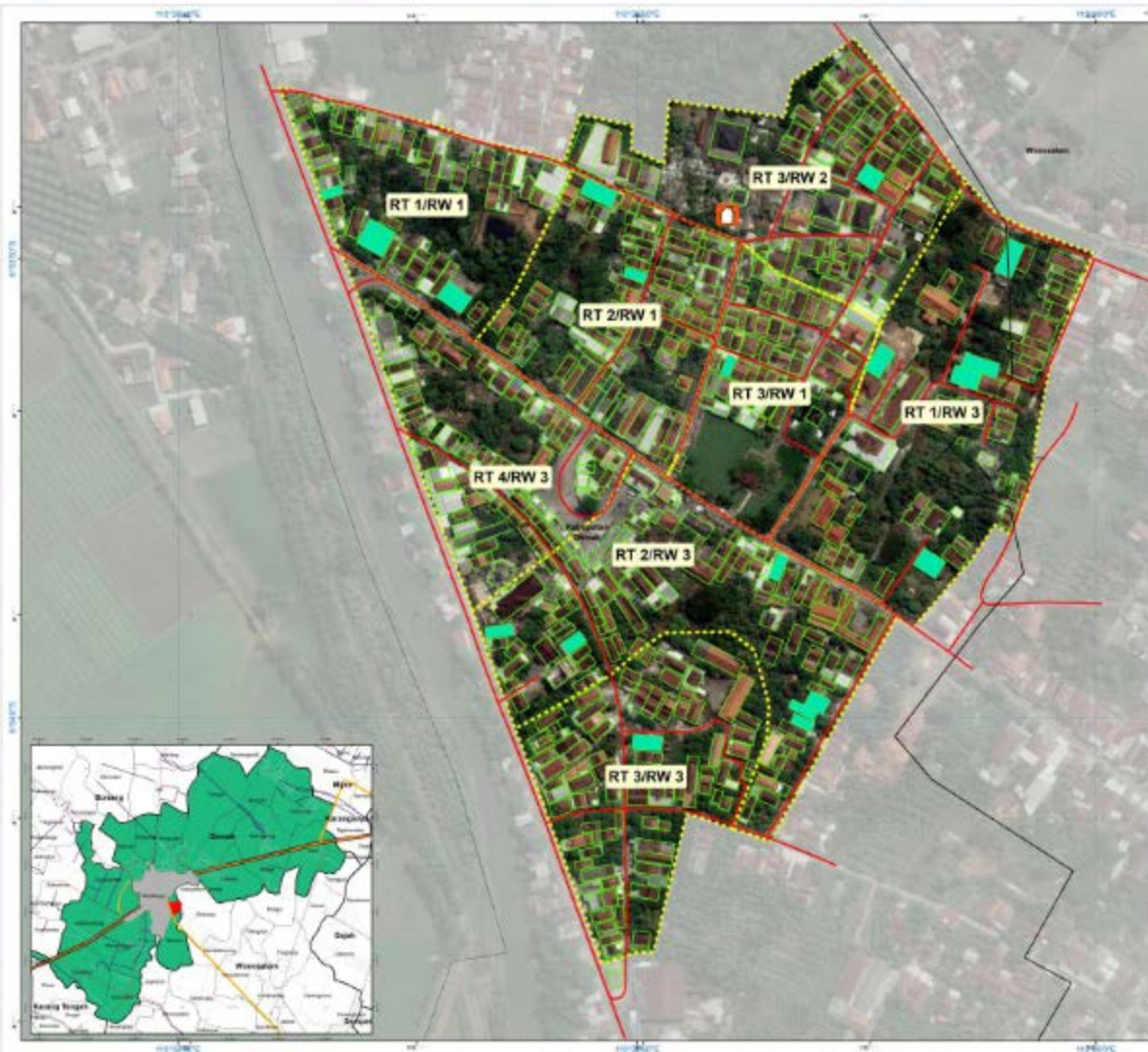
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jaringan Kolektor

Kawasan Khusus

- Kawasan Perkotaan
- Kawasan Perkotaan Tradisional
- Kawasan Perkotaan Baru

DAFTAR PUSTAKA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terbit dari Badan Informasi Geospasial (BIG) tahun 2019
2. Pengukuran dan Survei 2019 - 2022
3. Data Peta dan Informasi lainnya yang diperoleh dari instansi terkait



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KADILANGU KAB. DEMAK**



SKALA : 1:1.210
0 0,25 0,50 0,75 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Koordinat : Geografis dan Geotris UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BSM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jaringan Jalan
- Rumah Tradisional
- Makam Sunan Kalijaga

SUMBER DATA DAN SUMBER PETA :

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terbit dari Badan Informasi Geospasial (BIG) tahun 2019
2. Pengamatan dan Survei 2019 - 2022
- Catatan:
Peta ini hanya referensi untuk keperluan pengamatan dan penelitian

A. Aspek Kependudukan

Permukiman Tradisional Kadilangu dihuni $\pm$ 3.659 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 1.173 KK.

Tabel 4-22 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kadilangu

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	-
2	SD	293
3	SMP	326
4	SMA	-
5	Diploma	-
6	Sarjana	-
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	17
2	karyawan swasta	-
3	ASN	69
4	TNI/Polri	-
5	petani	60
6	peternak	-
7	nelayan	-
8	Guru	-
9	Buruh	79
10	Tdk bekerja	-
Agama (jiwa)		
1	islam	3.637
2	kristen	14
3	katolik	7
4	budha	1
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

B. Aspek Hunian

Pada permukiman tradisional menggunakan bahan bangunan dari kayu, dengan atap limasan. Atap menggunakan genteng. Beberapa bangunan strategis seperti balai Kelurahan atau Kasepuhan Kadilangu menunjukkan ciri khas type bangunan pada masa itu, bangunan berbentuk jogla dengan atap tumpang (susun).

Material bangunan tradisional:

- Atap : Atap berbentuk limasan kampung;

- Dinding : Dinding sebagian besar sudah tembok;
- Lantai : Ubin / Keramik;
- Cagak / Kolom : Cor Kolom
- Pondasi : Batu kali



Gambar 4-57 Kondisi Bangunan Tradisional Kadilangu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

C. Aspek Infrastruktur

Memiliki kemudahan akses dengan jarak tempuh 2 kilometer dari pusat Kota Demak. Jalan Cor Beton dengan kondisi yang baik dengan lebar 6 m Drainase jalan memiliki konstruksi memadai di sepanjang jalan utama Pedestrian atau trotoar untuk fasilitas ramah prejalan kaki belum sepenuhnya terbangun.



Gambar 4-58 Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Kadilangu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi saluran drainase di Permukiman Tradisional Kadilangu seluruhnya sudah ada saluran drainase baik berjenis terbuka maupun tertutup. Sedangkan untuk sumber air bersih di kawasan ini 100% sudah terlayani sambungan air dari PDAM. Untuk kondisi air limbah atau sanitasi kawasan, setiap bangunan dan rumah sudah menggunakan sistem penampungan

limbah mandiri berupa Sapticktank disetiap rumah. Kondisi persampahan 100% sudah terlayani baik dari perwadahan sampai pada ke proses pengangkutan.



Gambar 4-59 Keberadaan Saluran Drainase Lingkungan Permukiman Tradisional Kadilangu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

D. Aspek Kultur / Budaya

Beberapa hal yang masih di pegang teguh masyarakat Kadilangu Demak di antaranya :

- Di area kawasan makam dan masjid hingga meluas di berbagai pedukuhan di Kadilangu Demak, Masyarakat mempercayai tidak baik atau tidak perbolehkan jika mendirikan bangunan rumah hunian berlantai dua atau lebih, karena akan menyebabkan sengsara bagi penghuni rumah yang melanggarnya.
- Di area kawasan makam dan masjid hingga meluas di berbagai pedukuhan di Kadilangu Demak, Masyarakat mempercayai bahwa atap yang terbangun meskipun sehelaai harus terdapat atau terselip daun welid atau rumbai, karena jika tidak ada maka akan menyebabkan rontoknya genteng atau runtuhnya atap jika melanggarnya.
- Di area kawasan makam dan masjid hingga meluas di berbagai pedukuhan di Kadilangu Demak, Masyarakat juga mempercayai bahwa genteng pupusan atau genteng kerpus tidak boleh terdapat omamen wayangan.
- Di area kawasan makam dan masjid khususnya di pedukuhan pecaon dan kauman masyarakat masih memegang teguh dan mempercayai bahwa untuk posisi tidur, maka kaki tidak boleh terarah mengarah ke makam Sunan Kalijaga, dan sedapat mungkin nyanding atau posisi tidurnya sesuai posisi makam Sunan Kalijaga (Kepala terarah ke utara).
- Prosesi penjamasan pusaka dalam rangkaian tradisi Grebeg Besar, sedapat mungkin harus tetap di laksanakan tiap tahun sekali dalam rangkaian Hari Raya Idul Adha (Qurban), yang terdapat pula cerita bahwa dalam ritual terebut di lakukannya pencucian baju antakusumo / ontokusumo yaitu salah satu pusaka peninggalan yang

dimiliki Sunan Kalijaga yang dipakai untuk mengalahkan Sang penguasa laut Selatan yaitu Nyi Roro Kidul. Baju atau rompi ini didapat setelah Sunan Kalijaga mengkhawatirkan Al-Quran di Masjid Demak bersama Para Wali, baju Onto Kusumo ini berbahan kulit kambing yang kemudian dirajah oleh Sunan Bonang.

Tabel 4-23 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kadilangu

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi	
Bangunan rumah berbentuk limasan/joglo		
Akses utama masuk kawasan		

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.9 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL DESA SUMBERAGUNG KAB. PATI

4.9.1 Sejarah Permukiman Tradisional Sumberagung

Desa Sumberagung terdiri dari empat dukuhan, yaitu Dukuh Mantup, Dukuh Nanggungan, Dukuh Padaan, dan Dukuh Pohlandak. Setiap nama dari dukuhan tersebut mempunyai sejarahnya masing-masing. Dukuh pertama adalah Dukuh Mantup. Menurut dokumen yang tersimpan di desa, cerita terbentuknya nama Dukuh Mantup adalah sebagai berikut. Di suatu tempat terpencil di dalam hutan, hiduplah seorang pengembara yang bernama Sabodin. Beliau adalah orang yang pertama membuka lahan dan membuat rumah di tempat itu. Tempat yang sunyi, jauh dari desa dan keramaian. Pada suatu saat ada orang yang berbaris ingin melewati

dan ingin meminta lahan tempatnya untuk diambil alih, tetapi barisan tersebut muntap-muntup (mondar-mandir), yang kemudian menyebut tempat itu "MANTUP".

Dari waktu ke waktu di sebelah selatan Nanggungan juga ada kakek tua pendatang dari desa Dresi Kabupaten Rembang. Dia juga membuka hutan untuk dijadikan lahan dan perkampungan. Dia bekerja keras dan tekun untuk membuka hutan tersebut. Pengembara tersebut bernama Mbah Gangsel yang terkenal tegas, pandai silat dan tidak mempan dengan senjata tajam. Karena kesaktiannya itu, Mbah Gangsel disegani oleh para pengikutnya. Pada suatu saat barisan orang-orang tersebut ingin melanjutkan ke daerah selatan dan melewati wilayah kekuasaan Mbah Gangsel. Mbah Gangsel marah lalu dia berkata kalau barisan itu lewat di wilayahnya akan idak-idak (injak-injak). Dari kejadian itu, maka perkampungan itu disebut "PADAAN" yang sampai saat ini dikenal sebagai Dukuh Padaan.

Di sebelah selatan paling timur juga ada pendatang perempuan. Dia bersifat bijaksana, sabar, dan pendiam. Wanita tersebut bernama Rane Sari. Dia juga membuka hutan yang terletak paling selatan dan paling timur. Mendengar di selatan juga ada perkampungan, maka barisan orang-orang tadi ingin melewati kampung itu. Dengan sabar dan bijaksana akhirnya Rene Sari menerima barisan tersebut dengan hati melendeh (merendahkan diri). Dan akhirnya perkampungan itu disebut "POHLANDAK". Dukuh Pohlandak merupakan dukuh paling ujung desa Sumberagung.

Pada suatu saat, musim kemarau berkepanjangan dari kampung Mantup sampai kampung Pohlandak kekurangan air. Sungai-sungai kering, paceklik pun datang. Karena keadaan tersebut akhirnya ke empat tokoh tersebut mengadakan rembugan (musyawarah) untuk mengatasi masalah kekurangan air. Mbah Gangsel akhirnya memutuskan untuk menggali sumur, dan ternyata sumur itu sumbernya sangat deras dan agung tak pernah habis pada musim kemarau pun. Dari kejadian tersebut, maka keempat tokoh itu sepakat memberi nama dari keempat perkampungan itu menjadi "DESA SUMBERAGUNG".

4.9.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Sumberagung

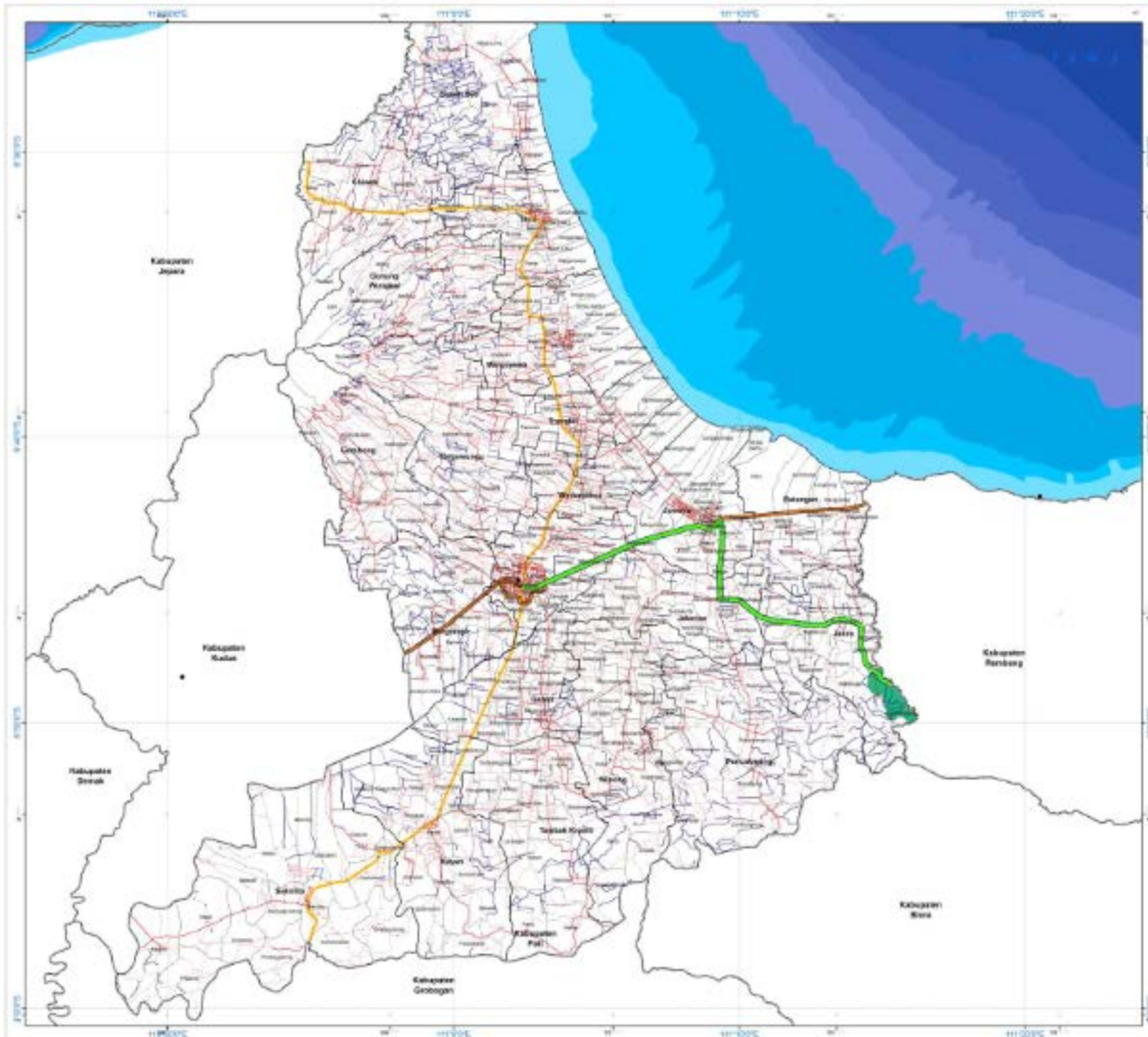
Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Sumberagung, ditemukan fakta-fakta lapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Sumberagung.

Tabel 4-24 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Sumberagung

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Tradisional Sumberagung
	- Kecamatan	Jaken
	- Desa	Sumberagung
	- RT / RW	RT 1/RW 2, RT 2/RW 2
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	± 3,15 Ha
4	Koordinat	-6,81072802058, 111,254629849

No	Profil Kawasan	Keterangan
5	Jarak dengan pusat perkotaan	36 Kilometer
6	Mata Pencanharian (Dominan)	Petani
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan pertanian
8	Jumlah Bangunan Tradisional	21 rumah
9	Bentuk Bangunan	Joglo
10	Identitas Budaya	Budaya Islam
11	Etnis/Suku	Suku Jawa
12	Tradisi dipertahankan	Tidak ada
13	Pranata Unik	Tidak ada

Sumber : Tim Penyusun, 2022



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL SUMBERAGUNG KAB. PATI**

SKALA : 1:113.416
0 5 10 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Koordinat : GRS Geografis dan GRS UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

Simbol Persebaran:

● Persebaran Persebaran

Simbol Administrasi:

— Batas Provinsi

— Batas Kabupaten

Perairan:

— Sungai

Transportasi:

— Jalan Arteri Primer

— Jalan Kolektor Primer

— Jalan Kolektor Sekunder

— Jalan Lingkungan

— Jalur Kereta Api

— Jalur Bus

— Jalur Kereta Api

Kawasan Muka:

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

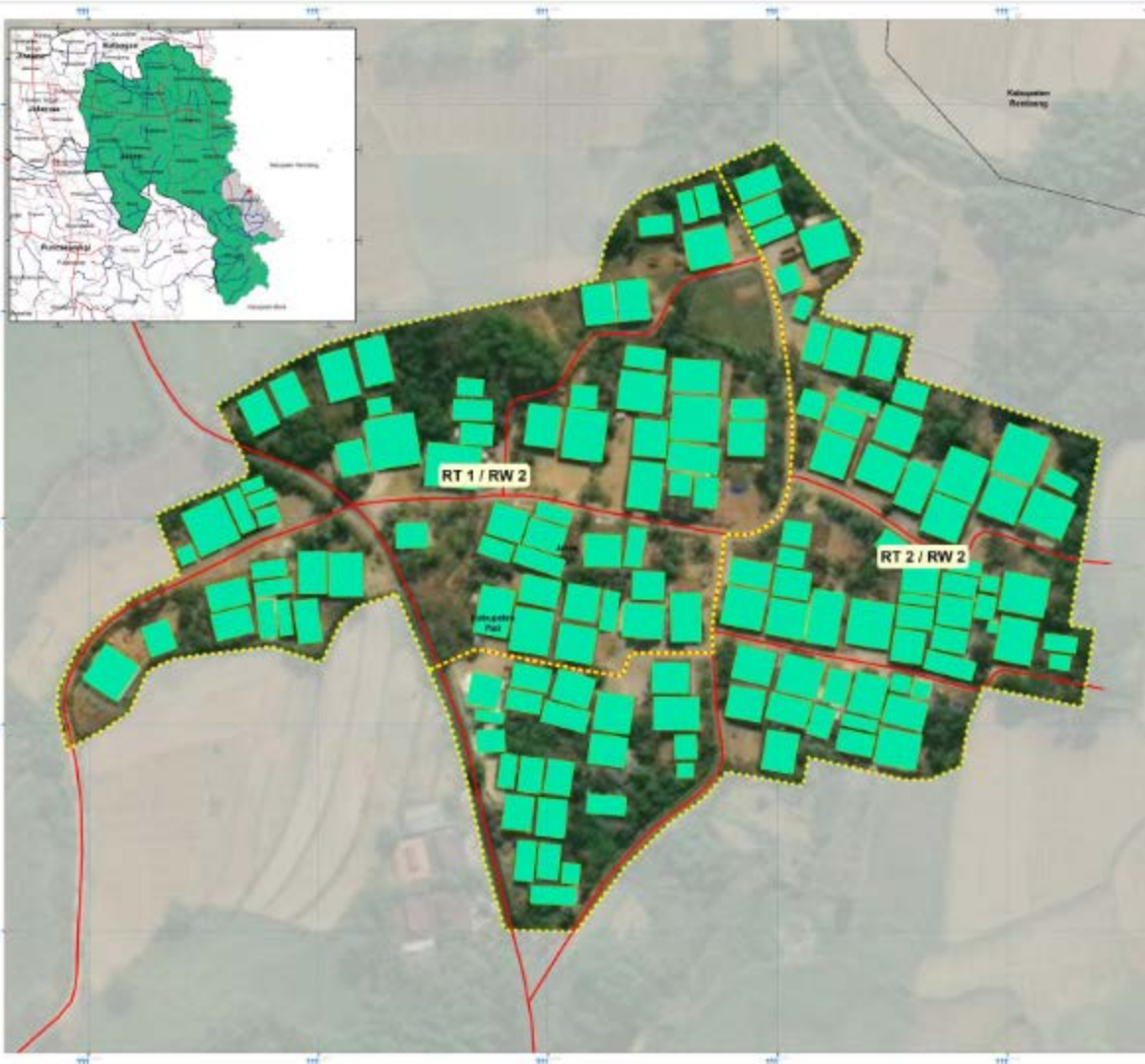
— Desa Persebaran

— Desa Persebaran

SUMBER DATA DAN GAMBAR: BAKOSURTANAL

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terbit dari Badan Informasi Geospasial (BIG) tahun 2019
2. Pengamatan dan Survei 2019 - 2022
3. Data

Peta ini dibuat sebagai referensi dan tidak dapat digunakan untuk kepentingan lain.



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL SUMBERAGUNG KAB. PATI**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem GRS : GRS Geografis dan GRS UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jaringan Jalan
- Rumah Tradisional

SUMBER DATA DAN SUMBER DATA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terakreditasi dari Badan Informasi Geospasial (BIG) tahun 2019
2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022
- Catatan: Peta ini adalah referensi umum sehingga gambar tidak diperjualbelikan

A. Aspek Kependudukan

Permukiman Tradisional Sumberagung dihuni $\pm$ 2.076 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 566 KK.

Tabel 4-25 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Sumberagung

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	294
2	SD	1.617
3	SMP	67
4	SMA	67
5	Diploma	-
6	Sarjana	31
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	20
2	karyawan swasta	-
3	ASN	10
4	TNI/Polri	7
5	petani	2.006
6	peternak	1
7	nelayan	-
8	Guru	32
9	Buruh	-
10	Tdk bekerja	-
Agama (jiwa)		
1	islam	2076
2	kristen	-
3	katolik	-
4	budha	-
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

B. Aspek Hunian

Material bangunan tradisional :

- Atap : Atap berbentuk limasan dengan berbahan genteng
- Dinding : Dinding sebagian besar dinding kayu gebyok digunakan pada bagian depan dan sekat ruangan tengah
- Lantai : Ubin Semen / Keramik
- Cagak/Kolom : material kayu
- Pondasi : Pasangan batu kali



Atap rumah rumah berbentuk limasan jawa dengan ornament / aksen ukiran jawa diatasnya



Kondisi denah ruang dalam rumah tradisional Sumberagung

Gambar 4-62 Kondisi Bangunan Tradisional Sumberagung

Sumber : Tim Penyusun, 2022

C. Aspek Infrastruktur

Memiliki kemudahan akses dengan pusat kota. Kondisi jalan sebagian besar memiliki perkerasan aspal dengan kondisi sudah mulai rusak.



Gambar 4-63 Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Sumberagung

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Sebagian besar saluran drainase di kampung tradisional Sumberagung masih berupa tanah dan beton. Namun demikian sampai saat ini belum terjadi banjir akibat saluran drainase yang bermasalah. Sedangkan untuk pengelolaan sanitasi rumah tangga disana sudah menggunakan sapticktank individu.



Gambar 4-64 Keberadaan Saluran Drainase

Sumber : Tim Penyusun, 2022

untuk penyediaan air bersih masyarakat disana menggunakan sumur dalam untuk kebutuhan air bersih setiap hari.

D. Aspek Bangunan Tradisional / Situs



Sumur peninggalan Mbah Gasel



Makam Simbah Joyo Murtoyo yang menurut cerita dulunya adalah Demang / Camat

Gambar 4-65 Bangunan Makam Dan Sumur di Permukiman Tradisional Sumberagung

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Tabel 4-26 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Sumberagung

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Bangunan rumah berbentuk limasan/joglo	

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.10 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL KAMPUNG PECINAN KELURAHAN TEGALSARI KOTA TEGAL

4.10.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kampung Pecinan

Munculnya Kampung Pecinan di Kota Tegal sendiri menurut Wijanarto berawal ketika terjadi kerusuhan etnis di Batavia (sekarang Jakarta) pada 1740. Ketika itu banyak orang-orang etnis Tionghoa yang meninggalkan Batavia dan lari ke wilayah Jawa bagian timur, termasuk ke sejumlah kota di pesisir pantura mulai dari Cirebon, Brebes, Tegal, Pemalang hingga Lasem Rembang. Di daerah-daerah yang akhirnya ditinggali hingga turun-temurun itu, mereka membentuk komunitas dan kampung yang kemudian disebut Kampung Pecinan. Selain membentuk komunitas, para etnis Tionghoa yang menetap di Kota Tegal juga mendirikan kelenteng sebagai sarana untuk beribadah. Kelenteng tersebut yakni Kelenteng Tek Hay Kiong yang berlokasi di Jalan Gurame, Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegal Barat. Kelenteng tertua di Kota Tegal ini diperkirakan dibangun pada 1760 dan hingga kini masih digunakan untuk beribadah.

Berdasarkan prasasti yang ada di kelenteng, pada awal berdiri, Kelenteng Tek Hay Kiong bernama Jin Jin Bio. Perubahan nama menjadi Tek Hay Kiong terjadi setelah kelenteng direnovasi besar-besaran pada 1837 karena kondisinya rusak. Kelenteng Tek Hay Kiong juga menjadi salah satu bukti akulturasi sekaligus asimilasi budaya di Tegal karena keberadaan gamelan di dalamnya selain itu ada sajen khas orang Jawa. Tradisi Jawa juga tercermin dalam tradisi kirab membawa patung dewa-dewa yang ada di Kelenteng Tek Hay Kiong ke pantai

sekaligus untuk dilakukan ritual peribadatan. Tradisi ini biasanya digelar setiap perayaan Cap Go Meh hal tersebut sama dengan tradisi sedekah laut di kalangan orang Jawa.

4.10.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Pecinan

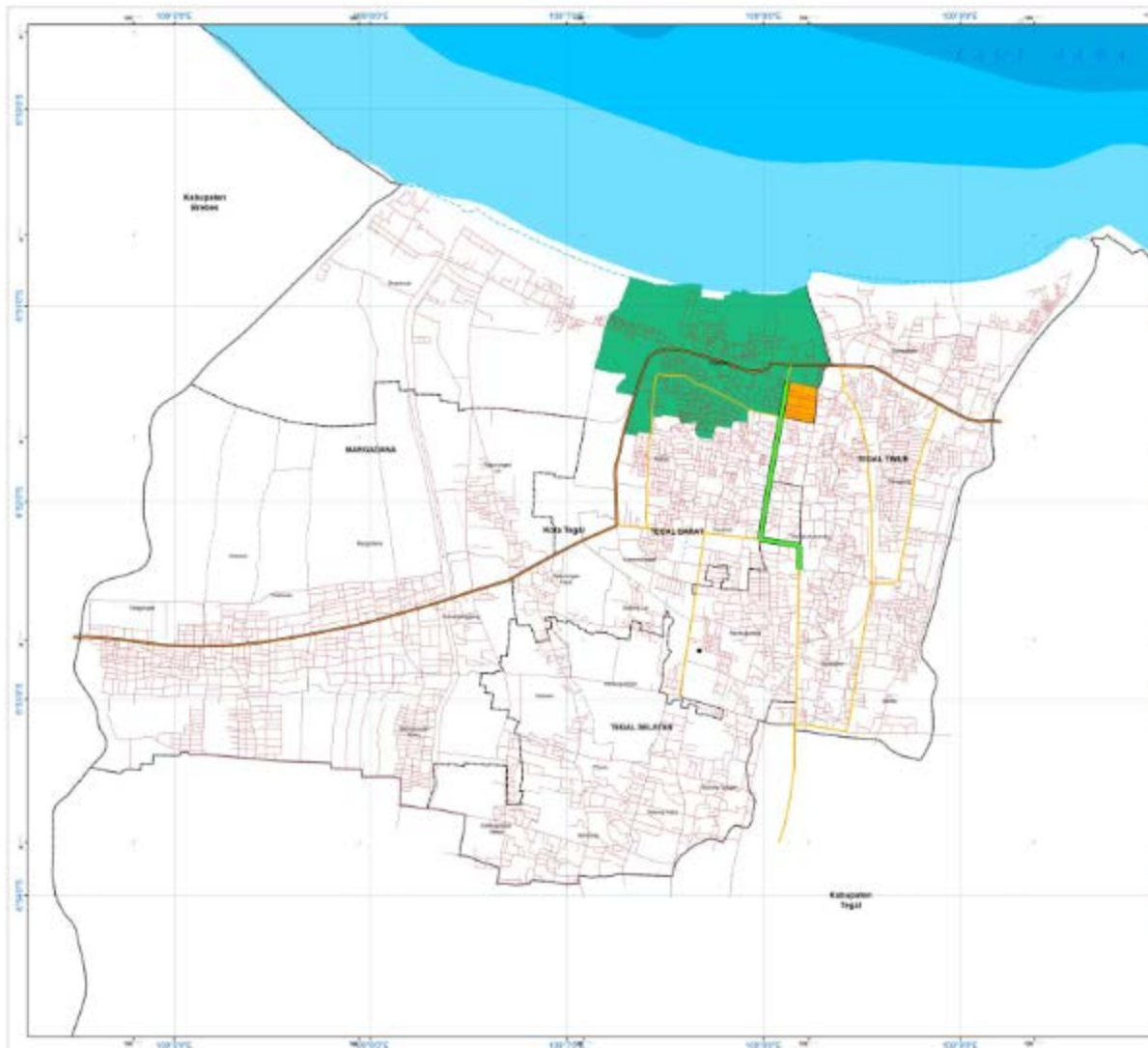
Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Kampung Pecinan, ditemukan fakta-fakta dilapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Kampung Pecinan.

Tabel 4-27 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Pecinan

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Pecinan
	- Kecamatan	Tegal Barat
	- Desa	Tegalsari
	- RT / RW	RT 5/RW 13
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	9,4 Ha
4	Koordinat	-6,85820930991, 109,136442462
5	Jarak dengan pusat perkotaan	2,1 Kilometer
6	Mata Pencanharian (Dominan)	Wiraswasta
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan pertokoan
8	Jumlah Bangunan Tradisional	163 rumah
9	Bentuk Bangunan	Ngang shang
10	Identitas Budaya	Budaya Tiong Hoa
11	Etnis/Suku	Etnis Tiong Hoa
12	Tradisi dipertahankan	Tidak ada
13	Pranata Unik	Tidak ada

Sumber : Tim Penyusun, 2022





PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL PECINAN KOTA TEGAL**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Diri : Diri Geografis dan Diri UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Datum BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

Simbol Persebaran

● Persebaran Perumahan

Simbol Administrasi

— Batas Provinsi

— Batas Kabupaten

Perairan

— Sungai

Transportasi

— Jalan Arteri Primer

— Jalan Kolektor Primer

— Jalan Kolektor Sekunder

— Jalan Lingkungan

— Jaringan Jalan Jalur

Kawasan Perkotaan

— Kawasan Perkotaan

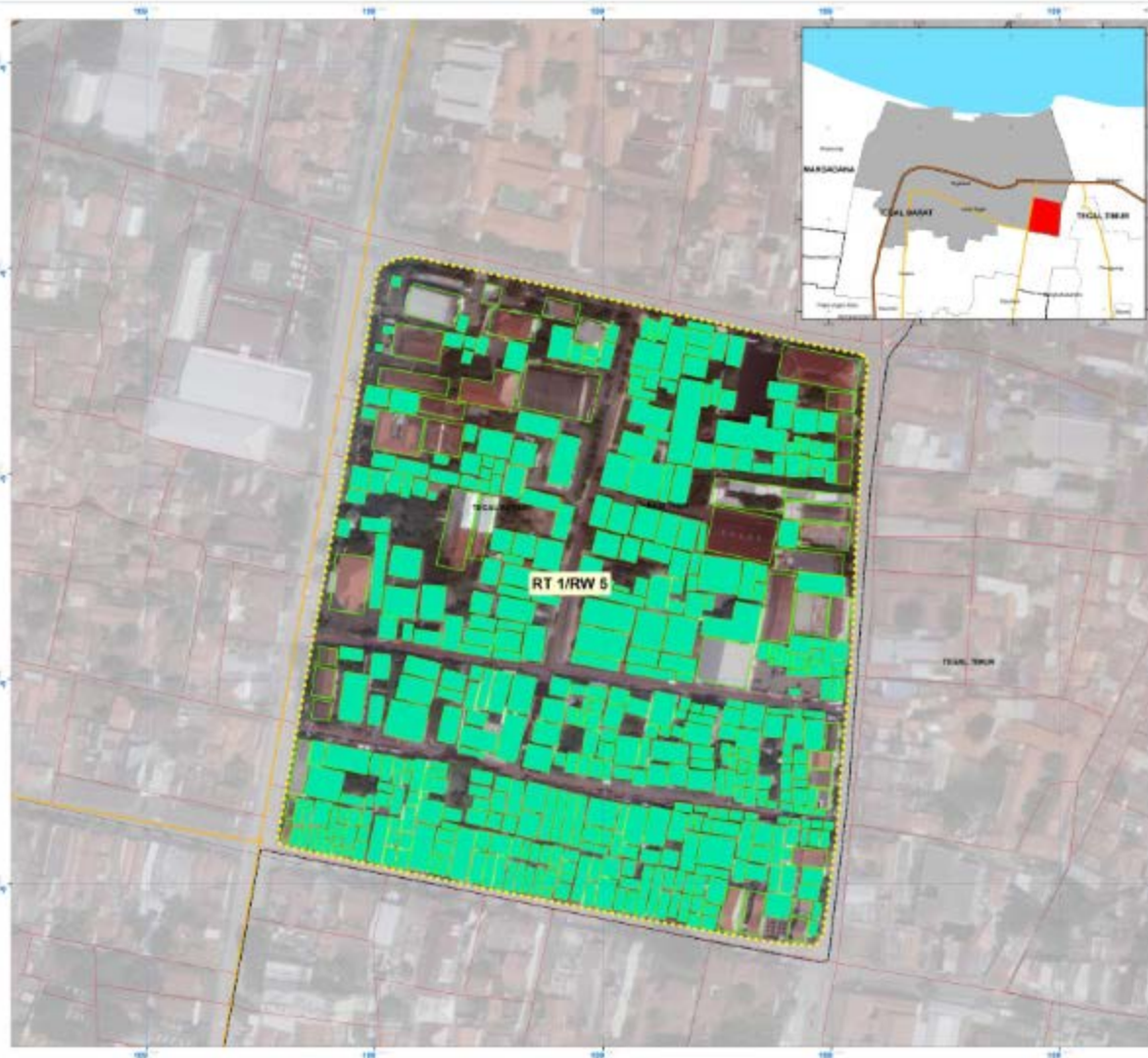
— Kawasan Perkotaan Tradisional

— Kawasan Perkotaan Baru

SUMBER DATA DAN REFERENSI

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terbit dari Badan Informasi Geospasial (BIG) tahun 2019
2. Pengamatan dan Survei 2019 - 2022
3. Data

Peta ini dibuat sebagai referensi untuk keperluan pengembangan tata kota



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL PECINAN KOTA TEGAL**



SKALA : 1:1.000

0 0,005 0,01 0,1 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Koordinat : Geografis dan Geotris UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jaringan Jalan
- Rumah Tradisional

SUMBER DATA DAN GAMBAR : BACA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah direvisi dan (Tidak Informal) Direktorat Bina Kota, 2019
 2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022
 3. Data
- Peta ini dibuat sebagai referensi dan tidak dapat digunakan untuk kepentingan lain.

A. Aspek Kependudukan

Permukiman Tradisional Pecinan Tegal dihuni ± 339 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 67 KK.

Tabel 4-28 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Pecinan Tegal

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	-
2	SD	5
3	SMP	50
4	SMA	12
5	Diploma	-
6	Sarjana	-
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	67
2	karyawan swasta	-
3	ASN	-
4	TNI/Polri	-
5	petani	-
6	peternak	-
7	nelayan	-
8	Guru	-
9	Buruh	-
10	Tdk bekerja	-
Agama (jiwa)		
1	islam	-
2	kristen	67
3	katolik	-
4	budha	-
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

B. Aspek Hunian

Terdapat 5 RT dan berada di RW 13 kelurahan Tegalsari. Terdapat 163 bangunan hunian yang juga digunakan untuk usaha perdagangan. Kampung Pecinan ini untuk hunian sebagian besar sudah beralih fungsi sebagai tempat usaha perdagangan maupun jasa. Bangunan yang bentuk asli masih ada dan tidak terawat. Bangunan ini sebagian digunakan untuk gudang, kantor dan tempat usaha. Ada juga untuk hunian



- Bangunan sudah mengalami perubahan bentuk, dimana balkon sudah tidak ada
- Bentuk arsitektur lama masih ada disalah satu bangunan tapi kondisi bangunan ini kosong



- Bangunan masih digunakan sebagai tempat tinggal dan berdagang dibagian bawah
 - Terdapat kios-kios kuliner yang kondisi tidak terawat dalm kampung ini
 - Bentuk atap yang masih dipertahankan dibeberapa bangunan



- Bangunan hunian sudah berubah fungsi menjadi pertokoan dan perkantoran dan juga bentuk arsitektur aslinya
- Bangunan lantai 2 dengan fungsi bagian bawah untuk pertokoan ada disebelah selatan kampung ini

Gambar 4-68 Kondisi Bangunan Tradisional Pecinan Tegal

Sumber : Tim Penyusun, 2022

C. Aspek Infrastruktur

Seluruh infrastruktur jalan di permukiman pecinan ini memiliki perkerasan jalan aspal dengan kondisi yang sudah baik.

Kondisi saluran drainase di Kawasan Permukiman Tradisional Pecinan sudah memenuhi persyaratan teknis dan hampir seluruh saluran berupa saluran tertutup. Sebagian besar kondisi saluran disana berupa perkerasan batu.



Gambar 4-69 Kondisi Saluran Drainase

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi pengelolaan persampahan di permukiman ini belum dikelola sesuai persyaratan teknis. Hampir seluruh rumah di permukiman ini sampah rumah tangga diangkut oleh petugas kebersihan. Sedangkan untuk kebutuhan air bersih seluruh permukiman tradisional Pecinan Tegal sudah terpenuhi sumber air dari PDAM. Dan untuk pengelolaan limbah rumah tangga atau sanitasi seluruhnya sudah menggunakan septictank.

Tabel 4-29 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Pecinan

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Bangunan rumah tradisional sebagian besar sudah mengalami perubahan	

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
	
Bangunan rumah bentuk arsitektur lama yg masih dipertahankan	 
Kegiatan perekonomian dan perkantoran di pinggir/tepi permukiman	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.11 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL DESA DIENG KULON KAB. BANJARNEGARA

4.11.1 Sejarah Permukiman Tradisional Dieng Kulon

Desa Dieng Kulon terletak dilembah / dikelilingi oleh beberapa gunung diantaranya adalah Gunung Prahu, Gunung Sekendil, Gunung Panganan, dan Gunung Sipandu. Berdasarkan cerita / dongeng dari nenek moyang terdahulu, yang mendirikan / merintis dan menamakan Desa Dieng Kulon adalah Tumenggung Kolo Dete.

Sejarah di awali dari letusan Gunung purba Dieng yang terjadi jutaan tahun silam, dengan letusan maha dahsyat terbentuklah sebuah Dataran Tinggi atau lebih di kenal dengan sebutan 'Plateau'.

Sejarah letusan gunung Dieng sebelum peradaban manusia ada di tandai dengan munculnya bekas letusan berupa kepundan kawah mati yang membentuk perbukitan atau pegunungan di sekitarnya yang dapat kita lihat sekarang ini.

Asal usul nama Dieng dalam bahasa Jawa 'Adhi lan Aeng' atau Dihyang (sanskerta-red). Cikal bakal peradaban di gunung di dieng di awali dengan adanya masyarakat hindu kuno (809m) wangsa Sanjaya dengan bukti peninggalan berupa gugusan candi hindu pada abad 8-9.

4.11.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Dieng Kulon

Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Kampung Dieng Kulon, ditemukan fakta-fakta dilapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Kampung Dieng Kulon.

Tabel 4-30 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Dieng Kulon

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Dusun Krajan dan Dusun Karang Sari
	- Kecamatan	Batur
	- Desa	Dieng Kulon
	- RT / RW	RT 1/RW 8, RT 2/RW 8, RT 3/RW 8, RT 4/RW 8
2	Topografi	Dataran Tinggi
3	Luas	16, 9 Ha
4	Koordinat	7°12'7.99"S, 109°54'23.73"E
5	Jarak dengan pusat perkotaan	± 55 Kilometer
6	Mata Pencaharian (Dominan)	Petani
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan perkebunan
8	Jumlah Bangunan Tradisional	- 30 rumah di Dusun Krajan - 5 rumah di Dusun Karang Sari

No	Profil Kawasan	Keterangan
9	Bentuk Bangunan	Limasan
10	Identitas Budaya	Budaya Islam
11	Etnis/Suku	Suku Jawa
12	Tradisi dipertahankan	- Acara tahunan potong rambut gimbal
13	Pranata Unik	Tidak ada

Sumber : Tim Penyusun, 2022





PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL DIENG KULON KAB. BANJARNEGARA**

SKALA : 1:1.000
0 0,500 1,000 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Geot UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jaringan Jalan
- Rumah Tradisional

REVISI DATA DAN GAMBAR PETA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah direvisi dan tidak termasuk Revisi
Maret 2022
 2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022
- Catatan:
Peta ini dibuat berdasarkan data yang ada dan tidak bertanggung jawab atas kesalahan data.

A. Aspek Kependudukan

Permukiman Tradisional Dieng Kulon dihuni $\pm$ 3.663 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 1.793 KK.

Tabel 4-31 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Dieng Kulon

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	291
2	SD	1.720
3	SMP	560
4	SMA	372
5	Diploma	-
6	Sarjana	60
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	491
2	karyawan swasta	200
3	ASN	10
4	TNI/Polri	-
5	petani	1.800
6	peternak	20
7	nelayan	-
8	Guru	2
9	Buruh	150
10	Tdk bekerja	-
Agama (jiwa)		
1	islam	3.647
2	kristen	16
3	katolik	-
4	budha	-
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

B. Aspek Hunian

Material bangunan tradisional :

- Atap : Atap berbentuk limasan dengan berbahan genteng
- Dinding : Dinding sebagian besar dinding kayu
- Lantai : Ubin Semen / Keramik
- Cagak/Kolom : material semen
- Pondasi : Cor

C. Aspek Infrastruktur

Seluruh jaringan jalan di Kawasan Permukiman Tradisional Dieng Kulon seluruhnya sudah terlayani 100%. Jenis perkerasan jalan yang ada di lingkungan permukiman ini berupa aspal.



Jalan Lingkungan sebagian besar berlapis aspal dan beton lebar 3 – 4 m dengan kondisi cukup baik

Gambar 4-72 Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Dieng Kulon

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi saluran drainase di Kawasan Permukiman Tradisional Dieng Kulon sudah memenuhi persyaratan teknis. Karena lokasi permukiman ini berada pada dataran tinggi sehingga tidak ada titik genangan dan fungsi saluran drainase berjalan normal. Sebagian besar kondisi saluran disana berupa perkerasan batu.



Gambar 4-73 Kondisi Saluran Drainase

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi pengelolaan persampahan di permukiman ini dikelola sesuai persyaratan teknis. Hampir seluruh rumah di permukiman ini sampah rumah tangga dibuang dan diangkat oleh petugas kebersihan. Sedangkan untuk kebutuhan air bersih seluruh permukiman tradisional Dieng Kulon sudah terpenuhi sumber air dari mata air. Dan untuk pengelolaan limbah rumah tangga atau sanitasi seluruhnya sudah menggunakan septictank.

Tabel 4-32 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Dieng Kulon

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Bangunan rumah tradisional Dusun Krajan	       
Bangunan rumah tradisional Dusun Karang Sari	 

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.12 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL DUSUN BONOKELING DESA PEKUNCEN KAB. BANYUMAS

4.12.1 Sejarah Permukiman Tradisional Bonokeling

Sejarah asal mula Desa Pekuncen juga dikaitkan dengan keberadaan tokoh Bonokeling. Bonokeling merupakan nama samaran dari Raden Banyak Tole anak Adipati Pasirluhur yang bernama Raden Banyak Belanak atau Pangeran Senopati Mangkubumi I. Raden Banyak Thole berselisih paham dengan ayahnya, sehingga ia tega membunuh ayahnya dengan cara dikubur hidup-hidup. Peristiwa tragis ini terdengar sampai di Kerajaan Demak sehingga Raden Trenggono yang menduduki tahta sebagai Raja Demak murka, kemudian mengirim utusan untuk menyadarkan Raden Banyak Tole. Namun Raden Banyak Tole tetap pada pendiriannya yakni menolak dan menentang ajaran agama Islam. Oleh karena itu kemudian terjadi pertempuran sengit antara pasukan Pasirluhur pimpinan Banyak Tole melawan pasukan Demak dibantu oleh prajurit dari Brebes dan prajurit kepatihan pimpinan Banyak Geleh. Dalam pertempuran tersebut Raden Banyak Tole kalah, lalu melarikan diri ke sebuah hutan di pantai selatan yang bernama Kebocoran karena setiap tahun selalu banjir. Sesudah itu dia bersama pengikutnya berlari menuju ke tempat kakeknya di Kalisalak, namun di situ dia dimarahi oleh kakeknya. Akhirnya mereka meneruskan perjalanan ke arah barat yang sekarang dinamakan Desa Kedung Ringin, lalu membuat permukiman. Untuk menghilangkan jejak dan mengelabui para prajurit yang menjejaknya, mereka membangun sebuah masjid dan mengadakan latihan terbangun atau memainkan musik rebana sebagai seni yang identik dengan Islam. Pada waktu itu, apabila Raden Banyak Tole akan memberikan ajaran kepada para pengikutnya, disebut sebagai "pembuka wirid" atau membuka kunci ilmu, dan dilakukan di seberang sungai. Demikian juga untuk "menutup wirid" atau menutup ilmu dilakukan di tempat tersebut. Sebagai pelengkap penyamarannya, Raden Banyak Tole berganti nama yakni Kyai Bonokeling dan diakui sebagai cikal bakal Desa Pekuncen. Setelah meninggal, beliau dimakamkan di seberang sungai tempat untuk membuka dan menutup ilmu. Makam beliau selalu dijaga oleh para pengikutnya, dan ada petugas khusus yang selalu mengurus dan merawat makam yang disebut juru kunci. Selanjutnya tempat tersebut dinamakan Pekuncen.

Walau beliau sudah meninggal, para pengikutnya selalu setia dan sepakat untuk tetap merahasiakan jatidiri beliau kepada siapa pun.

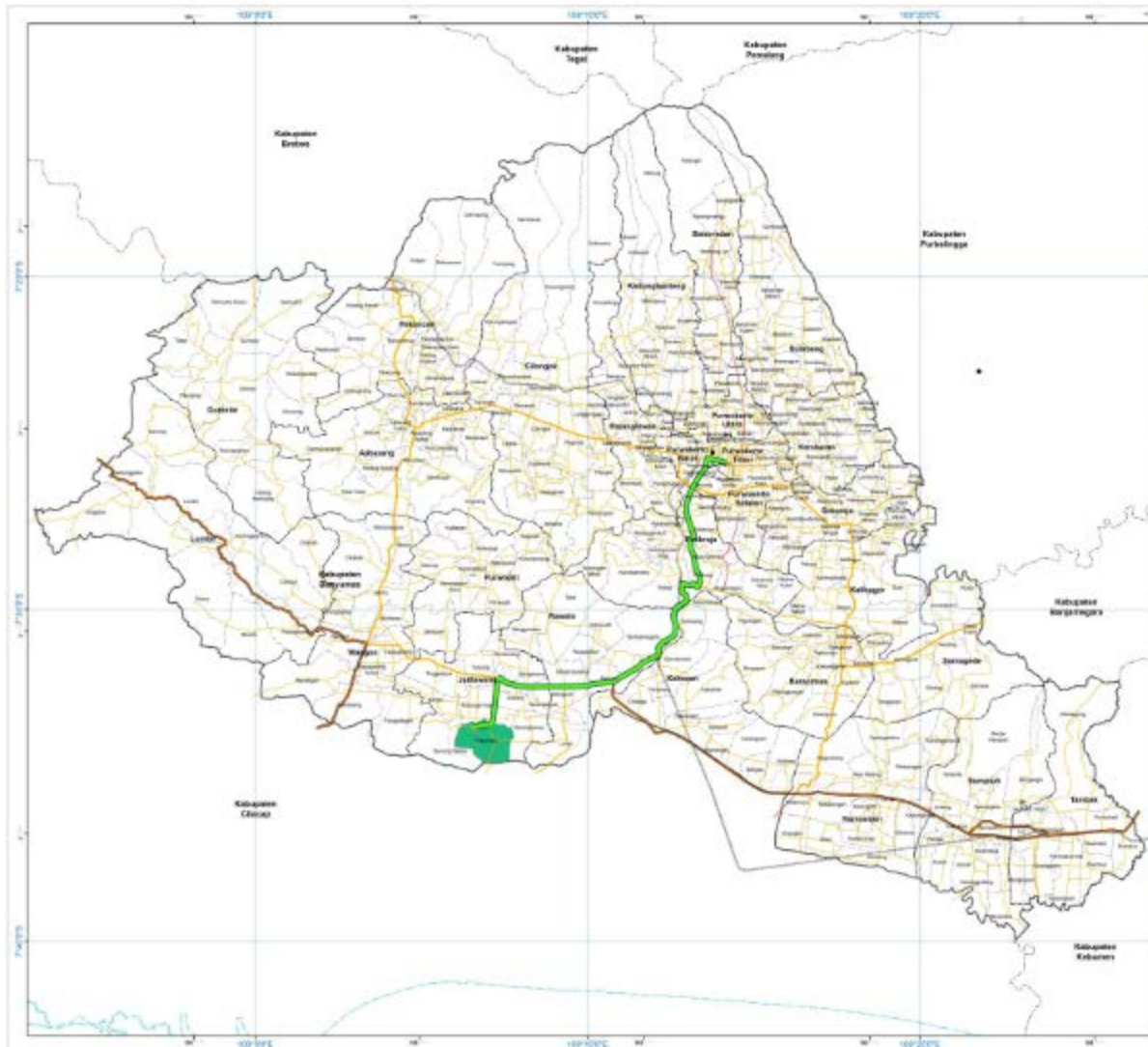
4.12.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling

Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Bonokeling, ditemukan fakta-fakta dilapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Bonokeling.

Tabel 4-33 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Tradisional Bonokeling
	- Kecamatan	Jatilawang
	- Desa	Pekuncen
	- RT / RW	RT 1/RW 1, RT 2/RW 1, RT 3/RW 1, RT 4/RW 1, RT 5/RW 1
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	5,9 Ha
4	Koordinat	-7,55964878047, 109,11024795
5	Jarak dengan pusat perkotaan	12,6 Kilometer
6	Mata Pencanharian (Dominan)	Petani
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan perkebunan
8	Jumlah Bangunan Tradisional	71 rumah
9	Bentuk Bangunan	Kampung, dan joglo
10	Identitas Budaya	Budaya Islam
11	Etnis/Suku	Suku Jawa
12	Tradisi dipertahankan	Terdapat ritual unggah-unggahan yaitu ritual jalan kaki membawa berbagai macam hasil bumi menuju kompleks pemakaman Kyai Bonokeling
13	Pranata Unik	Adanya pranata terkait dengan arah hadap bangunan rumah

Sumber : Tim Penyusun, 2022



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL BONOKELING KAB. BANYUWANG**

SKALA : 1:100.000
0 5 10 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Koordinat : Geografis dan Geotris UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BMD 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

Simbol Persebaran:

● Persebaran permukiman

Simbol Administrasi:

— Batas Provinsi

— Batas Kabupaten

Perairan:

— Sungai

Transportasi:

— Jalan Arteri Primer

— Jalan Kolektor Primer

— Jalan Kolektor Sekunder

— Jalan Tol

— Jalan Lingkar

— Jembatan Kawat Rantai

Kawasan Khusus:

— Kawasan Perkotaan

— Kawasan Perumahan Tradisional

— Jalan Muka Pagar Kota

SUMBER DATA DAN GAMBAR: SETA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah direvisi dan (tidak informed) Desember 2020
2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022
3. Data

Peta ini dibuat sebagai referensi untuk keperluan penelitian dan pengembangan



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022

PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL BONOKELING KAB. BANYUWANG

SKALA : 1:504
0 0.075 0.150 0.300 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Koordinat : Geografis dan Geotris UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BSM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT / RW
- Jaringan Jalan
- Makam Bonokeling
- Rumah Juru Kambo & Bedogol
- Rumah Tradisional

SUMBER DATA DAN GAMBAR : PETA

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah direvisi dan diadopsi Indonesia (Departemen BPS, tahun 2019)
 2. Pengamatan data tahun 2019 - 2022
 3. Catatan
- Peta ini adalah informasi umum yang tidak dapat digunakan untuk tujuan lain.

A. Aspek Kependudukan

Permukiman Tradisional Bonokeling dihuni ± 4.931 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 1.793 KK.

Tabel 4-34 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kenep

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	649
2	SD	2.075
3	SMP	1.163
4	SMA	989
5	Diploma	7
6	Sarjana	48
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	242
2	karyawan swasta	739
3	ASN	11
4	TNI/Polri	3
5	petani	1.493
6	peternak	-
7	nelayan	-
8	Guru	-
9	Buruh	902
10	Tdk bekerja	2.514
Agama (jiwa)		
1	islam	4.917
2	kristen	11
3	katolik	3
4	budha	-
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

B. Aspek Hunian

Permukiman tradisional bonokeling diperkirakan telah mencapai 495 Tahun semenjak bonokeling tinggal di wilayah tersebut. Luas permukiman tradisional Bonokeling meliputi satu RW yaitu di RW 1 yang terdiri dari 5 RT yakni RT 1, RT 2, RT 3, RT 4 dan RT 5 dengan luasan 5,9 hektar dengan ketinggian 150 mdpl dengan kategori topografi Landai (8 – 15).

Jumlah Rumah di Lingkungan Bonokeling ada 166 unit. Jumlah Rumah Tradisional 71 Unit. material bangunan tradisional:

- Atap : Genteng, seng dan asbes
- Dinding : Kayu, Bata (Tembok)
- Lantai : Tanah, semen, tegel
- Cagak/ Kolom : Kayu, Besi Cor (Cor Beton)
- Pondasi : cor



- Lantai tanah, cagak kolom menggunakan material kayu
- Lantai Tegel, Dinding Bambu (bilik), pondasi batu



Material atap menggunakan percampuran genteng dan asbes

Gambar 4-76 Kondisi Bangunan Tradisional Bonokeling

Sumber : Tim Penyusun, 2022

C. Aspek Infrastruktur

Kondisi jalan permukiman disana seluruhnya sudah baik dan perkerasan beton dan paving.



Jalan Setapak

Lebar jalan setapak 1,5 meter dengan material aspal, paving dan cor beton



Jalan Lingkungan

Lebar jalan lingkungan 2 – 3 meter dengan material jalan cor beton, dan tanah makadam

Gambar 4-77 Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Bonokeling

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi saluran drainase di Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling sudah memenuhi persyaratan teknis. Sebagian besar kondisi saluran disana berupa perkerasan batu. Karena lokasi permukiman ini berada dataran cukup tinggi sehingga tidak ada titik genangan dan fungsi saluran drainase berjalan normal.



Gambar 4-78 Kondisi Saluran Drainase

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi pengelolaan persampahan di permukiman ini belum dikelola sesuai persyaratan teknis. Hampir seluruh rumah di permukiman ini sampah rumah tangga dibuang dan dibakar di halaman rumah. Sedangkan untuk kebutuhan air bersih seluruh permukiman tradisional Bonokeling sudah terpenuhi sumber air dari PAMSIMAS. Dan untuk pengelolaan limbah rumah tangga atau sanitasi seluruhnya sudah menggunakan septictank.



Gambar 4-79 Kondisi Persampahan (Di bakar)

Sumber : Tim Penyusun, 2022

D. Aspek Bangunan Tradisional / Situs

Bangunan Tradisional yang ada di Bonokeling terdiri Dari Makam Bonokeling, Bale Pasemuan, Bale Malang, Bale Mangu dan Blandongan.



Makam Bonokeling

- Jenis Material atap : Genteng
- Jenis Material Dinding : Tembok
- Jenis Material Lantai : Batu, Tanah
- Jenis Material Cagak : Semen
- Jenis Material Pondasi : Batu, Semen

Sejarah, Merupakan makam Kyai Bonokeling sebagai leluhur yang menjadi cikal bakal nya masyarakat bonokeling khususnya dan masyarakat Desa Pekuncen umumnya

Jenis Kegiatan Ritual : Pada saat sebelum Puasa yang dikenal dengan Unggahan, anak putu Bonokeling yang berasal dari berbagai daerah berdoa di makam bonokeling.



Bale Pasemuan

- Jenis Material Atap : Seng
- Jenis Material Dinding : Kayu, Bambu
- Jenis Material Lantai : Tanah
- Jenis Material Cagak/ Kolom : Kayu
- Jenis Material Pondasi : Batu

Jenis Kegiatan Ritual : digunakan pada kegiatan Pemilihan Juru Kunci, acara **perlon** dan digunakan untuk istirahat anak putu pada saat acara **unggahan**



Bale Malang

- Jenis Material Atap : Seng
- Jenis Material Dinding : Kayu dan Bambu
- Jenis Material Lantai : Tanah
- Jenis Material Cagak/ Kolom : Kayu
- Jenis Material Pondasi : Batu

Jenis Kegiatan ritual : musyawarah pemilihan kyai kunci, perlon Selasa Kliwon, meracik makanan dan tempat untuk istirahat para tamu anak putu dari luar Desa Pekuncen yaitu dari wilayah Kabupaten Cilacap bila ada cara Perlon 'Unggahan'.



Bale Mangu

- Jenis Material Atap : Seng
- Jenis Material Dinding : Tanpa Dinding
- Jenis Material Lantai : Tanah
- Jenis Material Cagak/ Kolom : Kayu
- Jenis Material Pondasi : Batu

Jenis Kegiatan Ritual : digunakan pada kegiatan berkumpul saat acara **perlon unggahan** dan digunakan untuk istirahat anak putu pada saat acara **unggahan**



Blandongan

- Jenis Material Atap : Genteng
- Jenis Material Dinding : Kayu dan Bambu
- Jenis Material Lantai : Tanah
- Jenis Material Cagak/ Kolom : Kayu
- Jenis Material Pondasi : Batu

Jenis Kegiatan ritual : musyawarah pemilihan kyai kunci, perlon Selasa Kliwon, meracik makanan dan tempat untuk istirahat para tamu anak putu terutama jika Bale Pasemuan telah Penuh

Gambar 4-80 Bangunan Tradisional / Situs di Permukiman Tradisional Bonokeling

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Tabel 4-35 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi	
Bentuk bangunan rumah	25 Sep 2022 11:29:44 7°13'32.139"S 109°16'31.222"E Desa Pekunden Pekunden Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyuwangi Jawa Tengah	25 Sep 2022 11:30:00 7°13'32.139"S 109°16'31.222"E Desa Pekunden Pekunden Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyuwangi Jawa Tengah

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
	 25 Sep 2022 11:25:03 7°33'32.612"S 109°53'19"E Jalan Desa Pekuncen Kecamatan Jatiwangi Kabupaten Banyumas Jawa Tengah 25 Sep 2022 11:25:03 7°33'32.609"S 109°53'19"E Jalan Desa Pekuncen Kecamatan Jatiwangi Kabupaten Banyumas Jawa Tengah
Jalan akses utama lokasi	 25 Sep 2022 11:40:40 7°33'34.808"S 109°53'58"E Jalan Gendangjati Kecamatan Jatiwangi Kabupaten Banyumas Jawa Tengah

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.13 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL DUSUN KALITANJUNG DESA TAMBAKNEGARA KAB. BANYUMAS

4.13.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kalitanjung

Desa Tambaknegara secara administratif wilayah terletak di kecamatan Rawalo Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah. Desa ini terletak paling timur dari kecamatan Rawalo terletak dijalan lintas tengah antara Kota Purwokerto dan Cilacap.

Warga yang tinggal didesa ini pada umumnya masih memiliki hubungan kerabat antara satu penduduk dengan penduduk lainnya, apalagi bila kita melihat lebih sempit dalam satu RT misalnya bisa saja mereka masih satu turunan, terasa sekali rasa kekeluargaan di sini, hal inilah yang menyebabkan daerah ini sangat tentram dan damai meski ada bermacam penganut agama dan sosial yang berbeda.

4.13.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kalitanjung

Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Kalitanjung, ditemukan fakta-fakta dilapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Kalitanjung.

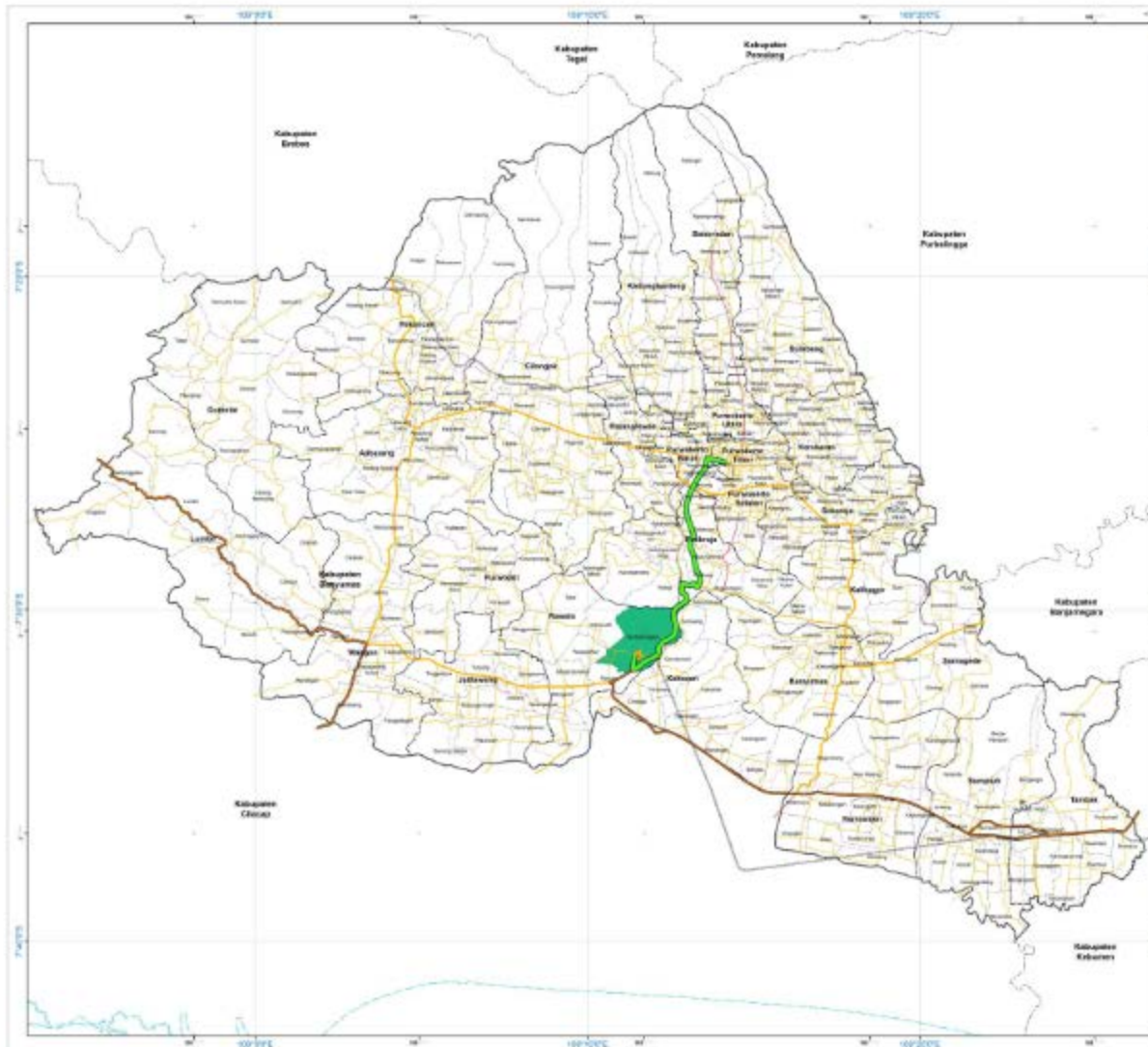
Tabel 4-36 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kalitanjung

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Tradisional Kalitanjung
	- Kecamatan	Rawalo
	- Desa	Tambaknegara
	- RT / RW	- RT 1/RW 1, RT 2/RW 1, RT 3/RW 1, RT 4/RW 1, RT 5/RW 1, RT 6/RW 1 - RT 1/RW 2, RT 2/RW 2, RT 3/RW 2, RT 4/RW 2, RT 5/RW 2, RT 6/RW 2
2	Topografi	Dataran Rendah
3	Luas	20,9 Ha
4	Koordinat	-7,5233710995, 109,191952762
5	Jarak dengan pusat perkotaan	10 Kilometer
6	Mata Pencapahan (Dominan)	Petani
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan perkebunan
8	Jumlah Bangunan Tradisional	135 rumah
9	Bentuk Bangunan	Kampung, dan joglo
10	Identitas Budaya	Budaya Islam

No	Profil Kawasan	Keterangan
11	Etnis/Suku	Suku Jawa
12	Tradisi dipertahankan	Terdapat ritual udun-udunan yaitu penyembelihan ternak hari ke-7 lebaran. Seluruh warga mengenakan pakaian jawa kepala iket dan perempuan mengenakan selendang
13	Pranata Unik	Adanya pranata terkait dengan arah hadap bangunan rumah

Sumber : Tim Penyusun, 2022





PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KALITANJUNG KAB. BANYUWANG**

SKALA: 1:100.000
0 5 10 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Koordinat : Koordinat Geografis dan Geotris UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Datum BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

Simbol Persebaran:

● Persebaran permukiman

— Batas Kabupaten

— Batas Desa

— Batas Kecamatan

Perairan

— Sungai

Transportasi

— Jalan Aspal

— Jalan Keras

— Jalan Keras

— Jalan Lengkungan

— Jalan Keras

— Jalan Keras

Kawasan Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

— Perumahan

SUMBER DATA: BAKOSURTANAL

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terbit dari Badan Informasi Geospasial (BIG)
2. Pengamatan dan Survei 2019 - 2022
3. Data

Peta ini dibuat sebagai referensi untuk keperluan administrasi



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KALITAN/JUNG KAB. BANYUMAS**

SKALA : 1 : 1.257
0 0,000 0,250 0,500 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Koordinat : Geografis dan Geotris UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BSM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT / RW
- Jaringan Jalan
- Makam Kasepuhan
- Pendopo Kasepuhan
- Rumah Tradisional

DAFTAR LAMPIRAN PETA :

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terakreditasi dan terdistribusi di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPK) tahun 2022
 2. Pengukuran dan Survei 2019 - 2022
 3. Catatan
- Peta ini adalah dokumen resmi yang memiliki kekuatan hukum administratif

A. Aspek Kependudukan

Permukiman Tradisional Kalitanjung dihuni $\pm$ 2.435 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 688 KK.

Tabel 4-37 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kalitanjung

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	-
2	SD	582
3	SMP	62
4	SMA	-
5	Diploma	-
6	Sarjana	-
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	1995
2	karyawan swasta	-
3	ASN	108
4	TNI/Polri	-
5	petani	54
6	peternak	-
7	nelayan	-
8	Guru	-
9	Buruh	125
10	Tdk bekerja	-
Agama (jiwa)		
1	islam	2.435
2	kristen	26
3	katolik	16
4	budha	2
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

B. Aspek Hunian

Penamaan dusun Kalitanjung berkaitan dengan adanya kali/sungai yang membelah dusun menjadi 2, yaitu sungai Tanjung. Dusun Kalitanjung menjadi sentral kegiatan adat budaya dan spiritual yang sudah terkelola dengan baik dalam Paguyuban Paguyuban Kasepuhan Kejawan Tambaknegara. Salah satu pantangan atau larangan masyarakat disana dalam aspek bangunan rumah adalah rumah tidak boleh menghadap ke barat dan ke timur. hal ini berpengaruh pada lokasi denah ruang pada hunian / rumah disana.



Gambar 4-83 Denah Rumah Tradisional Kalitanjung

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 4-84 Kondisi Bangunan Tradisional Kalitanjung

Sumber : Tim Penyusun, 2022

C. Aspek Infrastruktur

Kondisi jalan utama pada kawasan permukiman relatif baik, tetapi masih banyak jalan gang yang belum baik (rusak atau belum dibangun).



Gambar 4-85 Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Kalitanjung

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi saluran drainase di Kawasan Permukiman Tradisional Kalitanjung sudah memenuhi persyaratan teknis. Sebagian besar kondisi saluran disana berupa perkerasan batu. Karena lokasi permukiman ini berada dataran cukup tinggi sehingga tidak ada titik genangan dan fungsi saluran drainase berjalan normal.





Gambar 4-86 Kondisi Saluran Drainase

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi pengelolaan persampahan di permukiman ini belum dikelola sesuai persyaratan teknis. Hampir seluruh rumah di permukiman ini sampah rumah tangga dibuang dan dibakar di halaman rumah. Sedangkan untuk kebutuhan air bersih seluruh permukiman tradisional Bonokeling sudah terpenuhi sumber air dari PAMSIMAS. Dan untuk pengelolaan limbah rumah tangga atau sanitasi seluruhnya sudah menggunakan septictank.

D. Aspek Bangunan Tradisional / Situs

Kondisi Bangunan Tradisional Non Hunian dilakukan dengan baik oleh warga melalui Paguyuban Kasepuhan Kejawan Tambaknegara dan sudah memiliki Badan Hukum, paguyuban ini mewadai 2 perguruan yaitu Perguruan Kasepuhan Wetan dan Perguruan Kasepuhan Kulon yang masing-masing mempunyai Pendopo / Rumah Adat sendiri-sendiri. Masing-masing perguruan mempunyai peran pengelolaan dan ritual terhadap 6 tempat tersebut, pembagian tanggung jawab pengelolaan 6 tempat tersebut yaitu:

- Perguruan Kasepuhan Wetan mempunyai Pendopo Kasepuhan, mengelola :
 - Makam Mbah Agung Wetan
 - Petilasan Mbah Agung Inggil Lepen
 - Sumur Wali
- Perguruan Kasepuhan Kulon mempunyai Rumah Adat, mengelola :
 - Makam Mbah Agung Pingit
 - Makam Mbah Agung Tengah
 - Makam Mbah Agung Kedawung

Dalam hal perawatan dan perbaikan bangunan dilakukan secara swadaya baik dari perguruan, kesepuhan, murid maupun sumbangan dari pesiarah serta warga sekitar dan dana desa sehingga kondisi bangunan terawat dengan baik.

Untuk Kasepuhan Wetan bahkan sedang membangun pendopo baru dan pendopo lama akan dimanfaatkan sebagai rumah seni, ini menunjukkan adanya pengelolaan asset yg sdh berjalan baik dan upaya mengembangkan budaya dan tradisi leluhur lebih baik lagi.



Gambar 4-87 Bangunan Tradisional Non Hunian Permukiman Tradisional Kalitangjung

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi	
Bentuk bangunan rumah		

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

4.14 KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL DUSUN KEMUKUSAN DESA SELAKAMBANG KAB. PURBALINGGA

4.14.1 Sejarah Permukiman Tradisional Kemukusan

Sejarah Desa Selakambang Kecamatan Kaligondang cukup lekat dengan peran dua tokoh yang selalu diingat masyarakat dari generasi ke generasi. Eyang Purwasuci yang dikenal dengan kesaktiannya dan Syech Hasan Bukhori yang gemar menyebarkan ajaran Islam menjadi cerita dari masa ke masa. Sejumlah masyarakat Desa Selakambang mengakui, Eyang Purwasuci memiliki ilmu kanuragan yang tak bisa diremehkan.

ak diketahui pasti kapan Eyang Purwasuci ini wafat. Namun berdasarkan cerita dari masyarakat Selakambang, Eyang Purwasuci hidup saat Purbalingga masih dalam penguasaan penjajahan Belanda. Pertempuran antara Eyang Purwasuci dari Selakambang dan Ki Ageng Menggala dari Desa Pagerandong menjadi bagian tersendiri dalam sejarah Selakambang.

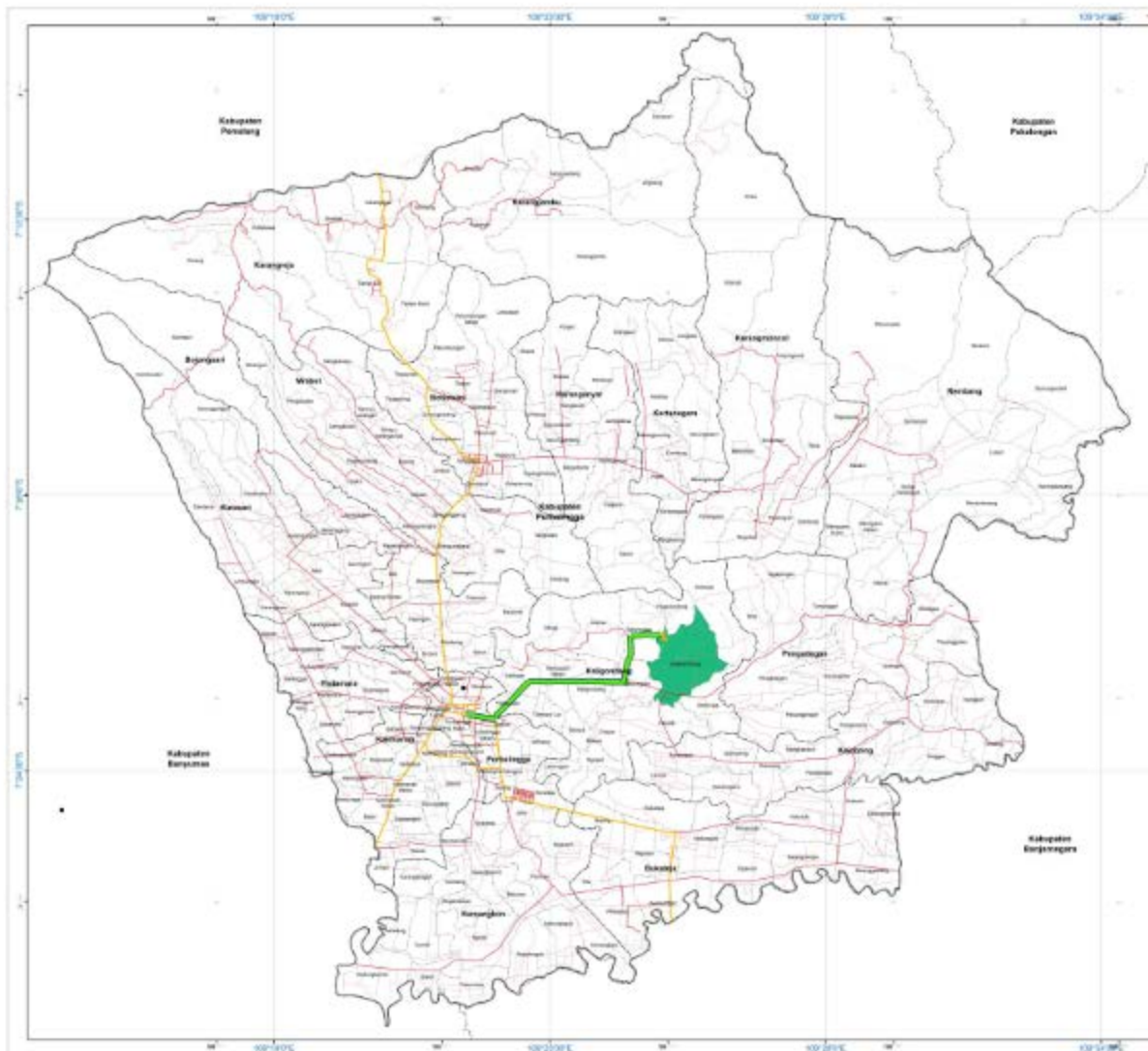
4.14.2 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kemukusan

Berdasarkan hasil survei awal pada kawasan permukiman tradisional Kemukusan, ditemukan fakta-fakta dilapangan yang dapat dijadikan sebagai profil kawasan. Dan berikut profil singkat kawasan permukiman tradisional Kemukusan.

Tabel 4-39 Profil Kawasan Permukiman Tradisional Kemukusan

No	Profil Kawasan	Keterangan
1	Lokasi	Kampung Tradisional Kemukusan
	- Kecamatan	Kaligondang
	- Desa	Selakambang
	- RT / RW	RT 2/RW 7
2	Topografi	Dataran Tinggi
3	Luas	5,5 Ha
4	Koordinat	-7,36376236804, 109,429410159
5	Jarak dengan pusat perkotaan	9,9 Kilometer
6	Mata Pencanharian (Dominan)	Buruh
7	Jenis Kegiatan Sekitar/penggunaan lahan sekitar	Permukiman dan perkebunan
8	Jumlah Bangunan Tradisional	21 rumah
9	Bentuk Bangunan	Srotongan
10	Identitas Budaya	Budaya Islam
11	Etnis/Suku	Suku Jawa
12	Tradisi dipertahankan	Terdapat situs Lemah Lewih merupakan tempat sacral yang memiliki fungsi khusus dalam kegiatan masyarakat kemukusan
13	Pranata Unik	Tidak ada

Sumber : Tim Penyusun, 2022



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA ORIENTASI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KEMUKUSAN KAB. PURBALINGGA**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Geot UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

Simbol Persebaran:

● Lokasi kemukusan

Simbol Administrasi:

— Batas Provinsi

— Batas Kabupaten

Perairan:

— Sungai

Transportasi:

— Jalan Arteri Primer

— Jalan Kolektor Primer

— Jalan Kolektor Sekunder

— Jalan Lingkungan

— Jalur Kereta Api

Kebudayaan:

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

— Desa Sasaran

SUMBER DATA DAN GAMBAR: BPS

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah direvisi dan (data referensi) Desember 2020

2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022

3. Data

Peta ini dibuat sebagai referensi untuk keperluan penelitian dan pengembangan



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**STUDI IDENTIFIKASI
KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH
2022**

**PETA PROFIL LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN
TRADISIONAL KEMUKUSAN KAB. PURBALINGGA**

SKALA : 1:725
0 0,0125 0,025 0,0375

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Geos UTM Zone 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Garis BGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

- Batas RT/RW
- Jaringan Jalan
- Bangunan Tradisional
- Rumah Tradisional

DISUSUN OLEH SARAH RUMAH/2024

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terakreditasi dan terdistribusi di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPAK) tahun 2022
 2. Pengukuran data tahun 2019 - 2022
- Catatan:
Peta ini adalah referensi untuk keperluan pengantar data administratif

A. Aspek Kependudukan

Permukiman Tradisional Kemukusan dihuni ± 9.660 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 3.066 KK.

Tabel 4-40 Profil Penduduk Permukiman Tradisional Kemukusan

No	Komponen	Jumlah Penduduk (Jiwa)
Pendidikan (jiwa)		
1	Tidak sekolah	2.097
2	SD	4.777
3	SMP	1.846
4	SMA	799
5	Diploma	29
6	Sarjana	89
Pekerjaan (jiwa)		
1	wiraswasta	504
2	karyawan swasta	518
3	ASN	26
4	TNI/Polri	5
5	petani	548
6	peternak	1
7	nelayan	-
8	Guru	19
9	Buruh	1.958
10	Tdk bekerja	6.060
Agama (jiwa)		
1	islam	9651
2	kristen	8
3	katolik	-
4	budha	-
5	hindu	-
6	konghucu	-
7	Kepercayaan lainnya	-

Sumber : Tim Penyusun, 2022

B. Aspek Hunian

Jumlah rumah tradisional yang ada di permukiman ini berjumlah 21 rumah. Material bangunan tradisional:

- Atap : Atap berbentuk limasan dengan berbahan material seng dan genteng
- Dinding : Dinding sebagian besar sudah tembok, namun beberapa ada yg masih menggunakan bambu (gedek)
- Lantai : Plesteran, dan keramik
- Cagak/Kolom : kayu, besi
- Pondasi : Pasangan batu kali



Gambar 4-90 Kondisi Bangunan Tradisional Kemukusan

Sumber : Tim Penyusun, 2022

C. Aspek Infrastruktur



Lebar jalan 1,5 meter dengan material jalan berupa cor beton



Lebar jalan 2,5 meter dengan material jalan berupa aspal

Gambar 4-91 Kondisi Infrastruktur Jalan Permukiman Tradisional Kemukusan

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kondisi saluran drainase di Kawasan Permukiman Tradisional Kemukusan belum memenuhi persyaratan teknis. Sebagian besar ruas jalan disana belum tersedia saluran drainase. Namun demikian permukiman tradisional ini merupakan permukiman pedesaan yang masih banyak lahan kosong sebagai area resapan, sehingga tidak ada titik genangan dan fungsi saluran drainase berjalan normal.

Kondisi pengelolaan persampahan di permukiman ini belum dikelola sesuai persyaratan teknis. Hampir seluruh rumah di permukiman ini sampah rumah tangga dibuang dan dibakar di halaman rumah. Sedangkan untuk kebutuhan air bersih seluruh permukiman tradisional Bonokeling sudah terpenuhi sumber air dari PAMSIMAS. Dan untuk pengelolaan limbah rumah tangga atau sanitasi seluruhnya sudah menggunakan septictank.

D. Aspek Bangunan Tradisional / Situs

Lemah Lewih dikaitkan dengan Ki Purwasuci, tokoh yang babad alas desa tersebut. Ki Purwasuci membagi-bagikan tanah kepada anak-anaknya, namun ternyata setelah dibagi, tidak tahu kenapa masih menyisakan tanah, sisa tanah tersebut di sebut Tanah Luwih. Tidak ada kegiatan budaya yang terkait dengan situs lemah luwih namun situs lemah luwih dianggap mempunyai petuah.

Tabel 4-41 Kondisi Kawasan Permukiman Tradisional Kemukusan

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Bentuk bangunan rumah	

Kondisi Fisik Kawasan	Dokumentasi
Bangunan Budaya/Situs	

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Bagian ini berisi mengenai mengenai analisis karakteristik permukiman tradisional, analisis kesesuaian aspek, analisis regulasi, analisis kelembagaan, dan analisa kebutuhan pelestarian.

5.1 ANALISIS KESESUAIAN ASPEK DAN KRITERIA KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL

Analisis ini digunakan untuk mendapatkan karakteristik kawasan permukiman tradisional di Jawa Tengah. Analisis ini berdasarkan pada aspek-aspek yang digunakan pada tahap penjaringan di setiap pemerintah daerah yang mempunyai potensi adanya permukiman tradisional yang diwujudkan ke dalam profil permukiman. Profil ini menjadi dasar dalam analisis kesesuaian aspek dan kriteria untuk dapat menemukan karakteristik permukiman tradisional di Jawa Tengah. Aspek-aspek tersebut bertujuan untuk menyusun karakteristik di setiap kawasan permukiman tradisional yang terpilih, sehingga dapat ditemukan tipologi permukiman sesuai dengan tipologi lokasi yang berdasarkan pada tipologi kebudayaan dan tioplogi geografis yang sudah diutarakan pada bab 2. Aspek yang dibahas untuk analisis ini meliputi:

1. Aspek Keruangan Permukiman Tradisional:
 - a. Karakteristik lokasi kawasan
 - b. Karakteristik lingkungan eksternal sekitar di kawasan permukiman tradisional
 - c. Ketinggian dari permukaan air laut
 - d. Karateristik penempatan/kedudukan ruang dan kegiatan ritual
 - e. Bentuk dan pola sirkulasi kawasan
2. Aspek Arsitektur Rumah Tradisional
 - a. Bentuk rumah tradisional
 - b. Tata ruang dalam tradisional
 - c. Material bangunan yang digunakan

- d. Jumlah rumah tradisional
 - e. Pranata lokal
3. Aspek Kesejarahan dan Tradisi Masyarakat
- a. Sejarah keberadaan kawasan permukiman
 - b. Situs penting yang menjadi panutan masyarakat
 - c. Kegiatan tradisi upacara ritual adat
 - d. Norma/aturan adat

Uraian pada aspek di atas dapat dilihat pada tabel di bawah ini.



Tabel 5-1 Aspek Keruangan Permukiman Tradisional

No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Peta	Karakteristik Lokasi dan Penduduk	Ketinggian dari permukaan laut (mdpl)	Karakteristik Lingkungan Eksternal Permukiman	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual	Bentuk dan Pola Sirkulasi
1.	Kawasan Kota Pusaka Lasem, Desa Soditan Kecamatan Lasem, Kab. Rembang		- Perkotaan, urban - Bekerja di sektor swasta/berdagang.	- Dataran rendah 0 s/d 200 mdpl	- Permukiman - Perdagangan	- Kelenteng Gie Yong Bio, - Kelenteng POO AN BIO, - Kelenteng Mak Co, - Vihara Karunia Dharma, - Gua Pemujaan (Gua Pinatah), - masjid jami, - makam, - sumur	Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan
2.	Kawasan Kampung Batik Lasem, Desa Karangturi, Kecamatan Lasem, Kab. Rembang		- Perkotaan, urban - Sebagian besar sebagai pengrajin batik.	- Dataran rendah 0 s/d 200 mdpl	- Permukiman - Perdagangan batik	- Gua Pemujaan (Gua Pinatah), - Masjid jami, - Makam, - Sumur	Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Peta	Karakteristik Lokasi dan Penduduk	Ketinggian dari permukaan laut (mdpl)	Karakteristik Lingkungan Eksternal Permukiman	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual	Bentuk dan Pola Sirkulasi
3.	Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh, Kecamatan Ketanggungan, Kab. Brebes		• Pedesaan • Mata pencaharian didominasi oleh petani (berkebun dan sawah) dan beternak	• Dataran tinggi • > 200 mdpl	• Hutan • Perkebunan	• Makam • Makam terletak di bagian belakang-atas yang menunjukkan hirarki yang tinggi	• Linier, menerus mengikuti kontur tanah
4.	Desa Kauman, Kecamatan Kudus Kota, Kab. Kudus		• Perkotaan • Mata pencaharian adalah berdagang.	• Dataran rendah • 0 s/d 200 mdpl	• Permukiman dan perdagangan	• Masjid Menara • Makam Sunan • Masjid dan makan menjadi satu kesatuan berada di tengah permukiman.	• Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Peta	Karakteristik Lokasi dan Penduduk	Ketinggian dari permukaan laut (mdpl)	Karakteristik Lingkungan Eksternal Permukiman	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual	Bentuk dan Pola Sirkulasi
5.	Desa Majasto, Kecamatan Tawang Sari, Kab. Sukoharjo		• Pedesaan • Mata pencaharian sebagai petani (sawah) • Berdagang sebagai sentra busana	• Dataran rendah • 0 s/d 200 mdpl	• Pertanian	• Makam, Petilasan, Pepunden • Terletak di sebuah bukit kecil yang berada di bagian tengah-atas permukiman	• Campuran antara linier dan angular. Terdapat koridor "path" yang menjadi pusat menuju ke Makam.
6.	Dusun Kenep, Desa Kenep Kecamatan Sukoharjo, Kab. Sukoharjo		• Pedesaan • Mata pencaharian dominan sebagai wiraswasta dan petani	• Dataran rendah • 0 s/d 200 mdpl	• Pertanian	• Makam • Lokasi ditempatkan pada bagian tengah permukiman.	• Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Peta	Karakteristik Lokasi dan Penduduk	Ketinggian dari permukaan laut (mdpl)	Karakteristik Lingkungan Eksternal Permukiman	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual	Bentuk dan Pola Sirkulasi
7.	Dusun Pancot, Desa Kalisoro, Kecamatan Tawangmangu, Kab. Karanganyar		• Pedesaan • Mata pencaharian sebagai petani dan wiraswasta	• Dataran rendah • 0 s/d 200 mdpl	• Pertanian • Perkebunan • Permukiman	• Rumah Sesaji • Pepunden "batu" • Rumah sesaji dan rumah "batu" diletakkan di bagian tengah permukiman dan dihubungkan oleh koridor poros "path" permukiman.	• Campuran antara Linier dan Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan • Terdapat koridor "path" yang dominan.
8.	Kampung Bugis, Dusun Batulawang, Desa Kemojan, Kecamatan Karimunjawa, Kab. Jepara		• Permukiman pantai • Mata pencaharian sebagai nelayan dan petani	• Dataran rendah • Tepi laut • 0 s/d 200 mdpl	• Laut • Tegalan	• Kegiatan ritual terpusat di tepi pantai. • Tidak terdapat tempat yang mempunyai hirarki tinggi.	• Linier • Bangunan berhadapan dalam satu baris



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Peta	Karakteristik Lokasi dan Penduduk	Ketinggian dari permukaan laut (mdpl)	Karakteristik Lingkungan Eksternal Permukiman	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual	Bentuk dan Pola Sirkulasi
9.	Desa Kadilangu, Kecamatan Demak Kota, Kab. Demak		- Perkotaan - Mata pencaharian dominan sebagai buruh dan petani	- Dataran rendah 0 s/d 200 mdpl	- Permukiman - Pertanian	- Masjid - Makam Sunan Kalijaga - Mesjid dan makan menjadi satu yang terletak dibagian tengah lingkungan permukiman dan menjadi pusat lingkungan tersebut.	Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan
10.	Dusun Sumberagung, Desa Sumberagung, Kecamatan Jaken, Kab. Pati		- Perkotaan, urban - Mata pencaharian sebagai petani.	- Dataran rendah 0 s/d 200 mdpl	- Permukiman - Pertanian	- Sumur Mbah Gasel - Makam Simbah Joyo Murtoyo sebagai demang.	Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Peta	Karakteristik Lokasi dan Penduduk	Ketinggian dari permukaan laut (mdpl)	Karakteristik Lingkungan Eksternal Permukiman	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual	Bentuk dan Pola Sirkulasi
11.	Kawasan Pecinan, Kelurahan Tegalsari Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal		- Perkotaan - Mata pencaharian sebagai wiraswasta	- Dataran rendah 0 s/d 200 mdpl	Permukiman dan perdagangan	- Kelenteng Tek Hay Kiong - Lokasi klenteng diletakkan tempat yang khusus.	Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan
12.	Dusun Dieng Kulon, Desa Dieng Kulon, Kecamatan Batur, Kab. Banjarnegara		- Pedesaan - Mata pencaharian sebagai petani	- Dataran tinggi > 200 mdpl	- Permukiman - Perkebunan (kentang)	- Tidak terdapat pusat atau tempat keramat. - Upacara potong rambut gimbal	Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Peta	Karakteristik Lokasi dan Penduduk	Ketinggian dari permukaan laut (mdpl)	Karakteristik Lingkungan Eksternal Permukiman	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual	Bentuk dan Pola Sirkulasi
13.	Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kab. Banyumas		• Pedesaan • Mata pencaharian sebagai petani	• Dataran rendah • 0 - 200 mdpl	• Pertanian • Perkebunan	• Makam • Hutan • Rumah Pembantu Juru Kunci • Mekan dan hutan dihubungkan dengan koridor khusus yang terpisah dari permukiman, • Makam berada di bagian belakang dan atas.	• Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan. • Terdapat makam dan hutan serta jalur yang menghubungkan diantaranya, tetapi tidak menjadi poros :path" koridor permukiman.
14.	Dusun Grumbul Kalitanjung, Desa Rawalo, Kecamatan Tambaknegara, Kab. Banyumas		• Pedesaan • Mata pencaharian sebagai petani	• Dataran rendah • 0 - 200 mdpl	• Pertanian • perkebunan	• Makam • Pepunden • Lokasi berada tengah, namun tidak diletakkan pada hirarki yang tinggi	• Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Peta	Karakteristik Lokasi dan Penduduk	Ketinggian dari permukaan laut (mdpl)	Karakteristik Lingkungan Eksternal Permukiman	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual	Bentuk dan Pola Sirkulasi
15.	Dusun Kemukusan, Desa Selakambang, Kecamatan Kaligondang, Kab. Purbalingga		▪ Pedesaan ▪ Mata pencaharian sebagai buruh	▪ Dataran tinggi ▪ > 200 mdpl	▪ Pertanian ▪ Perkebunan	▪ Lemah Lewih	▪ Angular, kluster dengan pola jalan yang berpotongan

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Kawasan permukiman tradisional di Jawa Tengah dapat dibagi 2 berdasarkan pada perletakan dan kondisi lingkungannya, kawasan pedesaan dan perkotaan. Kawasan permukiman tradisional yang terletak di kawasan pedesaan diwujudkan pada lingkungan agraris berupa perkebunan dan pertanian atau nelayan. Pada umumnya, kawasan permukiman yang berada di perkotaan atau di dataran rendah mempunyai karakter sirkulasi yang angular yang sistemnya sirkulasi berpotongan atau membentuk siku baik yang bersifat geometris (grid) atau non geometris (kluster). Karakteristik kluster/grid terdapat di seluruh kawasan perkotaan seperti di kampung Pecinan, Kota Tegal; Lasem, Rembang; Kadilangu, Demak; Kemukusan, Purbalingga; Sumber Agung, Pati. Sedangkan di dataran tinggi dengan sirkulasi angular adalah Bonokeling dan Kalitanjung, Banyumas. Kawasan permukiman tradisional pada dataran tinggi bentuk sirkulasi melalui linier berdasarkan pada karakteristik topografinya (Kampung Jalawastu, Brebes dan Kampung Bugis, Jepara) atau campuran antara linier dengan kluster/angular (Kampung Pancot, Kenep dan Majasto, Sukoharjo). Hal ini menunjukkan bahwa karakteristik lingkungan lahan dengan topografi rendah cenderung permukiman tradisional bersifat angular/grid/kluster. Hal ini disebabkan adanya kecenderungan pemanfaatan lahan dengan faktor kemudahan apabila dibandingkan dengan lahan dengan topografi terjal.

Kawasan permukiman tradisional berdasarkan pada karakteristik ritual dapat dibagi 3 kelompok, yaitu:

1. Kelompok permukiman yang masih menganut pada kepercayaan terhadap makam, pepunden, petilasan sebagai bagian dari sejarah, kepercayaan dan pandangan hidup masyarakat. kondisi ini ditunjukkan dengan keberadaan tempat tersebut didudukkan pada tempat yang penting (tengah atau atas, lingkungan spesifik, dan dihubungkan oleh jalur khusus)
2. Kelompok permukiman yang telah berkembang dan tidak mempunyai petilasan, makam atau pepunden namun masih mempunyai pandangan hidup dan kepercayaan tertentu dan dijalani hingga sekarang.
3. Kelompok permukiman yang telah berkembang kehidupan perkotaan sehingga nilai-nilai pandangan hidup telah berkurang, namun masih menjalankan kegiatan-kegiatan ritual berdasarkan pada kepercayaan tertentu.
4. Kelompok permukiman yang telah berkembang pesat, tidak mempunyai tempat tertentu dan telah terjadi perubahan fungsi rumah tinggal menjadi fungsi yang berbeda cukup dominan.

Pada kawasan permukiman tradisional yang berada di pedesaan cenderung dikelilingi oleh lahan pertanian, perkebunan, laut. Hal ini merupakan bagian dari mata pencaharian yang bersifat agraris. Sehingga permukiman tradisional ini berada di tengah kawasan pertanian yang luas. Sedangkan kawasan permukiman tradisional di perkotaan cenderung padat dan dikelilingi oleh permukiman dengan kegiatan perdagangan. Perkembangan kegiatan di perkotaan yang dinamis dan cepat berpengaruh terhadap pelestarian kawasan permukiman tradisional secara menyeluruh. Hal ini menjadi tantangan dalam perencanaan pembangunan permukiman tradisional di perkotaan.

Tabel 5-2 Aspek Arsitektur Bangunan Rumah Tinggal

No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
1.	Kawasan Kota Pusaka Lasem, Desa Soditan Kecamatan Lasem, Kab. Rembang		▪ Ngang shang (rumah tradisional Tiong hoa) ▪ Ruang dalam terbuka (khususnya di ruang tengah) dengan kolom tidak menjadi satu dengan dinding.	▪ Penutup atap dari genting tanah liat ▪ Dinding dari papan kayu ▪ Penutup lantai dari ubin.	Rumah tradisional masih dominan.	▪ Tidak terdapat pranata lokal dalam penataan lingkungan dan bangunan.
2.	Kawasan Kampung Batik Lasem, Desa Karangturi, Kecamatan Lasem, Kab. Rembang		▪ Bentuk atap rumah terdiri dari: limasan, srotongan dan atau kampung. ▪ Ruang dalam terbuka dengan pembagian kolom kayu berumpak.	▪ Penutup atap dari genting tanah liat ▪ Dinding dari papan kayu ▪ Penutup lantai dari ubin.	Rumah tradisional mulai berkurang.	▪ Tidak terdapat pranata lokal dalam penataan lingkungan dan bangunan.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
						
3.	Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh, Kecamatan Ketanggungan, Kab. Brebes		- Bentuk atap menggunakan atap kampung/pelana. - Susunan ruang sederhana terdiri dari teras, ruang tamu, ruang tidur yang menjadi satu bersamaan dengan ruang tamu. - Dapur berada di bagian belakang. - KM/WC terpisah dengan bangunan utama dan dibatasi oleh kolam	- Penutup atap dari seng - Dinding dari papan kayu - Lantai dari tanah dipadatkan atau pasir.	Seluruh rumah yang berjumlah 93 unit merupakan rumah tradisional	- Terdapat larangan tertentu pada material, seperti: semen, keramik, batu bata. Karena akan merusak bumi yang dianggap suci. - Kolom kayu tidak boleh ditanam di bumi, kolom diletakkan diatas batu sebagai penyangga. - Air limbah (KM/WC) tidak boleh diserap ke dalam tanah, melainkan dibuang keluar dari area Kampung Jalawastu.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
4.	Desa Kauman, Kecamatan Kudus Kota, Kab. Kudus		- Bentuk atap: joglo pencu - Struktur tata ruang seperti dengan rumah tradisional Jawa. - Perbedaan terjadi pada pendhopo sebagai ruang tamu diganti dengan "jogosatru" di bagian belakang untuk senthong dan jogan - Bagian samping terdapat ruang pawon yang berfungsi sebagai ruang semi publik. - Pada halaman bagian depan terdapat bangunan dengan naman "sisir" yang berfungsi untuk kegiatan usaha bagi pemilik.	- Penutup atap menggunakan genting tanah liat. - Dinding dari kayu dan batu bata. - Lantai menggunakan ubin dan papan kayu (senthong)	Rumah tradisional berjumlah 28 unit. Masih cukup banyak unit rumah yang asli apabila dibandingkan dengan luas desa.	- Letak hadap tidur, kaki tidak boleh menghadap ke pesarean Sunan Kudus; - Tidak boleh pake dipan dari besi; - Ruang tamu tidak menggunakan kursi, melainkan lesehan; - Tidak boleh menanam tanaman rambat.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
5.	Desa Majasto, Kecamatan Tawangsari, Kab. Sukoharjo	 	- Bentuk atap: srotongan, limasan dan kampung - Struktur ruang sama dengan struktur ruang tradisional Jawa yang terdiri dari: pendhopo, senthong, dan gandhok. - Pendhopo menjadi satu dengan bangunan utama (senthong). - Bagian samping di antara gandhok dengan bangunan utama terdapat serongan sebagai pintu samping.	- Penutup atap menggunakan genting tanah liat. - Dinding dari kayu bagian dalam dari gebyok, dinding bagian tepi luar diganti dengan dinding batu bata. - Lantai menggunakan plesteran, ubin semen	Jumlah rumah tradisional: 333 unit	Membangun rumah tidak diperkenankan membelakangi makam, khususnya rumah yang berada di sekitar makam tersebut.
6.	Dusun Kenep, Desa Kenep Kecamatan Sukoharjo, Kab. Sukoharjo	 	- Bentuk atap: srotongan, limasan dan kampung - Struktur ruang sama dengan struktur ruang tradisional Jawa yang terdiri dari: pendhopo, senthong, dan gandhok/kadri. - Pendhopo menjadi satu dengan bangunan utama (senthong). - Bagian samping di antara gandhok	- Penutup atap dari genting tanah liat - Dinding luar menggunakan batu bata ukuran besar plester dengan gamping. - Dinding dalam menggunakan kayu gebyok (ukuran) - Lantai menggunakan plesteran, ubin	Jumlah rumah tradisional: 93 unit	Pranata orientasi bangunan tidak menghadap jalan melainkan membujur utara-selatan mengikuti orientasi orang yang dimakamkan menurut Islam.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
			dengan bangunan utama terdapat serongan sebagai pintu samping.	semen yang berundak		
7.	Dusun Pancot, Desa Kalisoro, Kecamatan Tawangmangu, Kab. Karanganyar	 	- Bentuk atap: limasan - Struktur ruang sama dengan struktur ruang tradisional Jawa yang terdiri dari: pendhopo, senthong, gandhok dan teras. - Gandhok sebagai Gudang dan dapur - Pendhopo menjadi satu dengan bangunan utama (senthong).	- Penutup atap: seng - Dinding: bagian luar menggunakan batu bata, dinding dalam menggunakan kayu gebyok. - Kolom berupa tiang berada di tengah berjumlah 8 dari kayu.	Jumlah rumah tradisional: 93 unit	- Loteng (ruang diatas plafon digunakan sebagai tempat menyimpan hasil panen dan pembibitan bawang. - Orientasi rumah menghadap selatan, agar penuwun (nok) searah dengan kiblat. - Bahan kayu tidak diperbolehkan menggunakan kayu jati.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
8.	Kampung Bugis, Dusun Batulawang, Desa Kemojan, Kecamatan Karimunjawa, Kab. Jepara		• Penutup atap berbentuk limasan dan atau kampung. • Struktur rumah menggunakan struktur panggung. • Struktur ruang: dapur terletak di bagian belakang. • Kamar tidur terletak di tengah. • Bagian depan merupakan teras dan untuk menerima tamu.	• Penutup atap menggunakan genting tanah liat. • Dinding menggunakan papan kayu. • Lantai menggunakan papan kayu. • Kolom menggunakan kayu • Pondasi dari kayu.	• Jumlah rumah tradisional: 20 unit.	• Tidak ada pranata atau tata cara pembangunan. • Bangunan panggung.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
9.	Desa Kadilangu, Kecamatan Demak Kota, Kab. Demak		- Bentuk atap: kampung dan limasan - Tata ruang berdasarkan pada perletakan kolom.	- Penutup atap menggunakan genteng tanah liat. - Lantai menggunakan ubin atau keramik. - Kolom menggunakan kolom cor - Pondasi menggunakan batu kali	Jumlah rumah tradisional: 75 unit	Tidak terdapat pranata lokal
10.	Dusun Sumberagung, Desa Sumberagung, Kecamatan Jaken, Kab. Pati		- Bentuk atap: limasan. - Bentuk ruang berdasarkan pada bentuk atapnya dengan sekat dinding. Ruang mengikuti bentuk bangunan dengan kolom (soko guru).	- Atap menggunakan bahan genteng tanah liat - Dinding : Dinding sebagian besar dinding kayu gebyok - Lantai : Ubin Semen/Keramik - Cagak/Kolom : material kayu - Pondasi : Pasangan batu kali	Jumlah rumah tradisional: 21 rumah.	Tidak terdapat paranata lokal.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
11.	Kawasan Pecinan, Kelurahan Tegalsari Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal		Bentuk atap/bangunan: ngang shang.	- Penutup atap dari genteng tanah liat - Dinding dari batu bata - Lantai dari ubin atau keramik.	Jumlah rumah tradisional: 163 unit yang telah terjadi perubahan fungsi.	Tidak terdapat pranata lokal yang dipertahankan.
12.	Dusun Dieng Kulon, Desa Dieng Kulon, Kecamatan Batur, Kab. Banjarnegara		Bentuk atap: limasan.	- Atap berbahan genteng - Dinding sebagian besar dinding kayu - Lantai: Ubin Semen/Keramik - Cagak/Kolom : material semen - Pondasi : Cor	Jumlah rumah tradisional: 30 unit di Dusun Krajan dan 5 unit di Dusun Karang Sari.	Tidak terdapat pranata lokal dalam pembangunan rumah tinggal.

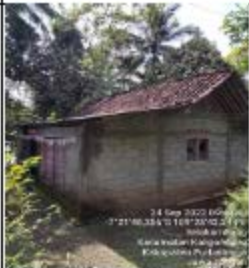


No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
13.	Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kab. Banyumas	 	Bentuk atap: kampung dan joglo.	- Atap : Genteng, seng dan asbes - Dinding : Kayu, Bata (Tembok) - Lantai : Tanah, semen, Tegel - Cagak/ Kolom : Kayu - Pondasi : batu kali	Jumlah rumah tradisional: 71 unit.	Pranata lokal dalam pembangunan berkaitan dengan orientasi bangunan.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
14.	Dusun Grumbul Kalitanjung, Desa Rawalo, Kecamatan Tambaknegara, Kab. Banyumas		- Bentuk atap: kampung. - Tata ruang telah berubah mengikuti kebutuhan modern, namun masih mengikuti bentuk bangunan tradisional.	- Penutup atap dari genteng tanah liat. - Dinding dari kayu dan batu bata. - Lantai dari semen atau ubin.	Jumlah rumah tradisional: 135 unit	Pranata lokal terkait dengan orientasi bangunan.
15.	Dusun Kemukusan, Desa Selakambang, Kecamatan Kaligondang, Kab. Purbalingga		- Bentuk atap: limasan - Tata ruang sederhana	- Atap : material seng dan genteng - Dinding : Dinding sebagian besar sudah tembok, namun beberapa ada yg masih menggunakan bambu (gedek) - Lantai : Plesteran, dan keramik - Kolom : kayu	Jumlah rumah tradisional: 21 unit	Tidak terdapat pranata lokal.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Foto rumah tinggal	Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural	Karakteristik Material Bangunan	Jumlah Rumah Tradisional	Pranata Pembangunan Lokal
						

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Dari tinjauan terhadap profil rumah tinggal tradisional terlihat bahwa dominasi rumah tradisional terus diwariskan ke generasi berikutnya, dengan perubahan pada penggunaan material. Bentuk dan ruang masih mengandung unsur-unsur yang masih tetap. Bangunan tersebut masih digunakan sampai sekarang. Oleh karena itu, kondisi tersebut di atas dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Suatu permukiman tradisional diperlihatkan adanya dominasi rumah tinggal yang mempunyai karakteristik yang diturunkan ke generasi berikutnya; dan
2. Bangunan rumah tradisional memberikan kekuatan terhadap kualitas permukiman tradisional. Tanpa adanya rumah tradisional, maka permukiman tersebut hanya mempunyai budaya tradisional.

5.1.1 Analisis Kesenjarahan dan Tradisi Masyarakat

Tabel 5-3 Kesenjarahan dan Tradisi Masyarakat

No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Sejarah Keberadaan Kawasan Permukiman	Kegiatan Tradisi Upacara Ritual Adat	Norma/Aturan Adat Sosial Setempat	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual
1.	Kawasan Kota Pusaka Lasem, Desa Soditan Kecamatan Lasem, Kab. Rembang	• Kawasan tumbuh karena Lasem berkembang menjadi pusat ekonomi dan perdagangan oleh warga Tionghoa dengan memanfaatkan Sungai Lasem sebagai jalur perdagangan. • Lasem sebagai pusat ekonomi berkurang akibat dipindahkannya	• Kegiatan tradisi kirab untuk memperingati hari lahir Makco Thian Siang Bo (dewa Pelindung Laut) • Kegiatan dilaksanakan di kelenteng tertua di Pulau Jawa yaitu Kelenteng Cu An Kiong.	• Tidak terdapat norma adat setempat yang berkaitan hubungan sosial.	• Kelenteng Gie Yong Bio, • Kelenteng POO AN BIO, • Kelenteng Mak Co, • Vihara Karunia Dharma, • Gua Pemujaan (Gua Pinatah),
2.	Kawasan Kampung Batik Lasem, Desa Karangturi, Kecamatan Lasem, Kab. Rembang	• Kawasan ini tumbuh bersamaan dengan berkembangnya permukiman di Lasem • Permukiman ini merupakan permukiman yang bersifat campuran, namun dominan penduduknya adalah Suku Jawa yang berbeda dengan di Desa Soditan yang didominasi oleh etnis Tionghoa.		• Tidak terdapat norma adat setempat yang berkaitan hubungan sosial.	• Gua Pemujaan (Gua Pinatah), • Masjid jami, • Makam, • Sumur



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Sejarah Keberadaan Kawasan Permukiman	Kegiatan Tradisi Upacara Ritual Adat	Norma/Aturan Adat Sosial Setempat	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual
		Saat ini permukiman ini berkembang menjadi kampung yang mempunyai potensi sebagai industri Batik.			
3.	Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh, Kecamatan Ketanggungan, Kab. Brebes	- Permukiman Jalawastu merupakan perkembangan secara turun temurun. - Kampung didirikan oleh pendiri yang telah dimakamkan di makam adat di kampung ini. - Permukiman ini bersifat tertutup bagi penambahan bangunan yang tidak sesuai dengan rumah tradisional.	- Upacara adat Ngasa yang dilaksanakan setiap setahun sekali pada Selasa Kliwon - Upacara adat adalah Gedong Sirap yang dilaksanakan di Makam yang dikeramatkan.	tidak terdapat norma adat secara spesifik yang berkaitan dengan hubungan sosial.	- Makam - Makam terletak di bagian belakang-atas yang menunjukkan hirarki yang tinggi
4.	Desa Kauman, Kecamatan Kudus Kota, Kab. Kudus	- Permukiman tradisional di Desa Kauman dan sekitarnya berkembang berdasarkan pada perkembangan perdagangan. - Permukiman ini tumbuh dipengaruhi oleh Sunan Kudus.	- Pusat ritual adalah Masjid Menara. - Masjid Menara juga merupakan tempat makam dari Sunan Kudus. - Upacara yang dilakukan adalah: Kirab Buka Luwur, kirab Banyu Panguripan, tradisi Dandangan, tradisi Blandrangan. Tradisi merupakan budaya Islam.	Tidak boleh menyembelih hewan sapi.	- Masjid Menara - Makam Sunan - Masjid dan makam menjadi satu kesatuan berada di tengah permukiman.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Sejarah Keberadaan Kawasan Permukiman	Kegiatan Tradisi Upacara Ritual Adat	Norma/Aturan Adat Sosial Setempat	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual
5.	Desa Majasto, Kecamatan Tawangsari, Kab. Sukoharjo	- Berkembangnya permukiman bersamaan runtuhnya kerajaan Majapahit. - Berdirinya permukiman ini diawali oleh salah satu raja terakhir Majapahit yaitu Raja Brawijaya, salah satunya Ki Ageng Sutawijaya.	Tradisi ritual dipusatkan di perbukitan yang dikeramatkan oleh penduduk setempat, karena berbagai legenda dari sejarah permukiman Majasto terdapat di perbukitan itu.	Jika warga memiliki acara/kegiatan, posisi panggung tidak boleh membelakangi makam	- Makam, Petilasan, Pepunden - Terletak di sebuah bukit kecil yang berada di bagian tengah-atas permukiman
6.	Dusun Kenep, Desa Kenep Kecamatan Sukoharjo, Kab. Sukoharjo	- Permukiman tumbuh yang berkaitan dengan hulu sungai Bengawan Solo sebagai jalur transportasi. - Permukiman ini tumbuh oleh Kyai Lombok yang diceritakan secara turun temurun.	Tradisi ritual dipusatkan di masjid, makam dan sumur.	Tidak terdapat norma adat yang khusus dan spesifik berkaitan dengan hubungan sosial.	- Makam Kyai Lombok - Mesjid Darussalam yang didirikan oleh Kyai Lombok yang dijadikan cagar budaya - Terdapat sumur Kyai Pleret. - Mesjid, makam dan sumur menjadi pusat kegiatan ritual.
7.	Dusun Pancot, Desa Kalisoro, Kecamatan Tawangmangu, Kab. Karanganyar	Legenda tumbuhnya Permukiman Pancot adalah raja yang Bernama Prabu Baka.	- Ritual budaya untuk memanjatkan doa dilakukan dengan meletakkan sesaji di dalam rumah sesaji. - Pada waktu tertentu dilaukan upacara menerbangkan ayam (jantan dan betina) ke atas genting rumah sesaji.	Tidak terdapat norma adat yang khusus yang berkaitan dengan hubungan sosial.	- Rumah Sesaji - Pepunden "batu" - Rumah sesaji dan rumah "batu" diletakkan di bagian tengah permukiman dan dihubungkan oleh koridor poros "path" permukiman.
8.	Kampung Bugis, Dusun Batulawang, Desa Kemojan, Kecamatan	Permukiman ini tumbuh disebabkan suku Bugis yang mengembara melalui lautan untuk mencari ikan.	- Tidak terdapat tradisi khusus. - Tradisi yang dilakukan adalah memohon keselamatan sebelum berlayar dengan melakukan makan bersama dengan keluarga dan kerabat di tepi laut.	Tidak terdapat norma adat yang khusus yang berkaitan dengan hubungan sosial.	- Kegiatan ritual terpusat di tepi pantai. - Tidak terdapat tempat yang mempunyai hirarki tinggi.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Sejarah Keberadaan Kawasan Permukiman	Kegiatan Tradisi Upacara Ritual Adat	Norma/Aturan Adat Sosial Setempat	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual
	Karimunjawa, Kab. Jepara				
9.	Desa Kadilangu, Kecamatan Demak Kota, Kab. Demak	Permukiman di Demak dikembangkan oleh Sunan Kalijaga.	Tradisi khusus adalah: Ziarah wali, Grebeg Pasar, Ruwatan dan Perjamasan	Tidak terdapat norma adat yang khusus yang berkaitan dengan hubungan sosial.	- Masjid - Makam Sunan Kalijaga - Mesjid dan makan menjadi satu yang terletak dibagian tengah lingkungan permukiman dan menjadi pusat lingkungan tersebut.
10.	Desa Sumberagung, Kecamatan Jaken, Kab. Pati	Nama desa Sumberagung berasal dari sumber mata air yang besar pada saat desa itu terjadi kekekeringan.	Tidak ada tradisi adat yang dipertahankan hingga sekarang.	Tidak terdapat norma adat yang khusus yang berkaitan dengan hubungan sosial.	- Sumur Mbah Gasel - Makam Simbah Joyo Murtoyo sebagai demang.
11.	Kawasan Pecinan, Kelurahan Tegalsari Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal	Munculnya Kampung Pecinan di Kota Tegal sendiri menurut Wijanarto berawal ketika terjadi kerusuhan etnis di Batavia (sekarang Jakarta) pada 1740. Ketika itu banyak orang-orang etnis Tionghoa yang meninggalkan Batavia dan lari ke wilayah Jawa bagian timur, termasuk ke sejumlah kota di pesisir pantura mulai dari Cirebon, Brebes, Tegal, Pemalang hingga Lasem Rembang.	- Tradisi Jawa tercermin dalam tradisi kirab membawa patung dewa-dewa yang ada di Kelenteng Tek Hay Kiong ke pantai sekaligus untuk dilakukan ritual peribadatan. - Tradisi ini biasanya digelar setiap perayaan Cap Go Meh.	Tidak terdapat norma adat yang khusus yang berkaitan dengan hubungan sosial.	- Kelenteng Tek Hay Kiong - Lokasi klentheng diletakkan tempat yang khusus.



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Sejarah Keberadaan Kawasan Permukiman	Kegiatan Tradisi Upacara Ritual Adat	Norma/Aturan Adat Sosial Setempat	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual
12.	Dusun Dieng Kulon, Desa Dieng Kulon, Kecamatan Batur, Kab. Banjarnegara	- Berdasarkan pada legenda, para pendahulu mendirikan kampung tersebut. - Cikal bakal peradaban di gunung di dieng diawali dengan adanya masyarakat hindu kuno (809m) wangsa Sanjaya dengan bukti peninggalan berupa gugusan candi hindu pada abad 8-9.	Tradisi potong rambut gimbal setiap tahun.	Tidak terdapat norma adat yang khusus yang berkaitan dengan hubungan sosial.	- Tidak terdapat pusat atau tempat keramat. - Upacara potong rambut gimbal
13.	Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kab. Banyumas	Desa Pekuncen juga dikaitkan dengan keberadaan tokoh Bonokeling. Bonokeling merupakan nama samaran dari Raden Banyak Tole anak Adipati Pasirluhur yang bernama Raden Banyak Belanak atau Pangeran Senopati Mangkubumi I	- Terdapat ritual unggahan yaitu ritual jalan kaki membawa berbagai macam hasil bumi menuju kompleks pemakaman Kyai Bonokeling - Ritual perjalanan dengan jalan kaki dari Cilacap ke Bonokeling dan sebaliknya	Tidak terdapat norma adat yang khusus yang berkaitan dengan hubungan sosial.	- Makam - Hutan - Rumah Pembantu Juru Kundi - Makan dan hutan dihubungkan dengan koridor khusus yang terpisah dari permukiman, - Makam berada di bagian belakang dan atas.
14.	Dusun Grumbul Kalitanjung, Desa Rawalo, Kecamatan Tambaknegara, Kab. Banyumas	Tidak terdapat informasi tentang sejarah berdirinya permukiman.	Terdapat ritual udun-udunan yaitu penyembelihan ternak hari ke-7 lebaran. Seluruh warga mengenakan pakaian jawa kepala iket dan perempuan mengenakan selendang.	Warga memiliki hubungan kerabat.	- Makam - Pepunden - Lokasi berada tengah, namun tidak diletakkan pada hirarki yang tinggi



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Sejarah Keberadaan Kawasan Permukiman	Kegiatan Tradisi Upacara Ritual Adat	Norma/Aturan Adat Sosial Setempat	Tempat dan Hirarki Kegiatan Ritual
15.	Dusun Kemukusan, Desa Selakambang, Kecamatan Kaligondang, Kab. Purbalingga	Sejarah atau legenda permukiman setempat berkaitan dengan Eyang Purwasuci yang dikenal dengan kesaktiannya dan Syech Hasan Bukhori yang gemar menyebarkan Ajaran Islam menjadi cerita dari masa ke masa.	Kegiatan ritual di situs sakral Lemah Lewih	Tidak terdapat norma adat yang khusus yang berkaitan dengan hubungan sosial.	Situs sakral Lemah Lewih

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Permukiman tradisional mempunyai sejarah yang panjang. Sejarah tersebut memperlihatkan suatu legenda yang muncul di dalam masyarakat. Masyarakat mempercayai sejarah atau legenda dan dilakukan sampai sekarang. Apabila dikaji berdasarkan pada letak geografinya, maka permukiman tradisional yang berada di kawasan dataran tinggi dan kondisi yang masih terbatas hubungan dengan pengaruh budaya luar, maka memperlihatkan sejarah terhadap pembentukan permukiman masih dapat dilihat secara nyata. Hal ini terjadi karena masyarakat masih memelihara. Sedangkan lingkungan permukiman pada daerah perkotaan kecenderungan yang terjadi adalah rumah tradisional mulai berkurang dan diganti dengan bangunan modern. Hal ini sangat dipengaruhi oleh perkembangan cara pandang masyarakat saat ini.

Secara umum, sejarah pembentukan permukiman dipengaruhi oleh kemampuan pemimpin dalam mengembangkan pemikiran dan mempunyai kekuatan dari pada masyarakat kebanyakan. Para pemimpin menjadi panutan masyarakat dan dihormati hingga saat ini. Makam dan petilasan dipelihara dan menjadi pusat spiritual masyarakat di dalam permukiman atau masyarakat di luar permukiman. Tempat tersebut menjadi tempat ziarah dan suci. Hirarki yang tinggi pada tempat makam, pepunden atau petilasan merupakan tempat yang dihormati dan tumbuhnya larangan-larangan terhadap perilaku bagi masyarakat.



5.2 ASPEK REGULASI YANG MENDUKUNG KEBERADAAN KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL

Tabel 5-4 Analisis RRegulasi Kawasan Permukiman

No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Perencanaan Pembangunan	Kebijakan/regulasi Pendukung	Kebijakan/Regulasi Lokal
A.	Kabupaten Rembang			
1.	Kawasan Kota Pusaka Lasem, Desa Soditan Kecamatan Lasem, Kab. Rembang	- Perda No. 14 Tahun 2011 tentang RTRW Kabupaten Rembang telah ditetapkan lokasi prioritas terhadap Kecamatan Lasem sebagai salah satu wilayah perkotaan dengan ditetapkannya sebagai Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLP), yaitu: penetapan perda RDTRK, Pembangunan Prasarana dan Sarana Perkotaan, Pengembangan Kelembagaan Perkotaan, dan Pengembangan Pembiayaan Pembangunan Perkotaan - Telah memiliki dokumen RTBL yang merupakan penataan lingkungan kawasan spesifik, yaitu Perbup Rembang No. 47 Tahun 2019 tentang RTBL Kawasan Pusaka Kecamatan Lasem, Kabupaten Rembang. - Perda No. 3 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Usaha Kepariwisata: pasal 41: Obyek dan daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang menjadi sasaran wisata, berupa ciptaan Tuhan Yang Maha Esa serta hasil karya manusia; serta pasal 42: Pengusahaan obyek dan daya tarik wisata budaya adalah usaha pemanfaatan seni dan budaya untuk dijadikan sasaran wisata.	Peraturan Bupati Rembang Nomor 29 Tahun 2017 Tentang Pelestarian Batik Tulis Lasem. Perbup ini merupakan penetapan Lasem sebagai lokasi dalam pelestarian batik. Kebijakan ini merupakan penetapan dari unsur produk batik yang khas, nanum tidak menetapkan kawasan Lasem sebagai kawasan permukiman tradisional.	- Tidak terdapat kebijakan atau regulasi tentang batasan-batasan pembangunan di kawasan permukiman Lasem berdasarkan adat setempat. - Tidak terdapat aturan dalam interaksi sosial secara tertulis maupun tidak tertulis.
2.	Kawasan Kampung Batik Lasem, Desa Karangturi, Kecamatan Lasem, Kab. Rembang			



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Perencanaan Pembangunan	Kebijakan/regulasi Pendukung	Kebijakan/Regulasi Lokal
B.	Kabupaten Brebes	- Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 13 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Brebes Tahun 2019-2039. - Pada Paragraf 3 tentang Strategi Kebijakan Rencana Kawasan Strategis Kabupaten, pasal 7, ayat (2), yaitu: Kebijakan rencana kawasan strategis melalui pengembangan kawasan yang memiliki kepentingan atau pertumbuhan sosial budaya tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf b, meliputi: a. melestarikan dan mengembangkan adat istiadat dan cagar budaya untuk mempertahankan kearifan lokal; b. mengembangkan pusat kegiatan warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda, bangunan, struktur, dan situs cagar budaya melalui gelar budaya dan pengembangan kota pusaka; dan c. peningkatan kualitas lingkungan sosial dan budaya melalui perbaikan infrastruktur pada kawasan strategis pertumbuhan sosial budaya. - Paragraf 6 Kawasan Cagar Budaya Pasal 33, ayat (1) butir h, menyatakan Kampung budaya Jalawastu di Kecamatan Ketanggungan sebagai kawasan cagar budaya. - Paragraf 7 Kawasan Pariwisata Pasal 42, ayat (3), huruf e menetapkan wisata budaya Kampung Adat Jalawastu di Kecamatan Ketanggungan.	- Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 4 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Kepariwisata pada pasal 1, ayat: 20. Usaha Pengelolaan Peninggalan Sejarah dan Purbakala adalah usaha penyediaan sarana dan prasarana dalam rangka kunjungan wisata ke situs cagar budaya dan/atau kawasan cagar budaya dengan memperhatikan aspek pelestarian, dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan; 22. Usaha Pengelolaan Permukiman dan/atau Lingkungan Adat adalah usaha penyediaan tempat dan fasilitas untuk kegiatan kunjungan wisatawan ke kawasan budaya masyarakat tradisional dan/atau non tradisional; 23. Usaha Pengelolaan Objek Ziarah adalah usaha penyediaan sarana dan prasarana kunjungan wisata ke tempat-tempat religi. - Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Desa Wisata. Pada Pasal 3: Desa Wisata diselenggarakan berdasarkan asas: a. manfaat; b. kelestarian; c. partisipatif; dan d. kearifan lokal.	- Terdapat peraturan lokal setempat yang berkaitan dengan batasan/larangan dalam membangun rumah tinggal dan penggunaan material bangunan, serta pembuangan air limbah rumah tangga (dapur) dan kamar mandi. - Dilarang memasukkan unsur buangan limbah ke dalam tanah di Jalawastu, limbah di buang di luar kawasan jalawastu. - Dilarang menggunakan semen, keramik dan tanah liat sebagai bahan untuk membangun. Bahan kayu dan seng adalah yang diperbolehkan sebagai material. - Dilarang memasukkan benda ke dalam bumi/tanah. Kayu untuk bangunan dilandasi terlebih dahulu oleh batu kali. - Kamar mandi dipisahkan dari bangunan utama rumah tinggal dan diselingi oleh kolam ikan. - Terdapat aturan dalam interaksi sosial secara



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Perencanaan Pembangunan	Kebijakan/regulasi Pendukung	Kebijakan/Regulasi Lokal
		Telah diterbitkan peraturan daerah tentang cagar budaya yaitu: Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 10 Tahun 2015 Tentang Pelestarian Dan Pengelolaan Cagar Budaya		tertulis maupun tidak tertulis.
C.	Kabupaten Kudus	Telah memiliki dokumen RTBL yang merupakan penataan lingkungan kawasan spesifik.	Kebijakan tentang pedoman pengembangan budaya dan adat istiadat masyarakat setempat belum ditetapkan dalam peraturan daerah tbelum ada.	- Letak hadap tidur, kaki tidak boleh menghadap ke pesarean Sunan Kudus; - Tidak boleh pake dipan dari besi; - Ruang tamu tidak menggunakan kursi, melainkan lesehan; - Tidak boleh menanam tanaman rambat. - Adanya ajaran dari Sunan Kudus tentang kehidupan para santri yang terdiri kemampuan mengaji dan berdagang.
D.	Kab. Sukoharjo	Bupati Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah Peraturan Daerah Abupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031. Pada pasal 37 ayat 3 butir b disebutkan makam Majasto ditetapkan sebagai wisata religi/ziarah.	- Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 2 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pelestarian Dan Pengembangan Adat Istiadat Dan Nilai Sosial Budaya Masyarakat Di Kabupaten Sukoharjo, meliputi: a. konsep dasar; b. program dasar; c. strategi pencapaian tujuan; d. metode; e. peran serta pemerintah daerah; dan f. peran serta masyarakat. - Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 18 Tahun 2018 Tentang Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman. Pada Perda ini belum memperlihatkan spesifikasi	- Penataan orientasi bangunan dan kegiatan keramaian tidak diperbolehkan membelakangi makam. - Tidak terdapat aturan sosial yang tertulis yang berlaku di dalam masyarakat setempat. - Penataan orientasi bangunan adalah membujur utara-selatan mengikuti arah hadap orang yang
4.	Desa Kauman, Kecamatan Kudus Kota, Kab. Kudus			
5.	Desa Majasto, Kecamatan Tawang Sari, Kab. Sukoharjo			
6.	Dusun Kenep, Desa Kenep Kecamatan Sukoharjo, Kab. Sukoharjo			



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Perencanaan Pembangunan	Kebijakan/regulasi Pendukung	Kebijakan/Regulasi Lokal
			pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang berkaitan dengan permukiman tradisional.	dimakamkan secara Islam yaitu arah utara-selatan. • Terdapat aturan sosial yang tertulis yang berlaku di dalam masyarakat setempat.
E. 7.	Kab. Karanganyar Dusun Pancot, Desa Kalisoro, Kecamatan Tawangmangu, Kab. Karanganyar	• Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032. Pada RTRW ini hanya menekankan kawasan situs cagar budaya yang menjelaskan tentang cagar alam arkeologi berupa situs. Makam dan pepunden tidak ditetapkan dalam RTRW.	• Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 59 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Dan Pelestarian Cagar Budaya. Perbub ini menjelaskan substansi pelestarian cagar budaya tanpa menetapkan lokasi yang akan dikembangkan sebagai pelestarian cagar budaya. • Provinsi Jawa Tengah Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 55 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pelestarian Dan Pengembangan Adat-Istiadat Dan Nilai Sosial Budaya Masyarakat memuat tentang pengembangan adat istiadat secara umum tanpa menetapkan lokasi yang berkaitan lingkungan yang mempunyai kekhasan adat istiadat dan didukung keberadaan arsitektur dan pusat kepercayaan masyarakat.	• Orientasi rumah menghadap selatan, agar penunwun (nok) searah dengan kiblat. • Bahan kayu tidak memperbolehkan menggunakan kayu jati. • Loteng (ruang diatas plafon) digunakan sebagai tempat menyimpan hasil panen dan pembibitan bawang. • Terdapat aturan sosial yang tertulis yang berlaku di dalam masyarakat setempat.
F. 8.	Kabupaten Jepara Kampung Bugis, Dusun Batulawang, Desa Kemojan, Kecamatan Karimunjawa, Kab. Jepara	• Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara Tahun 2011-2031. Pada RTRW tidak disebutkan secara khusus yang berkaitan dengan permukiman tradisional atau permukiman yang mempunyai adat istiadat yang khas.	• Adanya kebijakan dari Bupati Jepara untuk mempertahankan lingkungan permukiman adat suku yang bertempat tinggal di Karimunjawa, khususnya suku Bugis.	• Tidak terdapat pranata pembangunan fisik secara lokal dalam mengelola dan mengatur kehidupan masyarakat suku Bugis. • Terdapat aturan sosial yang tertulis yang berlaku di



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Perencanaan Pembangunan	Kebijakan/regulasi Pendukung	Kebijakan/Regulasi Lokal
				dalam masyarakat setempat. • Bangunan berbentuk panggung.
G.	Kabupaten Demak	• Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 1 tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031. RTRW Kabupaten Demak tidak terdapat perencanaan yang menekankan permukiman secara keseluruhan ataupun secara khusus		• Tidak terdapat pranata lokal yang mengelola lingkungan fisik maupun lingkungan sosial dan budaya. • Terdapat aturan sosial yang tertulis yang berlaku di dalam masyarakat setempat.
9.	Desa Kadilangu, Kecamatan Demak Kota, Kab. Demak			
H.	Kabupaten Pati	• Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati Tahun 2010 – 2030. RTRW Kabupaten Pati tidak terdapat perencanaan yang menekankan permukiman secara keseluruhan ataupun secara khusus	• Tidak terdapat kebijakan dalam mengembangkan permukiman tradisional atau adat istiadat budaya setempat secara berkelanjutan.	• Tidak terdapat pranata lokal yang mengelola lingkungan fisik budaya. • Terdapat aturan sosial yang tertulis yang berlaku di dalam masyarakat setempat.
10.	Desa Sumberagung, Kecamatan Jaken, Kab. Pati			
I.	Kota Tegal	• Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tegal Tahun 2011-2031. RTRW Kabupaten Tegal tidak terdapat perencanaan yang menekankan permukiman secara keseluruhan ataupun secara khusus		• Tidak terdapat pranata lokal yang mengelola lingkungan fisik maupun lingkungan sosial dan budaya. • Tidak terdapat aturan sosial yang tertulis dan tidak tertulis yang berlaku di dalam masyarakat setempat.
11.	Kawasan Pecinan, Kelurahan Tegalsari Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal			



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Perencanaan Pembangunan	Kebijakan/regulasi Pendukung	Kebijakan/Regulasi Lokal
		Telah memiliki dokumen RTBL yang merupakan penataan lingkungan kawasan spesifik.		
J.	Kabupaten Banjarnegara	- RTRW: sebagai kawasan lindung berdasarkan pada ketinggian dari mdpl. - Dalam RTRW tidak disebutkan khusus berkaitan dengan tradisiionalitas dan kultur pada kawasan tersebut.	Peraturan setempat tentang pengembangan budaya adat istiadat serta pelestarian lingkungan permukiman yang mempunyai karakteristik budaya belum tertuang dalam peraturan.	- Tidak terdapat pranata lokal dalam pembangunan rumah tinggal. - Terdapat aturan sosial yang tidak tertulis yang berlaku di dalam masyarakat setempat.
K.	Kabupaten Banyumas	Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 6 Tahun 2019 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Purwokerto Tahun 2019-2039. Pada RTRW ini pengembangan kawasan permukiman baik secara umum dan khusus yang terkait terhadap permukiman yang mempunyai karakteristik adat istiadat yang spesifik tidak pernah diamankan dalam proses pembangunan.	- Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2021 Tentang Pemberdayaan Desa Wisata. Pada Perda ini dijelaskan prinsip-prinsip pemberdayaan desa Wisata berdasarkan pada: manfaat, partisipatif, kearifan lokal, dan keadilan serta penetapan sebagai desa wisata. - Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pemajuan Kebudayaan Banyumas. Perda ini mengamanatkan pada pasal yang salah satunya adalah mengembangkan nilai-nilai luhur; memperkaya keberagaman; memperteguh jati diri masyarakat Banyumas, dan melestarikan warisan Budaya Banyumas.	- Pranata lokal dalam penataan lingkungan fisik dengan orientasi bangunan. - Terdapat aturan sosial yang tertulis yang berlaku di dalam masyarakat setempat. - Tidak terdapat pranata lokal terkait pembangunan fisik. - Terdapat aturan sosial yang tertulis yang berlaku di dalam masyarakat setempat.
L.	Kabupaten Purbalingga	Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 05 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purbalingga Tahun 2011 – 2031. Amanat ini belum memuat keberadaan kondisi dan lokasi lingkungan atau bangunan yang mempunyai karakteristik yang berkaitan aspek budaya dan adat istiadat masyarakat setempat.	Peraturan Bupati Kabupaten Purbalingga No. 24 Tahun 2020 tentang Pedoman Umum Bantuan Sosial Kegiatan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Purbalingga Tahun 2020. Perbup ini mengamanatkan landasan dalam melakukan bantuan terhadap RTLH.	- Tidak terdapat pranata lokal terkait dengan pembangunan fisik. - Terdapat aturan sosial yang tertulis yang berlaku di dalam masyarakat setempat.

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Kebijakan dari pemerintah terhadap permukiman tradisional menjadi sangat urgen untuk mempertahankan atau melestarikan permukiman tersebut baik dari sisi benda maupun tak benda. Pembangunan permukiman perlu mendapatkan perhatian penuh dari pemerintah dalam upaya untuk menjaga dan melestarikan budaya dan lingkungan permukiman yang dipengaruhi budaya yang panjang. Permukiman tradisional merupakan jejak proses pembangunan permukiman yang masih terlihat saat ini.

Penanganan permukiman tradisional berbeda dengan penanganan pada permukiman kumuh. Penanganan permukiman tradisional mempunyai kearifan lokal. Masyarakat mempunyai cara berpikir sesuai dengan kondisi fisik setempat dan pengalaman empiris dan spiritual terhadap lingkungan tersebut dengan melakukan pranata terhadap pembangunan lingkungannya. Pada kondisi ini, pranata fisik tidak menjadi prioritas baik oleh pemimpin di kawasan permukiman tradisional.

5.3 ASPEK KELEMBAGAAN YANG MENDUKUNG, KEBERADAAN KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL

Tabel 5-5 Analisis Aspek Kelembagaan Kawasan Permukiman Tradisional

No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Kelembagaan Pemerintah	Kelembagaan LSM	Kelembagaan Lokal
A.	Kabupaten Rembang	Tidak ada	Tidak ada	- Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal. - Terdapat kelembagaan yang mengatur kegiatan adat ritual.
1.	Kawasan Kota Pusaka Lasem, Desa Soditan Kecamatan Lasem, Kab. Rembang			
2.	Kawasan Kampung Batik Lasem, Desa Karangturi, Kecamatan Lasem, Kab. Rembang	Tidak ada	Tidak ada	- Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal. - Terdapat kelembagaan yang mengatur kegiatan adat ritual.
B.	Kabupaten Brebes	Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 3 Tahun 2017 Tentang Kewenangan Desa pada Perincian Kewenangan Desa, pasal 6, memuat: Perincian kewenangan Desa berdasarkan	Tidak ada	Terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal.
3.	Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh, Kecamatan Ketanggungan, Kab.			



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Kelembagaan Pemerintah	Kelembagaan LSM	Kelembagaan Lokal
	Brebes	hak asal-usul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a paling sedikit, terdiri atas: a. sistem organisasi masyarakat adat; b. pembinaan kelembagaan masyarakat; c. pembinaan lembaga dan hukum adat; d. pengelolaan tanah kas Desa; dan e. pengembangan peran masyarakat Desa.		• Terdapat kelembagaan individu yang mengatur kegiatan ritual setempat oleh juru kunci yang dibantu oleh kepala dusun.
C.	Kabupaten Kudus	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal. • Terdapat kelembagaan agama secara komunal yang mengatur kegiatan ritual-spiritual setempat.
4.	Desa Kauman, Kecamatan Kudus Kota, Kab. Kudus			
D.	Kab. Sukoharjo	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal. • Terdapat kelembagaan dalam mengelola kegiatan adat-ritual yang dilakukan oleh Desa.
5.	Desa Majasto, Kecamatan Tawang Sari, Kab. Sukoharjo			
6.	Dusun Kenep, Desa Kenep Kecamatan Sukoharjo, Kab. Sukoharjo	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal. • Terdapat kelembagaan agama yang mengelola kegiatan spiritual.
E.	Kab. Karanganyar	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal • Terdapat kelembagaan adat yang bersifat individu dalam mengatur kegiatan adat ritual setempat.
7.	Dusun Pancot, Desa Kalisoro, Kecamatan Tawangmangu, Kab. Karanganyar			
F.	Kabupaten Jepara	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal.
8.	Kampung Bugis, Dusun Batulawang, Desa			



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Kelembagaan Pemerintah	Kelembagaan LSM	Kelembagaan Lokal
	Kemojan, Kecamatan Karimunjawa, Kab. Jepara			• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur kegiatan adat yang bersifat lokal. • Terdapat kelembagaan adat yang bersifat individual untuk mengatur kegiatan adat terutama pada saat nelayan akan berlayar.
G.	Kabupaten Demak	• Terdapat kebijakan dalam peraturan bupati No. 05 Tahun 2010 tentang Pedoman Pembentukan Kelembagaan Kemasyarakatan di Desa/Kelurahan. Kebijakan ini belum mengatur secara spesifik tentang kelembagaan adat setempat.	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal. • Adanya kelembagaan agama yang mengatur kegiatan adat ritual keagamaan lokal.
9.	Desa Kadilangu, Kecamatan Demak Kota, Kab. Demak			
H.	Kabupaten Pati	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik dan kegiatan adat ritual dan spiritual yang bersifat lokal
10.	Desa Sumberagung, Kecamatan Jaken, Kab. Pati			
I.	Kota Tegal	• Perbup Tegal No. 56 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembentukan Kelembagaan Kelurahan di Kabupaten Tegal. Pada perbup ini tidak dinyatakan ada lembaga non pemerintah yang menjadi mitra bagi pembangunan permukiman tradisional.	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal • Terdapat kelembagaan agama setempat yang mengatur kegiatan adat-spiritual yang dipimpin oleh pemimpin agama Kong Hu Cu.
11.	Kawasan Pecinan, Kelurahan Tegalsari Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal			
J.	Kabupaten Banjarnegara	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat yang mengatur keberadaan pembangunan fisik. • Adanya kelembagaan adat-istiadat mengatur kegiatan upacara ritual setempat. • Kelembagaan tersebut dilakukan oleh pemimpin adat-istiadat secara individu.
12.	Dusun Dieng Kulon, Desa Dieng Kulon, Kecamatan Batur, Kab. Banjarnegara			
K.	Kabupaten Banyumas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal.
13.	Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan			



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Kelembagaan Pemerintah	Kelembagaan LSM	Kelembagaan Lokal
	Pekuncen, Kab. Banyumas			• Terdapat kelembagaan adat istiadat yang mengatur kegiatan adat-spiritual yang dipimpin secara komunal oleh juru kunci dan dibantu oleh "bedogol"
14.	Dusun Grumbul Kalitanjung, Desa Rawalo, Kecamatan Tambaknegara, Kab. Banyumas			• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal. • Adanya kelembagaan adat yang bersifat komunal/kelompok yang disebut "kasepuhan". • Pranata lokal terkait dengan orientasi bangunan.
L.	Kabupaten Purbalingga	• Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pelestarian Cagar Budaya. Perda ini memuat tentang amanat tentang hakekat, proses dan kriteria penetapan benda atau tak benda yang masuk dalam katagori cagar budaya.	• Tidak ada	• Tidak terdapat kelembagaan adat-istiadat setempat dalam mengatur keberadaan pembangunan fisik yang bersifat lokal. • Terdapat lembaga yang bersifat individu dalam mengelola kegiatan adat istiadat yang bersifat spiritual. • Pranata lokal terkait dengan orientasi bangunan.
15.	Dusun Kemukusan, Desa Selakambang, Kecamatan Kaligondang, Kab. Purbalingga			

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Kelembagaan yang dibangun masyarakat pada permukiman tradisional lebih menekankan pada pemimpin atau ketua adat yang didukung oleh pemimpin pemerintah setingkat desa. Kelembagaan secara non formal perlu didukung keberadaannya oleh pemerintah dalam rangka melestarikan kawasan permukiman tradisional. Pemimpin atau ketua adat baik bersifat individual maupun komunal mampu menjadi penggerak masyarakat untuk tetap turut serta melestarikan lingkungan kawasan permukiman tersebut.



5.4 ASPEK PERAN SERTA MASYARAKAT YANG MENDUKUNG KEBERADAAN KAWASAN PERMUKIMAN TRADISIONAL

Tabel 5-6 Analisis Aspek Kelembagaan Kawasan Permukiman Tradisional

No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Kegiatan Ritual Adat dan Sosial Masyarakat	Peran Serta Masyarakat
A.	Kabupaten Rembang		
1.	Kawasan Kota Pusaka Lasem, Desa Soditan Kecamatan Lasem, Kab. Rembang	▪ Kirab Budaya Mak Co Tian Siang Sheng Bo	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
2.	Kawasan Kampung Batik Lasem, Desa Karangturi, Kecamatan Lasem, Kab. Rembang	▪ Penjamasan Bende Becak (Acara Selonan Makam Sunan Bonang)	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
B.	Kabupaten Brebes		
3.	Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh, Kecamatan Ketanggungan, Kab. Brebes	▪ Tradisi adat Ngasa	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
C.	Kabupaten Kudus		
4.	Desa Kauman, Kecamatan Kudus Kota, Kab. Kudus	▪ Tradisi jamasan korden makam ▪ Ramadhan	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
D.	Kab. Sukoharjo		
5.	Desa Majasto, Kecamatan Tawang Sari, Kab. Sukoharjo	▪ Wisata religi bagi orang luar Majasto	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
6.	Dusun Kenep, Desa Kenep Kecamatan Sukoharjo, Kab. Sukoharjo	▪ Tidak ada	▪ Peran serta masyarakat kurang dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
E.	Kab. Karanganyar		
7.	Dusun Pancot, Desa Kalisoro, Kecamatan Tawangmangu, Kab. Karanganyar	▪ Terdapat Punden tempat dilakukan ritual bersih desa setiap tahun. ▪ Ritual doa dan lempar ayam jantan dan betina	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
F.	Kabupaten Jepara		
8.	Kampung Bugis, Dusun Batulawang, Desa Kemojan, Kecamatan Karimunjawa, Kab. Jepara	▪ Ruwatan sebelum nelayan berlayar	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
G.	Kabupaten Demak		



No.	Kawasan Permukiman Tradisional	Kegiatan Ritual Adat dan Sosial Masyarakat	Peran Serta Masyarakat
9.	Desa Kadilangu, Kecamatan Demak Kota, Kab. Demak	▪ Ziarah wali ▪ Grebeg pasar ▪ Ruwatan ▪ Penjamasan	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
H.	Kabupaten Pati		
10.	Desa Sumberagung, Kecamatan Jaken, Kab. Pati	▪ Tidak ada	▪ Peran serta masyarakat sedang dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
I.	Kota Tegal		
11.	Kawasan Pecinan, Kelurahan Tegalsari Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal	▪ Perayaan Tahun Baru Cina dan Imlek	▪ Peran serta masyarakat sedang dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
J.	Kabupaten Banjarnegara	▪	
12.	Dusun Dieng Kulon, Desa Dieng Kulon, Kecamatan Batur, Kab. Banjarnegara	▪ Upacara ruwatan potong rambut gimbal bagi anak-anak	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
K.	Kabupaten Banyumas		
13.	Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kab. Banyumas	▪ Terdapat ritual unggah-unggahan yaitu ritual jalan kaki membawa berbagai macam hasil bumi menuju kompleks pemakaman Kyai Bonokeling.	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
14.	Dusun Grumbul Kalitanjung, Desa Rawalo, Kecamatan Tambaknegara, Kab. Banyumas	▪ Terdapat ritual udun-udunan yaitu penyembelihan temak hari ke-7 lebaran. Seluruh warga mengenakan pakaian jawa kepala iket dan perempuan mengenakan selendang	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.
L.	Kabupaten Purbalingga		
15.	Dusun Kemukusan, Desa Selakambang, Kecamatan Kaligondang, Kab. Purbalingga	▪ Terdapat situs Lemah Lewih merupakan tempat sacral yang memiliki fungsi khusus dalam kegiatan masyarakat kemukusan	▪ Peran serta masyarakat tinggi dalam mengelola dan menghadiri peringatan tersebut.

Sumber : Tim Penyusun, 2022

Secara umum dengan melihat tabel di atas memperlihatkan peran serta masyarakat terhadap kegiatan ritual adat tinggi. Kegiatan ritual adat menjadi pusat kegiatan sosial masyarakat yang mampu mengumpulkan masyarakat dalam kerumunan. Dengan demikian, kelembagaan adat mempunyai peran penting dalam menciptakan keguyuban masyarakat dengan berperan dalam setiap kegiatan tersebut.



5.5 POTENSI DAN PERMASALAHAN

Berdasarkan hasil profil dan analisis diatas dapat diketahui potensi dan permasalahan secara umum, sebagai berikut:

1. Potensi
 - a. Permukiman tradisional di kawasan Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes dan Kampung Bugis, Dusun Batulawang, Desa Kemojan, Kecamatan Karimunjawa Kabupaten Jepara secara fisik masih terlihat elemen elemen arsitektur tradisional yang berupa bentuk bangunan
 - b. Masih ada sebagian kecil rumah/hunian yang masih mempertahankan bentuk bangunan tradisional di Kawasan Lasem, Desa Babagan, Karangturi, Sumbergirang, Soditan Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang; Kawasan Kampung Kauman, Desa Kauman kecamatan Kudus Kota, Kabupaten Kudus, berupa Menara kudus, masjid dan makam; Kawasan Dusun Majasto, Desa Majasto Kecamatan Tawang Sari, Kabupaten Sukoharjo, berupa makam; Kawasan Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kabupaten Banyumas, berupa rumah pasemuan, bale malang, umah dinas atau Kongsen untuk Kyai Kunci
 - c. Masyarakat masih melakukan ritual budaya di permukiman masing masing
 - d. Kondisi alam di permukiman perdesaan masih relative terjaga dan mendukung kelestarian pemukiman
 - e. Masyarakat terbuka atas program pemerintah untuk melestarikan kebudayaan mereka
2. Permasalahan
 - a. Karakteristik permukiman tradisional mulai hilang terutama pada kawasan permukiman perkotaan.
 - b. Belum adanya kebijakan teknis dari pemerintah yang bertujuan melestarikan permukiman tradisional
 - c. Biaya perawatan rumah tradisional mahal sehingga jumlah rumah tradisional semakin berkurang karena dijual atau rusak kemudian diganti dengan material yang tidak sesuai dengan aslinya
 - d. Sarana, prasarana dan utilitas lingkungan di permukiman kurang mendukung image/karakter permukiman tradisional

5.6 ANALISIS KEBUTUHAN PELESTARIAN PERMUKIMAN TRADISIONAL

Perlunya Rencana Tindak Revitalisasi Permukiman Tradisional yang merupakan rencana jangka menengah (berjangka waktu 5 tahun) yang disusun pada tahun pertama sebagai pedoman utama pelaksanaan seluruh kegiatan pelestarian permukiman tradisional. Sesuai dengan maksud, tujuan, dan sasaran kegiatan penanganan lingkungan permukiman tradisional, Rencana tindak ini disusun dengan berlandaskan azas keberlanjutan menggunakan pendekatan pembangunan berkelanjutan dengan bertumpu pada masyarakat serta mengacu pada kebijakan yang ada (khususnya kebijakan perumahan dan permukiman, penataan ruang, penyelenggaraan bangunan gedung, serta kebijakan-kebijakan lainnya yang berkenaan dengan upaya pemberdayaan dan pelibatan masyarakat dalam pembangunan maka kegiatan penyusunan rencana tindak ini harus dilakukan dengan menggunakan metode metode atau langkah-langkah yang menunjang terlaksananya azas, prinsip, dan pendekatan tersebut secara efektif, efisien, dan terkoordinir. Selain itu, yang lebih penting lagi adalah azas, prinsip, dan



pendekatan tersebut dapat tercermin secara baik dalam produk rencana tindak yang dihasilkan hingga secara nyata dapat mendorong upaya pelestarian hasanah budaya bangsa serta memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat luas.

Guna menunjang hal tersebut diatas serta melihat potensi dan permasalahan kawasan maka kebutuhan Pelestarian Permukiman Tradisional meliputi:

1. Penyusunan kebijakan dari pemerintah provinsi dan atau kabupaten/kota yang bertujuan melestarikan permukiman tradisional tersebut. Perlindungan dilakukan terhadap:
 - a. Rumah tradisional
 - b. Bangunan/sarana dan prasarana ritual/budaya
 - c. Kegiatan/ritual budaya
 - d. Kelembagaan adat yang melaksanakan dan melestarikan budayaKebijakan tersebut dituangkan dalam:
 - a. Peraturan Daerah tentang Rencana penataan ruang (RTRW/RDTR);
 - b. Peraturan bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) kawasan
 - c. Peraturan daerah tentang RPJMD Kabupaten
 - d. Penetapan kawasan sebagai kawasan cagar budaya
2. Penyusunan rencana tindak detail yang mendukung aktivitas bermukim dan berbudaya di kawasan tersebut. Lingkup rencana tindak meliputi:

Fisik

a. Pemugaran

Pemugaran merupakan kegiatan Perbaikan rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula. Pemugaran dilakukan melalui tahap:

- 1) pra konstruksi meliputi:
 - a) identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Pemugaran;
 - b) sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c) pendataan masyarakat terdampak;
 - d) penyusunan rencana Pemugaran; dan
 - e) musyawarah untuk penyepakatan.
- 2) konstruksi meliputi:
 - a) proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b) pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi
- 3) pasca konstruksi.
 - a) pemanfaatan; dan
 - b) Pemeliharaan dan Perbaikan.

b. Peremajaan

Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Peremajaan dilakukan melalui tahap:

- 1) pra konstruksi meliputi:
 - a) identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Peremajaan;
 - b) penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c) sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d) pendataan masyarakat terdampak;
 - e) penyusunan rencana Peremajaan; dan
 - f) musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- 2) Konstruksi meliputi:
 - a) proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;

- b) penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c) proses pelaksanaan konstruksi Peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
 - d) proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - e) pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi
- 3) pasca konstruksi.
- a) pemanfaatan; dan
 - b) Pemeliharaan dan Perbaikan.

Non Fisik

- c. Media promosi dan Kerjasama pelestarian permukiman dan kegiatan kegiatan budaya dengan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah serta
 - 1) pihak swasta;
 - 2) organisasi kemasyarakatan; atau
 - 3) lembaga nonpemerintah lainnya.
- d. Peningkatan Peran masyarakat dalam pelestarian permukiman dan budaya tradisional dilakukan pada tahap:
 - 1) penetapan deliniasi lokasi;
 - 2) perencanaan pelestarian permukiman dan budaya;
 - 3) penanganan permukiman; dan
 - 4) pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas



6

BAB

Rencana

Tindak

Pembangunan

& Indikasi

Program

Kawasan

Permukiman

Tradisional

Bagian ini berisi mengenai deskripsi rencana tindak pembangunan kawasan permukiman tradisional.

6.1 RENCANA TINDAK PERMUKIMAN TRADISIONAL

6.1.1 Permukiman Kawasan Lasem, Desa Babagan, Karangturi, Sumbergirang, Soditan Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang

6.1.1.1 *Analisis Situasi*

Perubahan kondisi permukiman di Lasem cukup dinamis. Seluruh data tersebut perlu ditempatkan sebagai warisan budaya yang harus dilestarikan. Secara fisik, tinggalan-tinggalan permukiman tradisional di Lasem, terutama yang berasal dari masa kejayaan Lasem di akhir abad ke-19, masih dapat disaksikan hingga kini, meskipun telah mengalami berbagai penurunan dalam kualitas maupun kuantitas. Untuk dapat melestarikan tinggalan-tinggalan yang masih ada tersebut, sebelum semakin mengalami penurunan maupun terancam kepunahan, apresiasi publik terhadap tinggalan-tinggalan di Lasem perlu ditumbuhkan, agar masyarakat dapat lebih menghargai dan berapresiasi terhadap tinggalan-tinggalan budaya dari masa lalu Lasem yang pada akhirnya membentuk wajah Kota Lasem seperti sekarang.

Langkah awal yang dapat dilakukan dalam upaya pelestarian ini adalah dengan melakukan pendataan objek secara menyeluruh, untuk kemudian ditentukan tinggalan-tinggalan mana saja yang perlu diprioritaskan. Setelah itu dapat dibuat tanda, misalnya berupa papan informasi yang komunikatif pada tinggalan-tinggalan tersebut. Di samping itu perlu dilakukan penyuluhan atau sosialisasi mengenai tinggalan-tinggalan tersebut. Hal ini diharapkan dapat membuat publik lebih mengenali kekayaan budaya mereka dan sekaligus menumbuhkan kecintaan dan apresiasi mereka terhadap tinggalan-tinggalan tersebut.

Semangat pelestarian sumber daya arkeologi yang ada di Lasem tentu harus diselaraskan dengan UU RI No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Kecamatan Lasem yang di dalamnya terdapat sebaran sumber daya arkeologi layak untuk ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya. Upaya pelestariannya kemudian disesuaikan dengan kesatuan cagar budaya yang ada di kawasan tersebut. Di dalam UU RI No. 11 Tentang Cagar Budaya, sebelum cagar budaya ditetapkan melalui proses penetapan, terdapat lima nilai penting cagar budaya yang dipenuhi. Kelima nilai penting tersebut adalah nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan. Kelima nilai penting ini dapat dimiliki semuanya atau sebagian saja.

1. Nilai Penting Sejarah

Lasem tidak dapat dipisahkan dari sejarah perkembangan pesisir Jawa. Tinggalan arkeologi di Lasem menunjukkan adanya dinamika kehidupan manusia dari mulai periode prasejarah, Hindu-Budha, Islam, kolonial, hingga masa sekarang ini. Lasem juga mencatatkan sejarah tentang dinamika kehidupan orang-orang Tionghoa sejak masa kolonial hingga sekarang.

2. Nilai Penting Ilmu Pengetahuan

Lasem merupakan media pengembangan ilmu pengetahuan karena menyediakan ruang yang luas untuk diuraikan secara akademis. Lasem berpotensi untuk diteliti oleh beragam bidang ilmu pengetahuan dengan keragaman data yang dimilikinya

a. Arkeologi



Lasem kaya akan tinggalan cagar budaya yang berpotensi untuk dikaji secara arkeologis. Di Lasem, kita dapat menerapkan ilmu pengetahuan arkeologi untuk mengungkap aspek tangible heritage di dalamnya.

b. Antropologi

Lasem menyediakan ruang pembelajaran antropologis, seperti misalnya bagaimana interaksi kehidupan masyarakat Lasem dari masa ke masa dan penerapan toleransi di dalamnya. Lasem juga menjadi media pembelajaran tentang bagaimana latarbelakang budaya dapat melebur menjadi satu dan hidup berdampingan dengan harmonis.

c. Teknik Arsitektur

Kajian arsitektur tentu tidak dapat dipisahkan dari Lasem. Bangunan khas Tionghoa dan Indis merupakan media pembelajaran yang masih dapat ditemui hingga sekarang ini. Di Lasem ini dapat dijumpai bangunan kuno dari abad ke-17 yang masih utuh hingga sekarang ini.

d. Nilai Penting Pendidikan

Menyoal perihal nilai penting pendidikan, di Lasem ini kita dapat mengembangkan nilai-nilai kultural dan filosofis sebagai landasan pembelajaran. Salah satu aspek dari pendidikan adalah bagaimana seseorang dapat mengambil pembelajaran akan suatu kejadian. Misalnya, kita dapat belajar bagaimana dinamika sejarah Lasem ini mewarnai kehidupan dan interaksi masyarakat di dalamnya.

e. Nilai Penting Agama

Lasem mengajarkan bagaimana Indonesia memberikan ruang untuk kebebasan beragama secara merdeka. Sejarah mencatat bahwa dalam perjalanannya, kebebasan berekspresi beragama ini pernah menemui titik kelamnya pada masa tertentu. Kini, Lasem bahkan menjadi destinasi wisata khusus perayaan keagamaan, misalnya saja perayaan Imlek setiap tahunnya.

3. Nilai Penting Kebudayaan

Nilai penting kebudayaan kawasan Lasem merupakan aspek yang paling menonjol di antara nilai penting lainnya. Di Lasem ini, kita dapat merasakan nuansa budaya Jawa berdampingan dengan budaya Tionghoa yang sarat akan filosofi dan simbol. Kedua budaya ini saling melengkapi dan mewarnai perjalanan Lasem dari masa ke masa.



	Strengths (S) 1. Kawasan Lasem merupakan kawasan yang kaya akan tinggalan cagar budaya. Di dalamnya terdapat objek objek cagar budaya: bangunan rumah tinggal, tempat peribadatan, gudang,sekolah,bangunan publik, dan tinggalan masa klasik hingga kolonial lainnya. 2. Kawasan Lasem merupakan kawasan yang kaya akan filosofi. 3. Selain cagar budaya yang bersifat <i>tangible</i>, di Lasem KCB yang <i>intangible</i>. 4. Sudah ada program/kegiatan untuk melestarikan dan meningkatkan kualitas kawasan dari pemerintah (pemerintah, provinsi, kabupaten) dan stakeholder lainnya	Weaknesses (W) 1. KCB Lasem belum dimanfaatkan secara maksimal oleh masyarakat di kaw. Permukiman lasem. 2. Rendahnya kesadaran masyarakat untuk ikut menjaga KCB, seperti misalnya banyaknya perubahan bentuk bangunan 3. Banyaknya bangunan yang sudah berubah bentuk dan fungsi seiring kuatnya tekanan pertambahan jumlah penduduk. 4. Jalan lingkungan eksisting belum mendukung/memperkuat <i>image</i> kawasan dan menghubungkan semua unit perencanaan dengan
Opportunities (O) 1. Kawasan Lasem yang kaya akan tinggalan cagar budaya berpeluang untuk dikembangkan ke arah sector wisata. 2. KCB Lasem berpeluang untuk menjadi "<i>learning area</i>". 3. Cagar Budaya bersifat <i>intangible</i> merupakan aspek pendukung untuk dikembangkan menjadi sebuah "<i>cultural city</i>" yang dipadukan dengan cagar budaya yang <i>tangible</i>. 4. Perlindungan terhadap cagar budaya melalui Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Cagar Budaya di Kabupaten Rembang (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2014 Nomor 5);	Strategi Pengembangan Kawasan Lasem merupakan kawasan yang kaya akan tinggalan cagar budaya. Di dalamnya terdapat objek objek cagar budaya: bangunan rumah tinggal, tempat peribadatan, gudang, sekolah, bangunan publik, dan tinggalan masa klasik hingga kolonial lainnya sebagai <i>cultural city</i> dengan konsep wisata heritage sehingga juga berfungsi sebagai "<i>learning area</i>". Rencana pengembangannya mengacu pada PerBup Kab. Rembang No. 47 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusaka Lasem Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang dan Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Cagar Budaya di Kabupaten Rembang (Lembaran	Strategi Kawasan Lasem yang kaya akan tinggalan cagar budaya berpeluang untuk dikembangkan ke arah sector wisata melalui program/kegiatan yang bertujuan melestarikan dan meningkatkan kualitas kawasan dari pemerintah (pemerintah, provinsi, kabupaten) dan stakeholder lainnya sehingga ketika kawasan ini berkembang dan masyarakat terlibat dan mendapat <i>benefit</i> dari kegiatan tersebut maka kelestarian KCB lasem dapat terjaga dan atau Bantuan (insentif) bagi rumah yang masih menjada bentuk asli (tradisional) sebagai penunjang wisata



5. Panduan rencana sudah ditetapkan melalui PerBup Kab. Rembang No. 47 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusaka Lasem Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang.	Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2014 Nomor 5);	
Threats (T) 1. Kurang ditangkapnya potensi KCB Lasem oleh <i>stakeholders</i>, sehingga pengembangan wilayah di KCB Lasem luput melibatkan tinggalan-tinggalan cagar budaya tersebut. 2. Di masa mendatang, bila masyarakat tidak dilibatkan untuk peduli terhadap kelestarian KCB Lasem, kerusakan simultan tidak hanya pada aspek <i>tangible</i> tetapi berpengaruh pada aspek <i>intangible</i>. 3. Serbuan gelombang konsumerisme pada era global mendesak "lepasnya" beberapa komponen di KCB Lasem untuk kemudian berorientasi pasar dengan mendirikan bangunan bangunan berorientasi "<i>leisure</i>".	Strategi Mengembangkan cakupan Program/kegiatan untuk melestarikan dan meningkatkan kualitas kawasan dari pemerintah (pemerintah, provinsi, kabupaten) dan stakeholder lainnya dengan tetap melibatkan masyarakat dalam penyelenggaraan kegiatan sehingga kelestarian KCB Lasem tetap terjaga baik aspek <i>tangible</i> dan aspek <i>intangible</i>	Strategi Menumbuhkan keterlibatan dan rasa memiliki dalam setiap proses penyelenggaraan (perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian) kawasan Lasem



6.1.1.2 Landasan Perencanaan

Pelestarian dan penataan permukiman Kawasan Kota Pusaka Lasem telah berjalan pelaksanaan Tahun 2021 melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan lingkup lokasi di Kauman dan Karangturi. Untuk mensinergikan konsep tersebut, maka kawasan lainnya yaitu Soditan dikembangkan dengan strategi yang sama, yaitu:

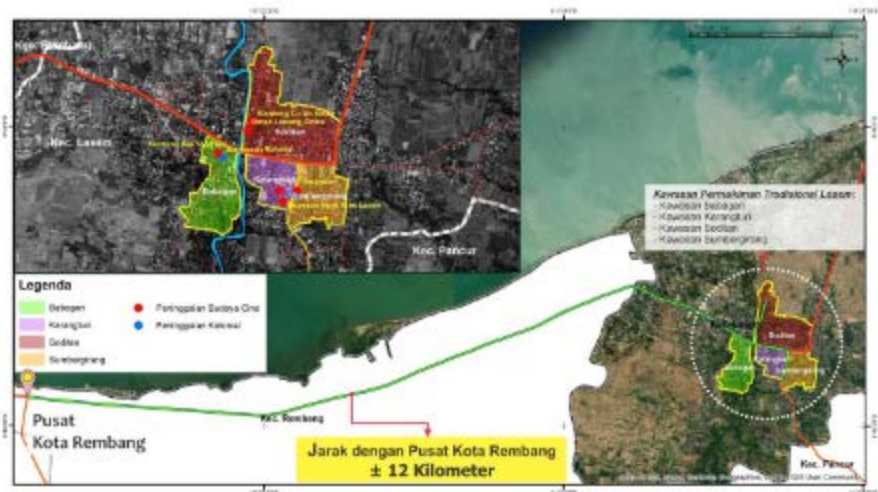
1. Revitalisasi zona permukiman pecinan dengan memperbaiki infrastruktur kawasan;
2. Pelestarian zona cagar budaya berupa klenteng dan bangunan cagar budaya lainnya dengan mempertahankannya dan merawatnya;
3. Penataan zona campuran dengan mengarahkan menjadi pusat ekonomi (kampung batik, butik, kuliner dan losmen)

Strategi tersebut dilakukan dengan:

1. Menata Kampung Batik Lasem, sebagai kawasan ekonomi kreatif yang mendukung perekonomian, khususnya bagi peningkatan pendapatan masyarakat lokal .
2. Mengembangkan fasilitas berupa Gallery & Workshop bersama untuk para pengusaha Batik Lasem, guna mendukung Kota Pusaka Lasem sebagai Kota Fashion.
3. Melestarikan bangunan yang diduga cagar budaya, di kawasan Kampung Batik Lasem ini terdapat bangunan dengan aneka langgam arsitektur Jawa , China, Kolonial).
4. Mengembangkan unsur interpretasi akulturasi budaya dan budaya kreatif yang terintegrasi dalam area penataan
5. Rencana tapak pada wilayah perencanaan, diarahkan untuk menunjang peranannya sebagai kawasan pusaka dengan:
 - a. Mengintegrasikan penggunaan lahan yang saling mendukung antara fungsi bangunan yang ditunjang dengan pelayanan fasilitas umum dan fasilitas sosial budaya;
 - b. Meningkatkan jaringan jalan yang dapat membuka wilayah perencanaan dengan wilayah lain di sekitarnya;
 - c. Membentuk jaringan jalur pejalan kaki yang menghubungkan semua unit perencanaan;
 - d. Menetapkan jarak bangunan terhadap jalan sedemikian rupa sehingga keselarasan bangunan yang serasi;
 - e. Memperkuat kesan masuk kawasan dengan penyediaan gerbang dan lampu penerangan sebagai pembeda; dan



6.1.1.3 Rencana Teknik Terinci



Gambar 6-1 Peta Situasi Kawasan Permukiman Tradisional Lasem

Sumber : Tim Penyusun, 2022

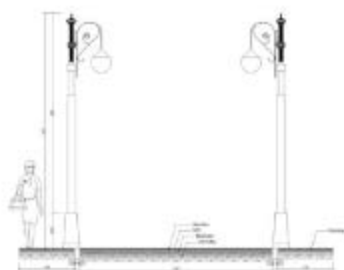


Gambar 6-2 Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Lasem

Sumber : Tim Penyusun, 2022

**RENCANA TEKNIK TERINCI (RTT)
PERMUKIMAN TRADISIONAL LASEM**

**DESAIN PENINGKATAN KUALITAS
JALAN LINGKUNGAN**



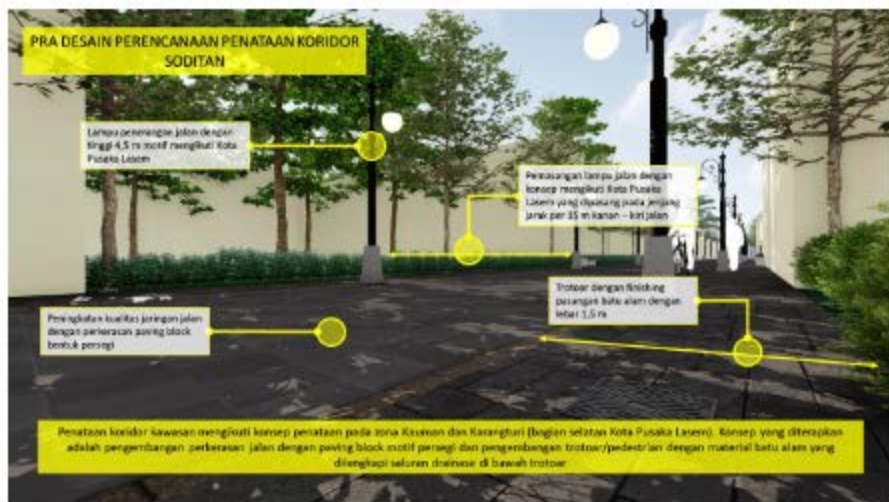
Gambar 6-3 Detail Desain Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Lasem

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-4 Pra Desain Perencanaan Gapura Kawasan

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-5 Pra Desain Perencanaan Penataan Koridor Soditan

Sumber : Tim Penyusun, 2022

6.1.2 Permukiman Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes

6.1.2.1 Analisis Situasi

Sumber daya budaya dan adat istiadat di Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes merupakan tradisi yang dipegang teguh oleh masyarakat dan dilaksanakan turun temurun sampai saat ini. Untuk dapat melestarikan budaya dan adat istiadat yang masih ada tersebut, sebelum semakin mengalami penurunan maupun terancam kepunahan, apresiasi masyarakat diluar kawasan terhadap budaya dan adat istiadat di dusun jalawastu perlu ditumbuhkan, agar masyarakat jalawastu dapat lebih menghargai dan berapresiasi terhadap budaya dari masa lalu yang pada akhirnya membentuk permukiman jalawastu seperti sekarang.

Identifikasi terhadap elemen elemen budaya yang *tangible* dan *intangible* dalam upaya pelestarian ini adalah dengan melakukan pendataan objek secara menyeluruh. Kemudian setelah ditentukan elemen elemen budaya yang *tangible* dapat dibuat tanda, misalnya berupa papan informasi yang menjelaskan sejarah, filosofis dan arti dari elemen elemen tersebut. Semangat pelestarian sumber daya arkeologi yang ada di Dusun Jalawastu tentu harus diselaraskan dengan UU RI No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Dusun Jalawastu yang di dalamnya terdapat sebaran sumber daya arkeologi layak untuk ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya. Upaya pelestariannya kemudian disesuaikan dengan kesatuan cagar budaya yang ada di kawasan tersebut. Di dalam UU RI No. 11 Tentang Cagar Budaya Analisis SWOT Permukiman Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes

	Strengts (S) 1. Kawasan Dusun Jalawastu merupakan kawasan yang elemen cagar budaya yang unik karena perpaduan budaya sunda. Di dalamnya terdapat objek objek cagar budaya : bangunan rumah tinggal, tempat upacara adat, dan hutan adat. 2. Kawasan Dusun Jalawastu merupakan kawasan yang kaya akan filosofi. 3. Selain cagar budaya yang bersifat <i>tangible</i>, di Dusun Jalawastu KCB yang <i>intangible</i>.	Weaknesses (W) 1. Kawasan Dusun Jalawastu yang kaya akan tinggalan cagar budaya belum dimanfaatkan secara maksimal oleh stakeholders terkait. 2. Bangunan hunian masuk dalam kategori rumah tidak layak huni (RTLH) 3. Aksesibilitas ke kawasan Dusun Jalawastu jalannya rusak dan sempit. 4. Tidak adanya penerangan jalan ke Dusun Jalawastu 5. Sarana dan prasarana (parkir, toilet, pengolahan limbah dan sampah) pendukung aktivitas budaya bagi masyarakat jalawastu sendiri atau masyarakat diluar Dusun Jalawastu ketika upacara ngasa atau berziarah ke gedong pasarean 6. Belum adanya Lembaga adat dan aturan yang formal untuk melestarikan budaya termasuk didalamnya hutan adat 7. Jalan lingkungan eksisting belum mendukung/memperkuat <i>image</i> kawasan dan menghubungkan semua unit perencanaan
Opportunities (O) 1. Kawasan Dusun Jalawastu yang kaya akan elemen cagar budaya berpeluang untuk dikembangkan ke arah sector wisata. 2. KCB Dusun Jalawastu berpeluang untuk menjadi "<i>learning area</i>" berbasis filosofi. 3. Cagar budaya yang bersifat intangible merupakan aspek pendukung untuk dikembangkan menjadi sebuah permukiman	Strategi Penyusunan panduan rencana pengembangan (tata bangunan dan lingkungan) termasuk didalamnya wisata budaya dengan tetap menjaga dan melestarikan cagar budaya yang ada	Strategi Dengan dinobatkan sebagai Warisan Budaya Tak Benda (WBTB) Kategori Ritus Adat, dan registrasi Kompleks gedong pasarean jalawastu Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 10 Tahun 2015 Tentang Pelestarian Dan Pengelolaan Cagar Budaya maka panduan serta program rencana pengembangan secara terpadu dari pembangunan fisik (jalan akses, jalan lingkungan, fasilitas ziarah/upacara ngasa,

Pekerjaan :



Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional
Provinsi Jawa Tengah
Tahun 2022

tradisional yang dipadukan dengan cagar budaya yang tangible. 4. Kampung Jalawastu, Desa Ciseureuh, Kecamatan Ketanggungan Brebes dinobatkan sebagai Warisan Budaya Tak Benda (WBTB) Kategori Ritus Adat. Sertifikat dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Nasional RI diberikan karena Kampung Jalawastu memiliki keunikan dan bagian dari obyek pemajuan kebudayaan 5. Kompleks gedong pasarean jalawastu desa ciseureuh sudah teregistrasi di Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 10 Tahun 2015 Tentang Pelestarian Dan Pengelolaan Cagar Budaya		serta perbaikan RTLH) mengacu pada budaya dan ritus adat kawasan
Threats (T) 1. Program bantuan perbaikan RTLH yang ada sekarang dengan membuat rumah hunian yang permanen ketentuan adat rumah di Jalawastu 2. Rusaknya hutan dluar kawasan hutan adat akan berpengaruh pada lahan pertanian yang menjadi sumber penghidupan masyarakat Jalawastu	Strategi Penyesuaian Program bantuan RTLH sesuai dengan ketentuan/adat istiadat kawasan	Strategi Menumbuhkan keterlibatan dan rasa memiliki dalam setiap proses penyelenggaraan (perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian) kawasan dengan: 1. Mendorong munculnya Lembaga adat yang melestarikan budaya kawasan (bangunan, adat istiadat, hutan) 2. Program pengembangan sarana dan prasarana serta utilitas lingkungan permukiman sesuai/tidak melanggar ketentuan/adat istiadat kawasan dengan memperkuat image kawasan 3. Perlindungan terhadap hutan diluar kawasan yang berpengaruh pada penghidupan masyarakat



6.1.2.2 Landasan Perencanaan

Strategi pelestarian dan penataan permukiman Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes meliputi:

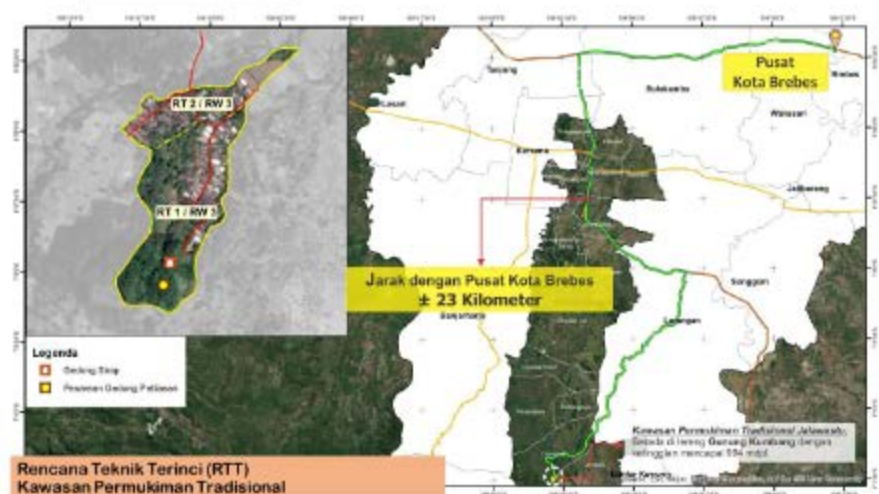
1. Vevitalisasi zona permukiman dengan memperbaiki infrastruktur kawasan;
2. Pelestarian zona cagar budaya berupa zona upacara ngasa dan bangunan cagar budaya lainnya dengan mempertahankannya dan merawatnya;
3. Pelestarian hutan larangan di lereng gunung kumbang sebagai hutan lindung dan hutan adat

Strategi tersebut dilakukan dengan:

1. Menata kampung Jalawastu, sebagai kawasan ekonomi kreatif yang mendukung perekonomian, khususnya bagi peningkatan pendapatan masyarakat lokal.
2. Mengembangkan PSU untuk mendukung kegiatan permukiman dan wisata budaya yang berbasis permukiman tradisional, seperti jaringan jalan, pelayanan air bersih, pelayanan pengelolaan air limbah dan pelayanan pengelolaan persampahan;
3. Rehabilitasi bangunan hunian dengan tetap memperhatikan konsep dan fungsi kearifan lokal;
4. Melestarikan bangunan cagar budaya dan perilaku penanganan pembangunan
5. Rencana tapak pada wilayah perencanaan, diarahkan untuk menunjang peranannya sebagai permukiman tradisional dengan:
 - a. Mengintegrasikan penggunaan lahan yang saling mendukung antara fungsi bangunan yang ditunjang dengan pelayanan fasilitas umum dan fasilitas sosial budaya;
 - b. Meningkatkan jaringan jalan yang dapat membuka wilayah perencanaan dengan wilayah lain di sekitarnya;
 - c. Memperkuat kesan masuk kawasan dengan penyediaan lampu penerangan sebagai pembeda; dan
 - d. Memperkuat lanskap yang bisa membentuk serta memperkuat landmark berupa pembuatan gerbang di pintu masuk kampung Jalawastu.

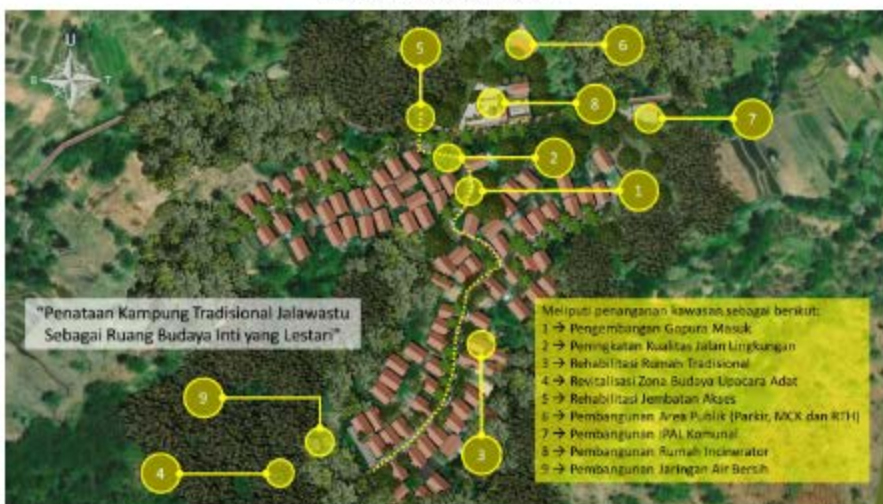


6.1.2.3 Rencana Teknis Terinci



Gambar 6-6 Peta Situasi Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-7 Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022

**RENCANA TEKNIK TERINCI (RTT)
PERMUKIMAN TRADISIONAL JALAWASTU**

**DESAIN PENGEMBANGAN GAPURA
KAWASAN**

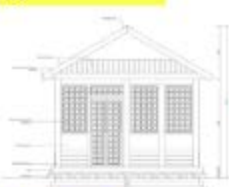


**DESAIN PENINGKATAN KUALITAS
JALAN LINGKUNGAN**



**RENCANA TEKNIK TERINCI (RTT)
PERMUKIMAN TRADISIONAL JALAWASTU**

**DESAIN PEMBANGUNAN
TPS**



**DESAIN PEMBANGUNAN
TOILET UMUM**



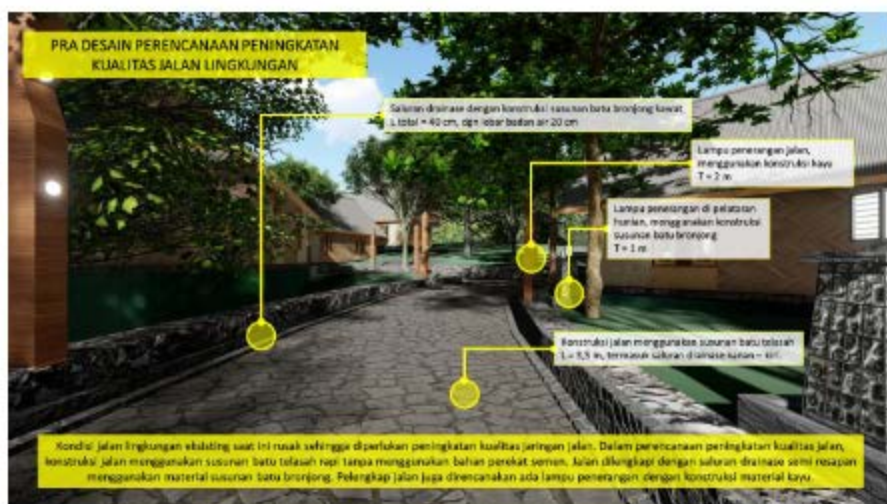
Gambar 6-8 Detail Desain Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Jalawastu

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-9 Pra Desain Perencanaan Gapura Kawasan

Sumber : Tim Penyusun, 2022



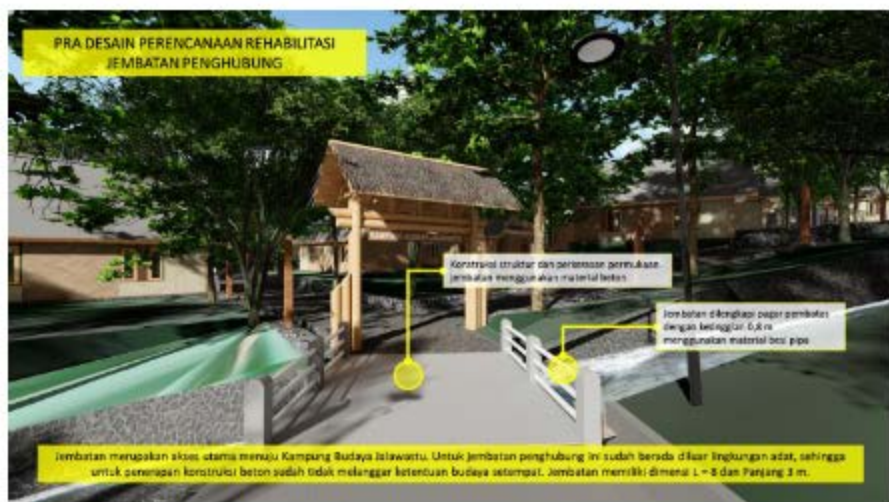
Gambar 6-10 Pra Desain Perencanaan Peningkatan Kualitas Jalan Lingkungan

Sumber : Tim Penyusun, 2022



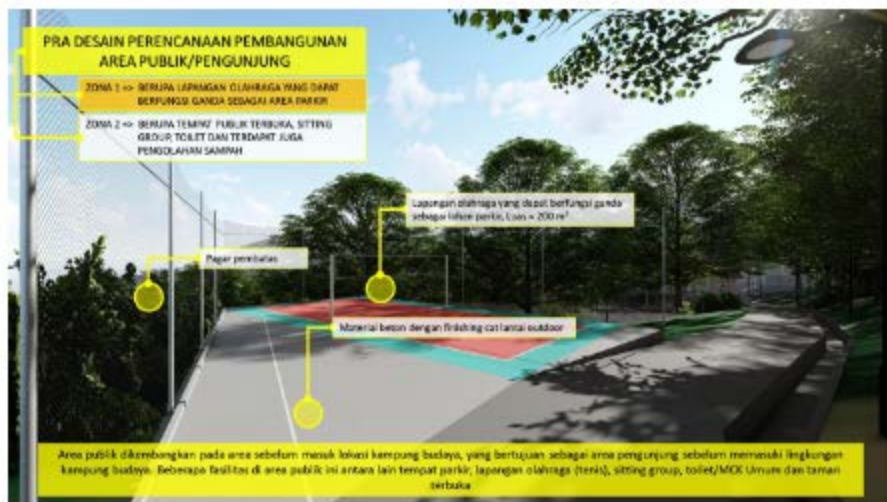
Gambar 6-11 Pra Desain Perencanaan Rehabilitasi Rumah Tinggal

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-12 Pra Desain Perencanaan Rehabilitasi Jembatan Penghubung

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-13 Pra Desain Perencanaan Pembangunan Area Publik/Pengunjung

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-14 Pra Desain Perencanaan Pembangunan Rumah Incinerator/Pengolahan Sampah & IPAL Komunal

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-15 Pra Desain Perencanaan Pembangunan PAMSIMAS

Sumber : Tim Penyusun, 2022

6.1.3 Permukiman Dusun Majasto, Desa Majasto Kecamatan Tawang Sari, Kabupaten Sukoharjo

6.1.3.1 Analisis Situasi

Budaya dan adat istiadat di Dusun Majasto, Desa Majasto Kecamatan Tawang Sari, Kabupaten Sukoharjo merupakan tradisi yang dipegang teguh oleh masyarakat dan dilaksanakan turun temurun sampai saat ini. Saat ini bentukan lingkungan permukiman (rumah) mengalami perubahan dan diduga akan terus berubah. Untuk dapat melestarikan budaya dan adat istiadat yang masih ada tersebut, sebelum semakin mengalami penurunan maupun terancam kepunahan, apresiasi masyarakat diluar kawasan terhadap budaya dan adat istiadat di Dusun Majasto perlu ditumbuhkan, agar masyarakat Dusun Majasto dapat lebih menghargai dan berapresiasi terhadap budaya. Analisis SWOT Permukiman Dusun Majasto, Desa Majasto Kecamatan Tawang Sari, Kabupaten Sukoharjo.



	Strengths (S) 1. Kawasan Dusun Majasto merupakan kawasan yang elemen cagar budaya yang berupa Makam Bumi Arum Majasto yang berada di sebuah Bukit di tengah desa dengan ketinggian kurang lebih 60 meter. 2. Selain cagar budaya yang bersifat <i>tangible</i>, di Dusun Majasto KCB yang <i>intangible</i> yaitu ketentuan membangun rumah tidak boleh membelakangi makam bumi arum 3. Kondisi sarana dan prasarana permukiman relative baik	Weaknesses (W) 1. Bangunan yang sudah berubah bentuk dan fungsi seiring kondisi perubahan aturan adat dan mahalnnya material bangunan yang asli termasuk bantuan rumah tidak layak huni yang merubah bangunan kayu menjadi bata 2. Kurangnya Sarana dan prasarana (parkir, toilet, jalan, pengolahan limbah dan sampah, lampu jalan) pendukung aktivitas budaya bagi peziarah 3. Belum adanya Lembaga adat dan aturan yang formal untuk melestarikan budaya. 4. Perubahan budaya/kepercayaan sehingga sekarang mulai muncul bangunan rumah yang membelakangi bukit majasto
Opportunities (O) Kawasan Dusun Majasto dengan elemen cagar budaya yang ada sekarang berupa makam yang menjadi pusat dari kegiatan Wisata Religi Bumi Arum Majasto yang biasanya akan ramai peziarah pada malam jum'at namun yang paling ramai saat malam Jum'at Kliwon dan Legi berpeluang untuk dikembangkan ke arah sector wisata.	Strategi Pengembangan kawasan sebagai kawsasan wisata religi/budaya dengan terlebih dahulu menyusun panduan rencana pengembangan (tata bangunan dan lingkungan) dengan tetap menjaga dan melestarikan cagar budaya yang ada	Strategi 1. Pengembangan Sarana dan prasarana (parkir, toilet, jalan, pengolahan limbah dan sampah, lampu jalan) pendukung aktivitas budaya bagi peziarah dan wisata 2. Bantuan (insentif) bagi rumah yang masih menjada bentuk asli (tradisional) sebagai penunjang wisata
Threats (T) Belum adanya peraturan tentang perlindungan cagar budaya di kabupaten sukoharjo	Strategi Penyusunan peraturan (perda) tentang cagar budaya di Kabupaten Sukoharjo dan panduan rencana pengembangan (tata bangunan dan lingkungan) dengan tetap menjaga dan melestarikan cagar budaya yang ada	Strategi Penyusunan peraturan (perda) tentang cagar budaya di Kabupaten Sukoharjo dan panduan rencana pengembangan (tata bangunan dan lingkungan) dengan tetap menjaga dan melestarikan cagar budaya yang ada



6.1.3.2 Landasan Perencanaan

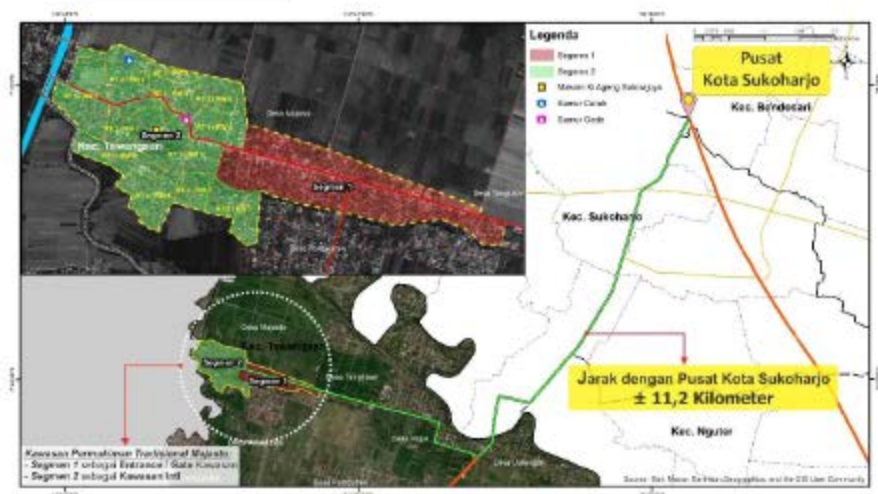
Strategi Pelestarian dan Penataan Permukiman Dusun Majasto, Desa Majasto Kecamatan Tangwarsari, Kabupaten Sukoharjo meliputi:

1. Penataan koridor kawasan;
2. Pelestarian zona cagar budaya berupa Kompleks Makam Ki Ageng Sutawijaya dan bangunan cagar budaya lainnya dengan mempertahankannya dan merawatnya;
3. Pelestarian hutan bukit Kompleks Makam Ki Ageng Sutawijaya

Strategi tersebut dilakukan dengan:

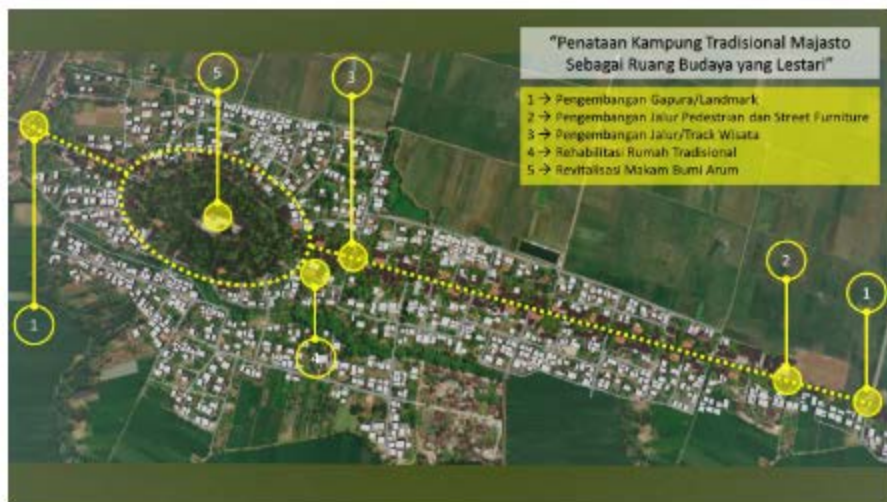
1. Menata kampung majasto, sebagai kawasan ekonomi kreatif yang mendukung perekonomian, khususnya bagi peningkatan pendapatan masyarakat lokal .
2. Rehabilitasi bangunan hunian dengan tetap memperhatikan konsep dan fungsi kearifan lokal;
3. Melestarikan bangunan yang diduga cagar budaya.
4. Rencana tapak pada wilayah perencanaan, diarahkan untuk menunjang peranannya dengan:
 - a. Mengintegrasikan penggunaan lahan yang saling mendukung antara fungsi bangunan yang ditunjang dengan pelayanan fasilitas umum dan fasilitas sosial budaya;
 - b. Membentuk jaringan jalur pejalan kaki yang menghubungkan semua unit perencanaan;
 - c. Memperkuat kesan masuk kawasan dengan penyediaan lampu penerangan sebagai pembeda; dan
 - d. Memperkuat lanskap yang bisa membentuk serta memperkuat landmark berupa pembuatan gerbang di pintu masuk kampung Majasto.

6.1.3.3 Rencana Teknik Terinci



Gambar 6-16 Peta Situasi Kawasan Permukiman Tradisional Majasto

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-17 Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Majasto

Sumber : Tim Penyusun, 2022

**RENCANA TEKNIK TERINCI (RTT)
PERMUKIMAN TRADISIONAL MAJASTO**



Gambar 6-18 Detail Desain Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Majasto

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-19 Pra Desain Perencanaan Gapura Kawasan

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-20 Pra Desain Perencanaan Penataan Lingkungan

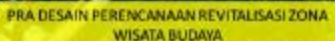
Sumber : Tim Penyusun, 2022



Pengembangan perkuliahan
juga menggunakan platform
paving block type classroo

Perkembangan jalan mempertahankan kondisi eksisting, yaitu tetap aspal

Penataan kawasan dari Gopura masjid menuju ke zona inti budaya direncanakan bertahap, sehingga di dalam penataan kawasan direncanakan ada perbedaan kondisi penataan. Dirumahnya mendekati zona inti sekitar 152 m sebelum zona inti terdapat perbedaan konstruksi permukaan jalan dari aspal menjadi paving paving block type klasik.



Lama pengerjaan jalan menggunakan konstruksi besi, dengan model jawa klasik.

Gapura Makam Bumi Aram,
mengerti bunyannya lebih
eksting

Pengembangan perkerasan
jalan menggunakan pasangan

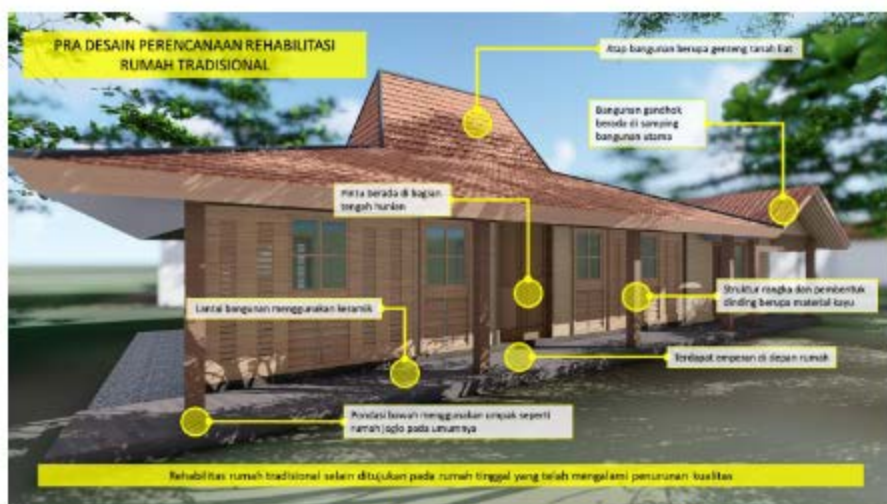
Perombakan jalur pedestrian di sisi kanan – kiri jalan;
Fasilitas jalur pedestrian menggunakan pas. bata alam
Di bagian bawah terdapat saluran drainase

Perataan kawasan dari Gapani masuk menuju ke zona inti budaya direncanakan berbiakri, sehingga di dalam perataan kawasan direncanakan ada perbedaan kondisi perataan. Dimana mendekati zona inti sekitar 152 m sebelum zona inti terdapat perbedaan konstruksi permukaan jalan dari aspal menjadi permukaan beton block type klasik.



Gambar 6-21 Pra Desain Perencanaan Revitalisasi Zona Wisata Budaya

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-22 Pra Desain Perencanaan Rehabilitasi Rumah Tradisional

Sumber : Tim Penyusun, 2022

6.1.4 Permukiman Dusun Pancot, Desa Kalisoro Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar

6.1.4.1 Analisis Situasi

Permukiman Dusun Pancot, Desa Kalisoro Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar yang berada di lereng gunung lawu memiliki landscape yang menarik. Dusun Pancot yang diperkirakan muncul di era Hindu – Budha memiliki petilasan berupa batu giling. Selain itu Seluruh sumber daya arkeologi tersebut tentunya diharapkan dapat terjaga kelestariannya supaya dapat terus dinikmati di masa depan nanti. Tradisi Mondosiyo kini telah ditetapkan sebagai warisan budaya tak benda (WBTB) oleh Kementerian Pendidikan Kebudayaan Riset dan Teknologi (Kemendikbudristek) pada 7 Desember 2021. Dengan ditetapkan tradisi mondosiyo ada beberapa hal nilai penting dari tradisi tersebut adalah Nilai Penting Kebudayaan, Di Dusun Pancot, Kalisoro, Tawangmangu, Karanganyar ada sebuah tradisi unik. Tradisi itu bernama Mondosiyo. Gelaran itu rutin setiap tujuh bulan sekali, tepatnya setiap Selasa Kliwon Wuku Mondosiyo. Analisis Dusun Pancot, Desa Kalisoro Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar



	Strengths (S) - Kawasan Dusun Pancot merupakan kawasan yang elemen cagar budaya yang berupa Tradisi Mondosiyo. - Selain cagar budaya yang bersifat <i>intangible</i>, di Dusun Majasto terdapat yang tangible berupa batu gilang - Kondisi sarana dan prasarana permukiman relative baik - Landscape kawasan masih asri	Weaknesses (W) - Tradisi Mondosiyo kini telah ditetapkan sebagai warisan budaya tak benda (WBTB) belum dimanfaatkan secara maksimal oleh stakeholders terkait. - Rendahnya kesadaran masyarakat untuk ikut menjaga KCB, seperti misalnya banyaknya perubahan bentuk bangunan hunian - Terdapat 25 unit rumah tidak layak huni yang masih berbentuk rumah tradisional. - Prasarana, sarana dan utilitas kawasan belum mendukung/memperkuat tradisi mondosiyo
Opportunities (O) - Tradisi Mondosiyo berpeluang untuk dikembangkan ke arah sector wisata. - Tradisi Mondosiyo kini telah ditetapkan sebagai warisan budaya tak benda (WBTB) oleh Kementerian Pendidikan Kebudayaan Riset dan Teknologi (Kemendikbudristek) pada 7 Desember 2021. - Sudah ada PERDA Kab. Karanganyar No. 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan dan Pelestarian Cagar Budaya dan Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 59 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan dan Pelestarian Cagar Budaya - Lokasi berdekatan dengan kawasan wisata	Strategi - Pengembangan wisata kawasan yang terintegrasi dengan kawasan wisata tawangmangu. - Penyusunan panduan rencana pengembangan (tata bangunan dan lingkungan) dengan tetap menjaga dan melestarikan cagar budaya yang ada	Strategi - Pengembangan Tradisi Mondosiyo sebagai warisan budaya tak benda (WBTB) sebagai atraksi wisata dengan didukung pembangunan dan peningkatan Prasarana, sarana dan utilitas kawasan - Pengembangan rumah rumah tradisional sebagai sarana pendukung wisata dan atau Bantuan (insentif) bagi rumah yang masih menjaga bentuk asli (tradisional) sebagai penunjang wisata
Threats (T) Belum adanya peraturan tentang perlindungan cagar budaya di kawasan dusun pancot	Strategi panduan rencana pengembangan (tata bangunan dan lingkungan) dengan tetap menjaga dan melestarikan cagar budaya yang ada	Strategi Penetapan cagar budaya (tradisi mondosiyo dan batu gilang) dusun pancot sebagai cagar budaya.



6.1.4.2 Landasan Perencanaan

Strategi pelestarian dan penataan permukiman Dusun Pancot, Desa Kalisoro Kecamatan Tawangmangu meliputi:

1. Pelestarian zona cagar budaya berupa Kompleks budaya di sekitar area batu gilas dan bangunan cagar budaya lainnya dengan mempertahankannya dan merawatnya;
2. Pelestarian landscape pertanian dan hutan disekitar permukiman

Strategi tersebut dilakukan dengan:

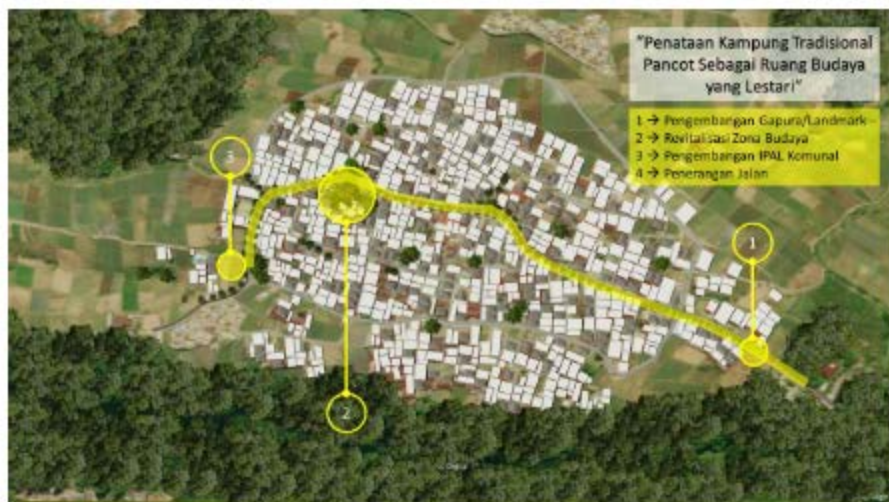
1. Melestarikan bangunan yang diduga cagar budaya.
2. Mengembangkan PSU untuk mendukung kegiatan permukiman dan wisata budaya yang berbasis permukiman tradisional, seperti pelayanan pengelolaan air limbah dan pelayanan pengelolaan persampahan;
3. Rehabilitasi bangunan hunian dengan tetap memperhatikan konsep dan fungsi kearifan lokal;
4. Rencana tapak pada wilayah perencanaan, diarahkan untuk menunjang peranannya sebagai kawasan pusaka dengan:
 - a. Mengintegrasikan penggunaan lahan yang saling mendukung antara fungsi bangunan yang ditunjang dengan pelayanan fasilitas umum dan fasilitas sosial budaya;
 - b. Membentuk jaringan jalur pejalan kaki yang menghubungkan semua unit perencanaan;
 - c. Memperkuat lanskap yang bisa membentuk serta memperkuat landmark berupa pembuatan gerbang di pintu masuk kampung Pancot.

6.1.4.3 Rencana Teknik Terinci



Gambar 6-23 Peta Situasi Kawasan Permukiman Tradisional Pancot

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-24 Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Pancot

Sumber : Tim Penyusun, 2022

**RENCANA TEKNIK TERINCI (RTT)
PERMUKIMAN TRADISIONAL PANCOT**



Gambar 6-25 Detail Desain Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Pancot

Sumber : Tim Penyusun, 2022

6.1.5 Permukiman Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kabupaten Banyumas

6.1.5.1 Analisis Situasi

Permukiman Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kabupaten Banyumas memiliki landscape yang diarea pertanian disisi selatan dan makam disisi utara konsep permukiman ini sama dengan permukiman yang ada permukiman tradisional sunda. Dusun Bonokeling yang diperkirakan muncul di era Hindu – Budha atau sekitar 500 tahun lalu. Permukiman Dusun Bonokeling memiliki zona budaya berupa makam bonokeling, grumbul munda dan kompleks bale mangu Seluruh sumber daya arkeologi tersebut tentunya diharapkan dapat terjaga kelestariannya supaya dapat terus dinikmati di masa depan nanti. Keyakinan Wangsa Bonokeling yang dianut warga sekitar Banyumas dan Cilacap, Jawa Tengah. Wangsa memiliki arti kelanjutan atau keturunan dari seorang kyai bonokeling yang dipegang oleh satu garis keturunan itu sendiri.

Kyai Bonokeling sebagai sosok spiritual kejawen di masa lampau mengajarkan lima ajaran tentang kehidupan bagi wangsa pengikutnya yang masih dijalani hingga sekarang. Kelima ajaran tersebut ialah;

1. Monembah, yang berarti sebagai manusia dianjurkan beribadah dan menyembah kepada Tuhan sesuai keyakinan masing-masing.
2. Moguru, yaitu patuh terhadap perintah orangtua.
3. Mongabdi, yang berarti saling menghargai dan menjalin hubungan antarsesama manusia.
4. Makaryo yang berarti bekerja. Tanpa bekerja, manusia tak bisa mendapatkan penghasilan yang dapat menunjang kehidupannya di dunia.
5. Manages manunggaling kawula Gusti, yang artinya hubungan manusia dengan Tuhan tidak melalui perantara apa pun. Dalam keyakinan Bonokeling, setiap orang yang lahir di muka bumi adalah titipan Tuhan. Oleh karena itu, interaksi manusia dengan Tuhannya bersifat langsung tanpa perantara.

Salah satu ritual yang masih dilaksanakan oleh wangsa bonokeling adalah ritual unggahan ini masih dilaksanakan rutin oleh anak cucu dari Kyai Bonokeling setiap tahun di hari Jumat yang bertepatan sebelum bulan Ramadan tiba. Ritual ini melibatkan hingga seribu penganut kepercayaan Bonokeling dari berbagai desa di Kabupaten Cilacap dan Kabupaten Banyumas.

Ritual ini biasanya dilakukan pada pagi hari saat matahari baru muncul, dengan memulai dengan melakukan caos bekti atau yang berarti salam penghormatan pada para tokoh pemangku yang paling dihormati dalam rumah adat pasemuan. Dan dimulai dari Desa Adiraja, sebuah desa kecil yang terletak di Kabupaten Cilacap yang masyarakatnya masih banyak menganut ajaran wangsa Bonokeling.

Pada prosesi caos bekti, para penganut Bonokeling dari yang muda hingga yang tua, semua akan berjalan kaki puluhan kilometer menuju Desa Pekuncen yang ada di wilayah Kabupaten Banyumas. Dengan berjalan kaki menyimbolkan napak tilas dari perjalanan leluhur yakni Kyai Bonokeling saat menyebarkan ajarannya. Sembari berjalan, beberapa warga akan terlihat memanggul wadah yang berisi sesaji dan uba rampe yang berisi hasil panen dari ladang dan ternak mereka sebagai persembahan dan rasa syukur.



Selama prosesi tersebut, para kelompok itu akan dipimpin oleh ketua adat selama beberapa hari ke depan. Makam keramat Kyai Bonokeling, juga akan mendadak ramai dan diserbu oleh ribuan wangsanya. Semua desa akan ramai dan meriah sebuah hajatan agung tapi tetap sakral. Saat pertengahan malam hingga pagi tiba, suasana desa akan dipenuhi nyanyian tembang-tembang Jawa, yang berisi pujian-pujian atau perkataan baik yang dipanjatkan kepada Kyai Bonokeling.

Pada siang harinya, para pria dari wangsa ini akan berbondong-bondong menyembelih hewan ternak hasil mereka sebagai wujud persembahan yang dibawa dari desa Adiraja. Hasil bumi itu lalu dipersembahkan kepada sesama penganut Bonokeling dan memasaknya bersama-sama secara masal untuk dimakan bersama di sekitar area makam Kyai Bonokeling. Disaat para pria sibuk menyembelih hewan ternak, ratusan perempuan dengan berbalut kemben putih akan memasuki makam Kyai Bonokeling satu per satu dengan khitmad. Para perempuan akan membasuh anggota badannya satu per satu, mulai dari kaki, tangan, wajah sambil mengucapkan doa atau mantra yang dipercaya akan membawa keberkahan.

Lalu mereka akan duduk sambil mengatupkan kedua telapak tangan yang diangkat tinggi oleh mereka. Hal itu bertujuan menghaturkan kehormatan di depan makam keramat. Dalam kepercayaan Bonokeling, perempuan mempunyai kedudukan yang lebih dihormati daripada pria. Hal itu lantaran wanita dianggap perwujudan ibu bumi yang menghasilkan keturunan anak cucu pengikut Bonokeling hingga saat ini. Sebab itu, kedudukan wanita dalam kepercayaan kejawaan kuno ini sangatlah dihormati.

Analisis SWOT Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kabupaten Banyumas.



	Strengts (S) 1. Kawasan Dusun bonokeling merupakan kawasan yang elemen cagar budayanya berupa kompleks makam bonokeling, grumbul mundu dan komplek bale pasemuan 2. Selain cagar budaya yang bersifat <i>tangible (bangunan, makam, vegetasi dan jalan)</i>, di Dusun bonokeling terdapat yang <i>intangible</i> berupa upacara tradisi dan ajaran bonokeling. 3. Sudah ada mekanisme/tradisi untuk melestarikan tradisi dan ajaran yang ada	Weaknesses (W) 1. Kalender kegiatan dalam ritus tradisi bonokeling yang kurang lebih 40 kegiatan belum dimanfaatkan secara maksimal oleh stakeholder. 2. Rendahnya kesadaran masyarakat untuk ikut memelihara rumah tradisional 3. Prasarana, sarana dan utilitas kawasan belum mendukung/memperkuat tradisi 4. Kawasan yang cenderung padat tidak teratur memberi kesan permukiman kumuh
Opportunities (O) 1. Tradisi unggah unggahan berpeluang untuk dikembangkan ke arah sector wisata. 2. Kawasan kompleks makam bonokeling sudah ditetapkan sebagai cagarbudaya. 3. Terdapat peraturan dan perlindungan melalui Peraturan Daerah nomor 4 Tahun 2015 tentang Cagar Budaya dan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Pemajuan Kebudayaan Banyumas 4. Sudah ada upaya melestarikan dan meningkatkan kualitas kawasan dari pemerintah (pemerintah, provinsi, kabupaten) dan stakeholder lainnya	Strategi 1. Pengembangan ritus budaya yang ada di bonokeling sebagai atraksi wisata kawasan. 2. Perlindungan bangunan cagar budaya di bonokeling melalui peraturan Bupati 3. Penataan kawasan dengan Menyusun panduan rencana tata bangunan dan lingkungan	Strategi 1. Pengembangan Tradisi Bonokeling sebagai atraksi wisata dengan didukung pembangunan dan peningkatan Prasarana, sarana dan utilitas kawasan 2. Pengembangan rumah rumah tradisional sebagai sarana pendukung wisata dan atau Bantuan (insentif) bagi rumah yang masih menjaga bentuk asli (tradisional) sebagai penunjang wisata
Threats (T) Kurangnya perlindungan penganut kepercayaan bonokeling mulai mengikis tradisi	Strategi panduan rencana penataan bangunan dan lingkungan dengan tetap menjaga dan melestarikan cagar budaya yang ada, penyusunan tersebut melibatkan masyarakat dalam proses penyelenggaraan (perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian)	Strategi 3. Perlindungan terhadap tradisi dan ajaran bonokeling 4. panduan rencana penataan bangunan dan lingkungan dengan tetap menjaga dan melestarikan cagar budaya yang ada, penyusunan tersebut melibatkan masyarakat dalam proses penyelenggaraan (perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian)



6.1.5.2 Landasan Perencanaan

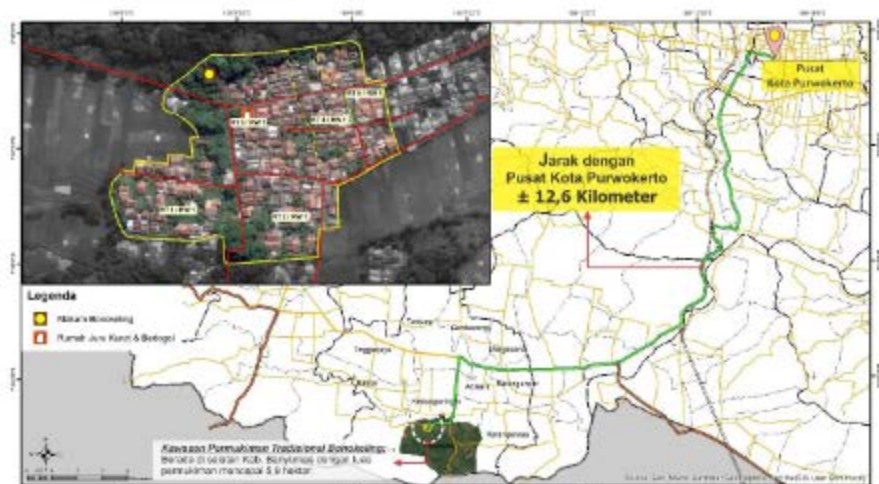
Strategi Pelestarian dan Penataan Permukiman Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kabupaten Banyumas meliputi:

1. Pelestarian zona cagar budaya berupa Kompleks budaya di sekitar makam Kyai Bonokeling; kompleks rumah tempat tinggal Bedogol dan Kuncen, dan bangunan cagar budaya lainnya dengan mempertahankannya dan merawatnya;
2. Pelestarian landscape pertanian dan hutan serta tempat ritual disekitar permukiman

Strategi tersebut dilakukan dengan:

1. Menata Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, sebagai kawasan ekonomi kreatif yang mendukung perekonomian, khususnya bagi peningkatan pendapatan masyarakat lokal.
2. Rehabilitasi bangunan hunian dengan tetap memperhatikan konsep dan fungsi kearifan lokal;
3. Melestarikan bangunan yang diduga cagar budaya.
4. Rencana tapak pada wilayah perencanaan, diarahkan untuk menunjang peranannya sebagai kawasan pusaka dengan:
 - a. Mengintegrasikan penggunaan lahan yang saling mendukung antara fungsi bangunan yang ditunjang dengan pelayanan fasilitas umum dan fasilitas sosial budaya;
 - b. Meningkatkan jaringan jalan yang dapat membuka wilayah perencanaan dengan wilayah lain di sekitarnya;
 - c. Membentuk jaringan jalur pejalan kaki yang menghubungkan semua unit perencanaan;
 - d. menetapkan jarak bangunan terhadap jalan sedemikian rupa sehingga keselarasan bangunan yang serasi;
 - e. Memperkuat kesan masuk kawasan dengan penyediaan gerbang sebagai penanda; dan
 - f. Memperkuat lanskap yang bisa membentuk serta memperkuat landmark berupa pembuatan gerbang di pintu masuk kampung Bonokeling.

6.1.5.3 Rencana Teknik Terinci



Gambar 6-26 Peta Situasi Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling

Sumber : Tim Penyusun, 2022

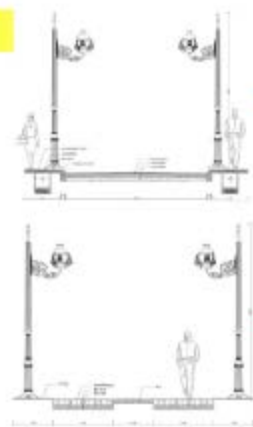


Gambar 6-27 Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling

Sumber : Tim Penyusun, 2022

RENCANA TEKNIK TERINCI (RTT) PERMUKIMAN TRADISIONAL BONOKELING

DESAIN PENINGKATAN KUALITAS
JALAN LINGKUNGAN



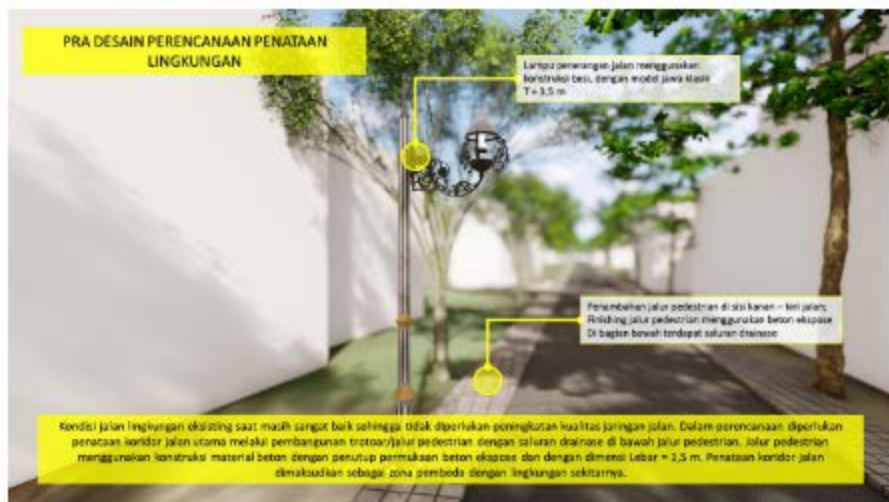
Gambar 6-28 Detail Desain Program Penanganan Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-29 Pra Desain Perencanaan Gapura Kawasan

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-30 Pra Desain Perencanaan Penataan Lingkungan

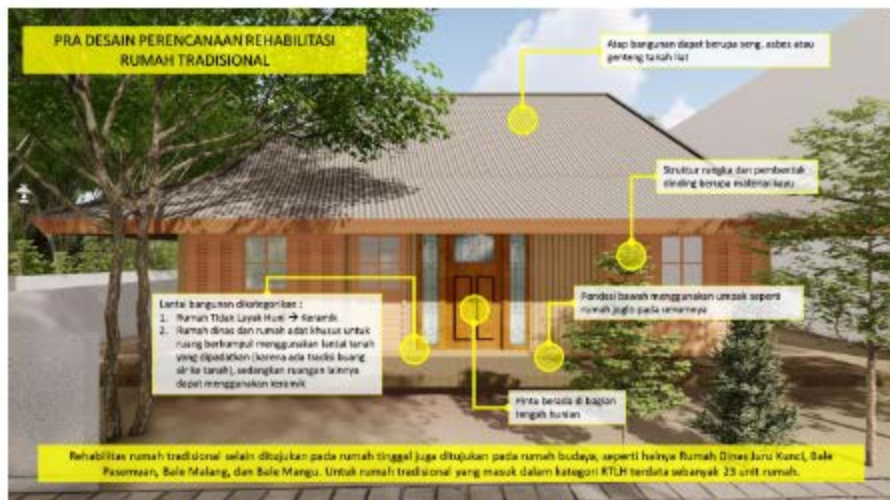
Sumber : Tim Penyusun, 2022





Gambar 6-31 Pra Desain Perencanaan Revitalisasi Zona Budaya/Adat

Sumber : Tim Penyusun, 2022



Gambar 6-32 Pra Desain Perencanaan Rehabilitasi Rumah Tradisional

Sumber : Tim Penyusun, 2022

6.1.6 Analisis Kebutuhan PSU dan Penataan Bangunan Lingkungan

Analisis kebutuhan PSU dan penataan bangunan lingkungan didasarkan pada hasil dari identifikasi permasalahan dari kondisi bangunan, aksesibilitas, drainase, air limbah, air bersih dan persampahan. Permasalahan tersebut yang akan dirumuskan dalam bentuk kebutuhan penanganan dari aspek PSU permukiman dan aspek penataan bangunan dan lingkungan.

Tabel 6-1 Kebutuhan PSU dan Penataan Bangunan Lingkungan Permukiman Tradisional Terpilih

Lokasi	Aspek PSU Permukiman			Aspek Penataan Bangunan & Linkg
	Aspek	Kondisi	Kebutuhan	
Kampung Budaya Jalawastu	Bangunan	Jumlah bangunan rumah tradisional Jalawastu sebanyak 93 unit dan seluruhnya masuk kategori RTLH.	100% bangunan tdk sesuai persyaratan teknis	• Penerangan jalan belum tersedia • Fasilitas publik bagi pengunjung belum tersedia
	Aksesibilitas	Total panjang jalan 254 m dan seluruhnya dalam kondisi rusak.	100% tidak terlayani jar jalan yang memenuhi persyaratan	
	Drainase	Tidak daerah yang tergenang walaupun saluran drainase jalan tidak ada.	Tidak ada daerah tergenang	
	Air Limbah	Sebanyak 93 unit bangunan rumah terlayani sambungan pipa menuju sungai untuk pembuangan limbah rumah tangga.	100% tidak terlayani air limbah yang memenuhi persyaratan	
	Air Bersih	Sebanyak 93 unit bangunan rumah terlayani air bersih bersumber dari mata air	100% terlayani air bersih, namun penataan jaringan belum teratur yang bersumber dari mata air	
	Persampahan	Sampah dibuang dan dibakar	100% persampahan belum dikelola sesuai persyaratan teknis	
Kampung Budaya Bonokeling	Bangunan	Jumlah bangunan rumah tradisional Bonokeling sebanyak 71 unit dan 23 unit rumah masuk kategori RTLH	32% bangunan tdk sesuai persyaratan teknis	• Penerangan jalan belum tersedia • Gerbang masuk kawasan tidak ada • Penataan di zona budaya
	Aksesibilitas	Total panjang jalan ± 5.000 m dan seluruhnya dalam kondisi baik.	100% terlayani jar jalan yang memenuhi persyaratan	
	Drainase	Sudah terdapat saluran drainase di setiap jalan.	Tidak ada daerah tergenang	



Lokasi	Aspek PSU Permukiman			Aspek Penataan Bangunan & Linkg
	Aspek	Kondisi	Kebutuhan	
	Air Limbah	Sebanyak 71 unit bangunan rumah menggunakan jamban pribadi (sapticktank)	100% terlayani air limbah yang memenuhi persyaratan (individu)	
	Air Bersih	Sebanyak 71 unit bangunan rumah terlayani air bersih bersumber dari PAMSIMAS	100% terlayani air bersih yang bersumber dari PAMSIMAS dan sumur dangkal	
	Persampahan	Sampah dibuang dan dibakar	100% persampahan belum dikelola sesuai persyaratan teknis (dibakar)	
Kampung Budaya Majasto	Bangunan	Jumlah bangunan rumah tradisional Majasto sebanyak 333 unit dan 25 unit rumah masuk kategori RTLH	8% bangunan tdk sesuai persyaratan teknis	• Penerangan jalan belum tersedia • Gerbang masuk kawasan tidak ada • Penataan di zona budaya
	Aksesibilitas	Total panjang jalan $\pm$ 9.641 m dan seluruhnya dalam kondisi baik.	100% terlayani jar jalan yang memenuhi persyaratan	
	Drainase	Sudah terdapat saluran drainase di setiap jalan. Hanya pada lokasi lereng bukit Majasto terdapat lokasi genangan, akibat air tidak bisa mengalir kebawah.	Daerah tergenang disekitar lereng Bukit Majasto	
	Air Limbah	Sebanyak 333 unit bangunan rumah menggunakan jamban pribadi (sapticktank)	100% terlayani air limbah yang memenuhi persyaratan (individu)	
	Air Bersih	Sebanyak 333 unit bangunan rumah terlayani air bersih bersumber dari PDAM	100% terlayani air bersih yang bersumber dari PDAM	
	Persampahan	Sampah dibuang dan dibakar	100% persampahan belum dikelola sesuai persyaratan teknis (dibakar)	
Kampung Budaya Pancot	Bangunan	Jumlah bangunan rumah tradisional Pancot sebanyak 78 unit dan 10 unit rumah masuk kategori RTLH	13% bangunan tdk sesuai persyaratan teknis	• Penerangan jalan belum tersedia • Gerbang masuk kawasan tidak ada • Penataan di zona budaya
	Aksesibilitas	Total panjang jalan $\pm$ 2.884 m dan seluruhnya dalam kondisi baik.	100% terlayani jar jalan yang memenuhi persyaratan	
	Drainase	Sudah terdapat saluran drainase di setiap jalan.	Tidak ada daerah tergenang	



Lokasi	Aspek PSU Permukiman			Aspek Penataan Bangunan & Linkg
	Aspek	Kondisi	Kebutuhan	
	Air Limbah	Sebanyak 31 unit bangunan rumah menggunakan jamban pribadi (sapticktank) dan 47 unit bangunan rumah menggunakan IPAL Komunal	60% terlayani air limbah yang memenuhi persyaratan (komunal)	
	Air Bersih	Sebanyak 333 unit bangunan rumah terlayani air bersih bersumber dari mata air	100% terlayani air bersih yang bersumber dari mata air	
	Persampahan	Sampah dibuang dan dibakar	100% persampahan belum dikelola sesuai persyaratan teknis (dibakar)	
Kota Pusaka Lasem	Bangunan	Jumlah bangunan rumah tradisional Lasem sebanyak 232 unit dan seluruhnya masuk kategori RLH	100% bangunan sesuai persyaratan teknis	• Penataan koridor sesuai konsep penataan Kota Pusaka Lasem
	Aksesibilitas	Total panjang jalan ± 550 m dan seluruhnya dalam kondisi baik.	100% terlayani jar jalan yang memenuhi persyaratan	
	Drainase	Sudah terdapat saluran drainase di setiap jalan.	Tidak ada daerah tergenang	
	Air Limbah	Sebanyak 232 unit bangunan rumah menggunakan jamban pribadi (sapticktank)	100% terlayani air limbah yang memenuhi persyaratan (individu)	
	Air Bersih	Sebanyak 232 unit bangunan rumah terlayani air bersih bersumber dari PDAM	100% terlayani air bersih yang bersumber dari PDAM	
	Persampahan	Seluruh sampah dari rumah diangkut oleh petugas kebersihan	100% persampahan dikelola sesuai persyaratan teknis (pengangkutan)	

Sumber : Tim Penyusun, 2022



6.2 INDIKASI PROGRAM

Dalam sub bab ini diuraikan hubungan antara urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah dengan tugas dan fungsi OPD beserta program yang menjadi tanggung jawab masing-masing OPD. Pada bagian ini juga merupakan langkah dalam menerjemahkan berbagai analisis dan metodologi perumusan sebelumnya ke dalam penyusunan Program Pengembangan dan Pembangunan Permukiman Tradisional Prioritas.

Perumusan program prioritas dilakukan berdasarkan identifikasi permasalahan dan kebutuhan pembangunan pada lokasi permukiman tradisional terpilih Provinsi Jawa Tengah. Setelah program prioritas diketahui baik berasal dari perumusan strategis maupun dari rumusan permasalahan pembangunan daerah, dibuatlah alokasi pagu untuk setiap program. Pagu indikatif program merupakan jumlah dana yang tersedia untuk mendanai program prioritas tahunan yang penghitungannya berdasarkan standar satuan harga yang ditetapkan sesuai. Dan berikut program dan kegiatan pengembangan pembangunan permukiman tradisional prioritas terpilih di Provinsi Jawa Tengah.

1. Permukiman Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes

Program dan Kegiatan:

- a. Program Penyelenggaraan Jalan
 - Penyelenggaraan Jalan Kabupaten/Kota
 - b. Program Peningkatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU)
 - Urusan Penyelenggaraan PSU Permukiman
 - c. Program Pengembangan Perumahan
 - Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi
 - d. Program Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya
 - Penetapan Cagar Budaya Peringkat Provinsi
 - Pengelolaan Cagar Budaya Peringkat Provinsi
 - e. Program Pengembangan Kebudayaan
 - Pelestarian Kesenian Tradisional yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kab./Kota
 - f. Program Pengembangan Kesenian Tradisional
 - Pembinaan Kesenian yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kabupaten/Kota
2. Permukiman Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kabupaten Banyumas

Program dan Kegiatan:

- a. Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya
 - Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Daerah Kabupaten/Kota

- Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota
 - b. Program Pengembangan Perumahan
 - Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi
 - c. Program Pengembangan Kebudayaan
 - Pelestarian Kesenian Tradisional yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kab./Kota
 - d. Program Pengembangan Kesenian Tradisional
 - Pembinaan Kesenian yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kabupaten/Kota
3. Permukiman Dusun Majasto, Desa Majasto Kecamatan Tawang Sari, Kabupaten Sukoharjo

Program dan Kegiatan:

- a. Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya
 - Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Daerah Kabupaten/Kota
 - Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota
 - b. Program Pengembangan Perumahan
 - Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi
 - c. Program Pengembangan Kebudayaan
 - Pelestarian Kesenian Tradisional yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kab./Kota
 - d. Program Pengembangan Kesenian Tradisional
 - Pembinaan Kesenian yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kabupaten/Kota
4. Permukiman Dusun Pancot, Desa Kalisoro Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar

Program dan Kegiatan:

- a. Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya
 - Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Daerah Kabupaten/Kota
 - Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota
- b. Program Pengembangan Perumahan
 - Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi
- c. Program Peningkatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU)
 - Urusan Penyelenggaraan PSU Permukiman
- d. Program Pengembangan Kebudayaan

- Pelestarian Kesenian Tradisional yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kab./Kota
- e. Program Pengembangan Kesenian Tradisional
 - Pembinaan Kesenian yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kabupaten/Kota
- 5. Permukiman Kawasan Lasem, Desa Babagan, Karangturi, Sumbergirang, Soditan Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang

Program dan Kegiatan:

- a. Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya
 - Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota
- b. Program Pengembangan Kebudayaan
 - Pelestarian Kesenian Tradisional yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kab./Kota
- c. Program Pengembangan Kesenian Tradisional
 - Pembinaan Kesenian yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kabupaten/Kota

TABEL 6-2 INDIKASI PROGRAM PENGEMBANGAN DAN PEMBANGUNAN PERMUKIMAN TRADISIONAL PRIORITAS

NO.	PROGRAM	KEGIATAN	SUB KEGIATAN	URAIAN	VOLUME	SAT	TAHUN PELAKSANAAN					PENANGGUNG JAWAB	SUMBER DANA	BIAYA (Rp ± 1.000)	
							2023	2024	2025	2026	2027				
KAMPUNG JALAWASTU															
I.	Program Penyelenggaraan Jalan	Penyelenggaraan Jalan Kabupaten/Kota	Rehabilitasi Jalan	1. Peningkatan Kualitas Jalan Akses Menuju Kampung Budaya Jalawastu (dari Dusun Cikasreh)	5.500	m ²						DPUPR Kab. Bireub	APBD Kab.	4.950.000	
II.	Program Peningkatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU)	Usulan Penyelenggaraan PSU Permukiman	Rehabilitasi Jembatan	2. Perbaikan Jembatan Akses Ke Lokar	1	ls						DISPERAKM Prov. Jateng	APBD Prov.	150.000	
			Penceritaan Penyediaan PSU Permukiman	1. Mewilayah dan DED Penyediaan PSU Permukiman Tradisional Jalawastu	1	Paket								250.000	
			Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Permukiman untuk Menunjang Fungsi Permukiman	1. Pembangunan Gajural/Landmark Kawasan	1	ls								50.000	
				2. Pembangunan Jalan Lingkungan	600	m ²								330.000	
				3. Pemasangan Penerangan Jalan	36	unit								288.000	
				4. Pembangunan MCK Umum/Tolol	36	m ²								162.000	
				5. Pembangunan IPAL Komunal	220	m ²								1.430.000	
				6. Pembangunan Rumah Incinerator	48	m ²								345.000	
				7. Pembangunan RAMSISAS dan jaringannya	1	ls								500.000	
				8. Pembangunan RTH (ruang publik dan parkir)	450	m ²								1.200.000	
III.	Program Pengembangan Perumahan	Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi	Pembangunan Rumah Khusus beserta PSU bagi Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi	1. Perbaikan Rumah Tradisional	93	unit						25.110.000			
IV.	Program Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya	Penetapan Cagar Budaya Peringkat Provinsi	Penetapan Cagar Budaya	1. Penetapan Kampung Budaya Jalawastu sebagai Permukiman Tradisional Tingkat Provinsi	1	ls					Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Prov. Jateng	APBD Prov.	100.000		
			Pengembangan Cagar Budaya Peringkat Provinsi	2. Revitalisasi Punden dan Makam Adat	1	ls								500.000	
V.	Program Pengembangan Kebudayaan	Pelestarian Kesenian Tradisional yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kab./Kota	Perlindungan, Pengembangan, Pemanfaatan Objek Perajuan Tradisi Budaya	1. Perlindungan, Pengembangan, Pemanfaatan Objek Perajuan Tradisi Budaya	1	Paket					Dinas Dinas Pariwisata Kab. Bireub	APBD Kab.	50.000		
			Pembinaan Sumber Daya Manusia, Lembaga, dan Pranata Tradisional	1. Pembinaan SDM, Lembaga dan Pranata Tradisional	1	Paket								50.000	
VI.	Program Pengembangan Kesenian Tradisional	Pembinaan Kesenian yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kabupaten/Kota	Peningkatan Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia Kesenian Tradisional	1. Peningkatan Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia Kesenian Tradisional	1	Paket					Dinas Dinas Pariwisata Kab. Bireub	APBD Kab.	50.000		
														35.515.000	
KAMPUNG BONOKELING															
I.	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya	Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Daerah Kabupaten/Kota	Penyusunan Rencana, Kebijakan, Strategi dan Teknik Sistem Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kabupaten/Kota	1. DED Penataan Kawasan Permukiman Tradisional Bonokeling	1	Paket						DPU Kab. Banyumas	APBD Kab.	100.000	
II.	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya	Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota	Penataan Bangunan dan Lingkungan	1. Pembangunan Gajural/Landmark Kawasan	1	ls						DISKCK Prov. Jateng, Disperakim Prov. Jateng	APBD Prov.	150.000	
				2. Pengembangan Zona Budaya (Upacara Adat)										-	
				a. Pembangunan Jalan (Batu Telasih + Pasir + Rumput)	915	m ²								366.000	
				b. Pengadaan Lampu Jalan	12	unit								36.800	
				c. Renovasi Gerbang Makam	1	unit								150.000	
				d. Renovasi Ruang Cuci Tangan - Kaki	1	unit								100.000	
				e. Pembangunan Pagar Gumbul Mundu	300	m ²								150.000	
				3. Penataan Akses Masuk										-	
				a. Pengadaan Lampu Jalan	84	unit								288.800	
				b. Pembangunan Jalur Pedestrian (drainase)	1.912	m ²								1.147.200	
III.	Program Pengembangan Perumahan	Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi	Pembangunan Rumah Khusus beserta PSU bagi Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi	3. Perbaikan Rumah Tradisional	23	unit							6.210.000		
IV.	Program Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya	Penetapan Cagar Budaya Peringkat Provinsi	Penetapan Cagar Budaya	1. Penetapan Kampung Budaya Bonokeling sebagai Permukiman Tradisional Tingkat Provinsi	1	ls						Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Prov. Jateng	APBD Prov.	100.000	



NO.	PROGRAM	KEGIATAN	SUB KEGIATAN	URAIAN	VOLUME	SAT	TAHUN PELAKSANAAN					PENANGGUNG JAWAB	SUMBER DANA	BIAYA (Rp. ± 1.000)
							2023	2024	2025	2026	2027			
V.	Program Pengembangan Kebudayaan	Pelestarian Kesenian Tradisional yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kab./Kota	Perlindungan, Pengembangan, Pemanfaatan Objek Pemajuan Tradisi Budaya	1. Perlindungan, Pengembangan, Pemanfaatan Objek Pemajuan Tradisi Budaya	1	Paket						Disas Pemuda, Olahraga, Kebudayaan Dan Pariwisata Kab. Banjarnegara	APBD Kab.	50.000
			Pertinaan Sumber Daya Manusia, Lembaga, dan Pranata Tradisional	1. Pertinaan SDM, Lembaga dan Pranata Tradisional	1	Paket						Disas Pemuda, Olahraga, Kebudayaan Dan Pariwisata Kab. Banjarnegara	APBD Kab.	50.000
VI.	Program Pengembangan Kesenian Tradisional	Pertinaan Kesenian yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kabupaten/Kota	Peningkatan Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia Kesenian Tradisional	1. Peningkatan Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia Kesenian Tradisional	1	Paket						Disas Pemuda, Olahraga, Kebudayaan Dan Pariwisata Kab. Banjarnegara	APBD Kab.	50.000
KAMPUNG MAJASTO														8.946.800
I.	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya	Pengembangan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Daerah Kabupaten/Kota	Penyusunan Rencana, Kebijakan, Strategi dan Teknik Sistem Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kabupaten/Kota	1. Masterplan dan DED Pemukiman Tradisional Majasto	1	Paket						Bappeltbangda Kab. Sukoharjo, DPUPR Kab. Sukoharjo	APBD Kab.	250.000
II.	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya	Pengembangan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota	Penataan Bangunan dan Lingkungan	1. Pembangunan Gapura/Landmark Kawasan	2	ts						DISKOP Prov. Jateng, DISPERAKM Prov. Jateng	APBD Prov.	500.000
				2. Penataan Kondor Majasto										4.510.000
				a. Pembangunan Jalur Pedestrian (Pas. Batu Alam)	8.200	m2								500.000
				b. Pengadaan Lampu Pedestrian	167	unit								88.400
				c. Pengadaan Tempal Sampah	164	unit								1.864.000
				d. Pembangunan Jalan Wisata (Paving Classics)	4.660	m2								25.000
				e. Pemasangan Papan Penunjuk Arah	5	unit								14.000
				f. Pengadaan Siting Group	4	unit								500.000
III.	Program Pengembangan Perumahan	Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi	Pembangunan Rumah Khusus beserta PSU bagi Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi	1. Perbaikan Rumah Tradisional	25	unit								730.000
IV.	Program Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya	Penetapan Cagar Budaya Peningkat Provinsi	Penetapan Cagar Budaya	1. Penetapan Kampung Budaya Majasto sebagai Pemukiman Tradisional Tingkat Provinsi	1	ts						Disas Pendidikan dan Kebudayaan Prov. Jateng	APBD Prov.	100.000
V.	Program Pengembangan Kebudayaan	Pelestarian Kesenian Tradisional yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kab./Kota	Perlindungan, Pengembangan, Pemanfaatan Objek Pemajuan Tradisi Budaya	1. Perlindungan, Pengembangan, Pemanfaatan Objek Pemajuan Tradisi Budaya	1	Paket						Disas Pendidikan dan Kebudayaan Kab. Sukoharjo	APBD Kab.	50.000
			Pertinaan Sumber Daya Manusia, Lembaga, dan Pranata Tradisional	1. Pertinaan SDM, Lembaga dan Pranata Tradisional	1	Paket						Disas Pendidikan dan Kebudayaan Kab. Sukoharjo	APBD Kab.	50.000
VI.	Program Pengembangan Kesenian Tradisional	Pertinaan Kesenian yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kabupaten/Kota	Peningkatan Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia Kesenian Tradisional	1. Peningkatan Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia Kesenian Tradisional	1	Paket						Disas Pendidikan dan Kebudayaan Kab. Sukoharjo	APBD Kab.	50.000
KAMPUNG PANCOT														9.261.400
I.	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya	Pengembangan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Daerah Kabupaten/Kota	Penyusunan Rencana, Kebijakan, Strategi dan Teknik Sistem Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kabupaten/Kota	1. DED Kawasan Pemukiman Tradisional Pancot	1	Paket						DPUPR Kab. Karanganyar	APBD Kab.	100.000
II.	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya	Pengembangan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di	Lingkungan	1. Pembangunan Gapura/Landmark Kawasan	1	ts						DPUPR Kab. Karanganyar	APBD Kab.	250.000
				2. Pengadaan Lampu Penerangan Jalan	33	unit								87.500
III.	Program Pengembangan Perumahan	Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi	Pembangunan Rumah Khusus beserta PSU bagi Korban Bencana atau Relokasi Program Provinsi	1. Perbaikan Rumah Tradisional	10	unit						DISPERAKM Prov. Jateng	APBD Prov.	300.000

NO.	PROGRAM	KEGIATAN	SUB KEGIATAN	URAIAN	VOLUME	SAT	TAHUN PELAKSANAAN					PENANGGUNG JAWAB	SUMBER DANA	BIAYA (Rp. ± 1.000)
							2023	2024	2025	2026	2027			
IV.	Program Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya	Penetapan Cagar Budaya Peringkat Provinsi	Penetapan Cagar Budaya	1. Penetapan Kampung Budaya Pancot sebagai Permukiman Tradisional Tingkat Provinsi		1 ha						Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Prov. Jateng	APSD Prov.	100.000
		Pengelolaan Cagar Budaya Peringkat Provinsi	Pengembangan Cagar Budaya	2. Rehabilitasi Punden		1 ha								500.000
				a. Renovasi Rumah Budaya		1 unit								50.000
				b. Renovasi Bangunan Punden		1 unit								50.000
														300.000
V.	Program Peningkatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU)	Usaha Penyelenggaraan PSU Permukiman	Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Permukiman untuk Menunjang Fungsi Permukiman	1. Pembangunan SPAL Komunal		30 m2						DISPERAKM Prov. Jateng	APSD Prov.	300.000

NO.	PROGRAM	KEGIATAN	SUB KEGIATAN	URAIAN	VOLUME	SAT	TAHUN PELAKSANAAN					PENANGGUNG JAWAB	SUMBER DANA	BIAYA (Rp. ± 1.000)
							2023	2024	2025	2026	2027			
				2. Pembangunan TPS 3R	200	m2								500.000
VI.	Program Pengembangan Kebudayaan	Pelestarian Kesenian Tradisional yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kab./Kota	Pelindungan, Pengembangan, Pemanfaatan Objek Pemajuan Tradisi Budaya	1. Pelindungan, Pengembangan, Pemanfaatan Objek Pemajuan Tradisi Budaya	1	Paket						Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kab. Sukoharjo	APSD Kab.	50.000
				1. Pembinaan SDM, Lembaga dan Pranata Tradisional	1	Paket						Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kab. Sukoharjo	APSD Kab.	50.000
VII.	Program Pengembangan Kesenian Tradisional	Pembinaan Kesenian yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kabupaten/Kota	Peningkatan Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia Kesenian Tradisional	1. Peningkatan Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia Kesenian Tradisional	1	Paket						Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kab. Sukoharjo	APSD Kab.	50.000
KOTA PUSAKA LASEM														2.397.500
I.	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya	Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota	Penyusunan Rencana, Kebijakan, Strategi dan Teknik Sistem Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota	1. DED Kawasan Permukiman Kota Pusaka Lasem Bagian Soditan	1	Paket						DISACK Prov. Jateng	APSD Prov.	100.000
				1. Penataan Koridor Majisto Soditan :										
				a. Penataan Jalan	2.450	m2								1.102.500
				b. Pemasangan Lampu Penerangan Jalan	80	unit								325.667
				c. Pembangunan Siting Group	28	unit								75.000
			Pemberdayaan Masyarakat dalam Penataan Bangunan dan Lingkungan	1. Peningkatan Kapasitas Masyarakat dalam PBL	1	Paket								50.000
II.	Program Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya	Penetapan Cagar Budaya Peningkat Provinsi	Penetapan Cagar Budaya	1. Penetapan Kampung Budaya Majisto sebagai Permukiman Tradisional Tingkat Provinsi	1	ta						Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Prov. Jateng	APSD Prov.	100.000
III.	Program Pengembangan Kebudayaan	Pelestarian Kesenian Tradisional yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kab./Kota	Pelindungan, Pengembangan, Pemanfaatan Objek Pemajuan Tradisi Budaya	1. Pelindungan, Pengembangan, Pemanfaatan Objek Pemajuan Tradisi Budaya	1	Paket						Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kab. Ngarab	APSD Kab.	50.000
				1. Pembinaan SDM, Lembaga dan Pranata Tradisional	1	Paket						Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kab. Ngarab	APSD Kab.	50.000
IV.	Program Pengembangan Kesenian Tradisional	Pembinaan Kesenian yang Masyarakat Pelakunya dalam Daerah Kabupaten/Kota	Peningkatan Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia Kesenian Tradisional	1. Peningkatan Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia Kesenian Tradisional	1	Paket						Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kab. Ngarab	APSD Kab.	50.000
1.899.167														

Sumber: Tim Penyusun, 2022

Keterangan: Estimasi Perhitungan Biaya dapat Berubah dengan Kenaikan Biaya Setiap Tahunnya



7

BAB

Kesimpulan & Rekomendasi

Bagian ini berisi mengenai kesimpulan dan rekomendasi pembangunan kawasan permukiman tradisional.

Laporan Akhir "Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah" dilaksanakan dalam jangka waktu 3 (bulan) bulan sejak diterbitkannya Surat Perintah Mulai Pekerjaan. Hal pokok yang disampaikan di dalam Laporan akhir ini adalah informasi lengkap mengenai pelaksanaan cakupan hasil kajian termasuk rekomendasi dari pelaksanaan kegiatan untuk dimanfaatkan oleh pihak pemberi tugas dan instansi terkait lainnya dalam pengambilan keputusan kebijakan pembangunan kawasan permukiman tradisional di Provinsi Jawa Tengah. Beberapa uraian yang telah disampaikan pada bagian-bagian laporan ini semoga dapat bermanfaat bagi terlaksananya "Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah" Tahun Anggaran 2022 ini.

7.1 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil studi yang telah dilakukan terkait dengan Penyusunan Studi Identifikasi Kawasan Permukiman Tradisional Provinsi Jawa Tengah maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan penjaringan informasi indikasi lokasi kawasan permukiman tradisional Prov. Jawa Tengah dilakukan skoring untuk melihat lokasi lokasi dengan kemudian dilihat permukiman yang tidak mengalami/sedikit perubahan yang meliputi struktur fisik dan susunan tempat tinggal, aspek-aspek simbolis dari unit-unit tempat tinggal, homogenitasnya. Setelah dilakukan skoring dan dibagi menjadi prioritas, rendah, sedang, tinggi maka terdapat lokasi dengan prioritas tinggi sejumlah 15 lokasi yaitu:
 - a. Permukiman Majasto, desa Majasto, kec. Tawangsari, Kab. Sukoharjo,
 - b. Ds. Wisata Tradisional Kenep, desa Kenep, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo
 - c. Lingkungan Pancot, Desa Kalisoro, Kec. Tawangmangu, Kab. Karanganyar
 - d. Permukiman Jalawastu, Desa Ciseureuh, Kec. Ketanggungan, Kab. Brebes
 - e. Kampung Pecinan, Kel. Tegalsari, Kec. Tegalsari Barat, Kota Tegal
 - f. Kota Pusaka Lasem, Desa Karangturi, Babagan, Sumbergirang, Soditan, Kec. Lasem, Kab. Rembang
 - g. Kampung Batik Lasem, Desa Babagan, Karasgede, Kec. Lasem, Kab. Rembang
 - h. Kawasan Ds. Kauman, Desa Kauman, Kec. Kota Kudus, Kab. Kudus
 - i. Kampung Bugis, Desa Kemojan, Kec. Karimunjawa, Kab. Kudus
 - j. Kadilangu, Desa Kadilangu, Kec. Demak Kota, Kab. Demak
 - k. Desa Sumberagung, Kec. Jaken, Kab. Pati
 - l. Dieng Kulon, Desa Dieng Kulon, Kec. Batur, kab. Banjarnegara
 - m. Bonokeling, Desa Pekuncen, Kec. Jatilawang, Kab. Banyumas
 - n. Grumbul Kalitanjung, Desa Tambaknegara, Kec. Rawalo, Kab. Banyumas
 - o. Kemukusan, Desa Selakambang, Kec. Kaligondang, Kab. Purbalingga
2. 15 lokasi kawasan permukiman tradisional prioritas 1 (tinggi) dilihat berdasarkan 2 hal yang mempengaruhi permukiman yaitu: tipologi Kebudayaan dan letak geografis. Dari



pengelompokan secara matriks antara wilayah budaya dan wilayah geografis, maka dilakukan penentuan sampel berdasarkan wakil masing-masing tipologi, yaitu:

- a. Permukiman Majasto merupakan representasi dari permukiman yang berada di wilayah budaya negarigung yaitu di Kabupaten Sukoharjo dengan letak geografis di dataran rendah. Permukiman Majasto berada di wilayah pusat kebudayaan Kraton Surakarta.
 - b. Permukiman Pancot merupakan permukiman yang masuk di wilayah negarigung, yaitu di daerah Karanganyar dengan letak geografis di dataran tinggi. Permukiman Pancot berada di wilayah pusat kebudayaan Kraton Surakarta.
 - c. Permukiman Bonokeling merupakan representasi dari permukiman yang berada di wilayah budaya Banyumas dengan letak geografis di dataran tinggi. Permukiman Bonokeling berada di wilayah budaya yang telah berada di perbatasan dengan budaya Sunda namun mempunyai budaya yang spesifik yang berbeda dengan budaya Sunda dan Jawa.
 - d. Permukiman Lasem, Rembang merupakan permukiman yang berada pada wilayah budaya pesisir dengan pengaruh budaya luar yang kuat (Cina) sehingga terbentuk budaya baru (campuran).
 - e. Permukiman Jalawastu, Brebes merupakan permukiman yang berada di pegunungan yang masih termasuk di dalam wilayah administrasi Kabupaten Brebes. Permukiman Jalawastu merupakan permukiman yang merepresentasikan pengaruh budaya Sunda yang kuat
3. Berdasarkan hasil profil dan analisis diatas dapat diketahui potensi dan permasalahan secara umum, sebagai berikut:

Potensi

- a. Permukiman tradisional di kawasan Dusun Jalawastu, Desa Ciseureuh Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes dan Kampung Bugis, Dusun Batulawang, Desa Kemojan, Kecamatan Karimunjawa Kabupaten Jepara secara fisik masih terlihat elemen elemen arsitektur tradisional yang berupa bentuk bangunan
- b. Masih ada sebagian kecil rumah/hunian yang masih mempertahankan bentuk bangunan tradisional di Kawasan Lasem, Desa Babagan, Karangturi, Sumbergirang, Soditan Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang; Kawasan Kampung Kauman, Desa Kauman kecamatan Kudus Kota, Kabupaten Kudus, berupa Menara kudus, masjid dan makam; Kawasan Dusun Majasto, Desa Majasto Kecamatan Tawangsari, Kabupaten Sukoharjo, berupa makam; Kawasan Dusun Bonokeling, Desa Jatilawang, Kecamatan Pekuncen, Kabupaten Banyumas, berupa rumah pasemuan, bale malang, umah dinas atau Kongsen untuk Kyai Kunci
- c. Masyarakat masih melakukan ritual budaya di permukiman masing masing
- d. Kondisi alam di permukiman perdesaan masih relative terjaga dan mendukung kelestarian pemukiman
- e. Masyarakat terbuka atas program pemerintah untuk melestarikan kebudayaan mereka

Permasalahan

- a. Karakteristik permukiman tradisional mulai hilang terutama pada kawasan permukiman perkotaan.
- b. Belum adanya kebijakan teknis dari pemerintah yang bertujuan melestarikan permukiman tradisional
- c. Biaya perawatan rumah tradisional mahal sehingga jumlah rumah tradisional semakin berkurang karena dijual atau rusak kemudian diganti dengan material yang tidak sesuai dengan aslinya
- d. Sarana, prasarana dan utilitas lingkungan di permukiman kurang mendukung image/karakter permukiman tradisional

7.2 REKOMENDASI

Untuk pelestarian permukiman tradisional perlu dilakukan langkah langkah sebagai berikut:

1. Penyusunan kebijakan dari pemerintah provinsi dan atau kabupaten/kota yang bertujuan melestarikan permukiman tradisional tersebut. Perlindungan dilakukan terhadap:
 - a. Rumah tradisional
 - b. Bangunan/sarana dan prasarana ritual/budaya
 - c. Kegiatan/ritual budaya
 - d. Kelembagaan adat yang melaksanakan dan melestarikan budaya

Kebijakan tersebut dituangkan dalam:

- a. Peraturan Daerah tentang Rencana penataan ruang (RTRW/RDTR);
 - b. Peraturan bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) kawasan
 - c. Peraturan daerah tentang RPJMD Kabupaten
 - d. Penetapan kawasan sebagai kawasan cagar budaya
2. Penyusunan rencana tindak detail yang mendukung aktivitas bermukim dan berbudaya di kawasan tersebut. Lingkup rencana tindak meliputi:

Fisik

- a. Pemugaran

Pemugaran merupakan kegiatan Perbaikan rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula. Pemugaran dilakukan melalui tahap:

- 1) pra konstruksi
- 2) konstruksi

- b. Peremajaan

Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Peremajaan dilakukan melalui tahap:

- 3) Pra konstruksi meliputi:

- 4) Konstruksi meliputi:
- 5) Pasca konstruksi.

Non Fisik

- a. Media promosi dan Kerjasama pelestarian permukiman dan kegiatan kegiatan budaya dengan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah serta swasta/masyarakat
- b. Peningkatan Peran masyarakat dalam pelestarian permukiman dan budaya tradisional

Dalam melaksanakan pengelolaan dan perencanaan pelestarian permukiman tradisional pada kawasan prioritas:

1. Perencanaan pelestarian permukiman tradisional perlu dilakukan melalui studi-studi multi disiplin dan holistic;
2. Menyusun strategi pemanfaatan dan olah disain permukiman tradisional;
3. Memposisikan pelestarian permukiman tradisional sebagai bentuk pembangunan berkelanjutan melalui 3 tahap pendekatan yaitu advokasi, integrasi dan keberlanjutan;
4. Pemeliharaan yang terus-menerus walau merupakan hal yang rumit namun harus dilaksanakan demi mencapai pelestarian kota atau area perkotaan pusaka yang efektif;
5. Aksesibilitas;
6. Permukiman tradisional perlu dilindungi dari bencana alam dan gangguan agar lokasi terselamatkan dan demi keamanan dan kenyamanan penghuni; dan
7. Peningkatan Sumber Daya Manusia.