



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**PENGARUH REGENERASI PERKOTAAN TERHADAP  
PERMUKIMAN KELURAHAN PEKUNDEN, KOTA SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

**HARIDITIA HEMAS ARDIATI  
21040113140101**

**FAKULTAS TEKNIK  
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG  
DESEMBER 2017**





**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**PENGARUH REGENERASI PERKOTAAN TERHADAP  
PERMUKIMAN KELURAHAN PEKUNDEN, KOTA SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana**

**HARIDITIA HEMAS ARDIATI  
21040113140101**

**FAKULTAS TEKNIK  
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG  
DESEMBER 2017**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, **“Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden, Kota Semarang”** ini adalah hasil karya saya dengan dibimbing oleh **Prof. Dr. Ir. Nany Yulastuti, MSP** dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Hariditia Hemas Ardiati

NIM : 21040112140101

Tanda Tangan :  .....

Tanggal : 27 Desember 2017

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Hariditia Hemas Ardiati  
NIM : 21040113140101  
Departemen : Perencanaan Wilayah & Kota  
Fakultas : Teknik  
Judul Tugas Akhir : Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman  
Kelurahan Pekunden, Kota Semarang

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Departemen Perencanaan Wilayah & Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.**

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Prof. Dr. Ir. Nany Yuliasuti, MSP (  )

Penguji I : Ir. Nurini, MT (  )

Penguji II : Rukuh Setiadi, S.T., MEM, PhD (  )

Semarang, 27 Desember 2017

Mengetahui,  
Ketua Program Studi SI  
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota



**Ir. Agung Sugiri, MPSt.**

NIP. 196204031993031003

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

---

Sebagai civitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Hariditia Hemas Ardiati  
NIM : 21040113140101  
Departemen : Perencanaan Wilayah & Kota  
Fakultas : Teknik  
Judul Karya : Tugas Akhir

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

**“Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden, Kota Semarang”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 27 Desember 2017

Yang menyatakan



Hariditia Hemas Ardiati



{MATTHEW 7:7}

## **PENGARUH REGENERASI PERKOTAAN TERHADAP PERMUKIMAN KELURAHAN PEKUNDEN, KOTA SEMARANG**

### ***Abstrak***

*Pesatnya pertumbuhan ekonomi Kota Semarang telah memicu pembangunan kota secara pesat untuk menyediakan pusat kegiatan kota, terutama pada Kawasan Segitiga Emas yang diarahkan sebagai kawasan Central Business District (CBD) sehingga memberikan pengaruh yang besar terhadap segala aspek yang terdapat di dalamnya, tentunya terkait aspek sosial, ekonomi, fisik dan lingkungan. Dengan terjadinya pembangunan kota, tentunya proses regenerasi perkotaan tidak dapat dihindarkan. Kelurahan Pekunden sebagai salah satu permukiman asli yang berada di dalam Kawasan Segitiga Emas Kota Semarang saat ini juga tengah terjadi regenerasi perkotaan dengan adanya pembangunan beberapa kawasan komersial pada lingkungan permukiman Kelurahan Pekunden. Pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh dari regenerasi perkotaan yang terjadi terhadap permukiman Kelurahan Pekunden dengan menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan teknik analisis skoring dan regresi linear berganda. Hasil dari penelitian ini diketahui bahwa dari kelima RW yang terdapat di Kelurahan Pekunden, pengaruh terbesar terjadi pada RW IV, dan variabel-variabel terkait konsep regenerasi perkotaan, yaitu hubungan sosial masyarakat, nilai aset masyarakat, peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas lingkungan, serta hubungan antara masyarakat dengan sektor swasta dan pemerintah memiliki pengaruh sebesar 12,9% terhadap kualitas dan kehidupan permukiman Kelurahan Pekunden sehingga pengaruh yang ditimbulkan dari regenerasi perkotaan pada Kelurahan Pekunden tidaklah besar, sehingga rekomendasi untuk penelitian selanjutnya perlu mencari faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap regenerasi yang terjadi pada lingkungan permukiman Kelurahan Pekunden.*

**Kata kunci :** *regenerasi perkotaan, permukiman, Kawasan Segitiga Emas Kota Semarang, Kelurahan Pekunden*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas segala limpahan rahmat karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir yang berjudul *“Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden, Kota Semarang”* dapat berjalan dengan baik. Dalam penyusunan laporan ini penyusun mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak yang telah ikut berperan dalam penyusunan laporan ini, yaitu:

1. Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat, karunia, dan kemudahan-Nya sehingga penyusun di mampukan dalam penyusunan laporan ini.
2. Ibunda tercinta dan keluarga penyusun yang telah mendukung, memberikan pengarahan, bantuan moral, material, dan spiritual dalam penyusunan laporan ini.
3. Ibu Prof. Dr. Ir. Nany Yuliasuti, MSP. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta waktu kepada penyusun sehingga laporan ini dapat tersusun dengan baik.
4. Ibu Ir. Nurini, MT selaku dosen penguji 1 yang telah memberikan kritik dan saran serta arahan selama sidang dari sidang proposal hingga sidang akhir sehingga memberikan kemudahan bagi penyusun dalam menyusun laporan ini.
5. Bapak Rukuh Setiadi, S.T., MEM, PhD selaku dosen penguji 2 yang telah memberikan kritik dan saran serta arahan sehingga memberikan kemudahan penyusun dalam menyusun laporan akhir ini.
6. Lurah Pekunden beserta jajarannya, seluruh masyarakat Kelurahan Pekunden, dan seluruh narasumber yang telah bersedia memberikan informasi untuk menunjang penelitian ini.
7. Segenap civitas akademika Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.

Penyusun menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna sehingga masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan dikarenakan oleh keterbatasan penyusun sebagai manusia biasa. Kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat diharapkan oleh penyusun guna menyempurnakan laporan tugas akhir ini sehingga dapat bermanfaat bagi penyusun sendiri maupun bagi pembaca laporan nantinya. Semoga laporan ini dapat dipahami oleh semua pembaca.

Semarang, Desember 2017



**Hariditia Hemas Ardiati**

**NIM. 21040113140101**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PRIBADI.....</b>	<b>v</b>
<i>Abstrak</i> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian .....	3
1.3.1. Tujuan Penelitian.....	3
1.3.2. Sasaran Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.5.1 Ruang Lingkup Substansial .....	5
1.5.2 Ruang Lingkup Spasial.....	5
1.6 Kerangka Pikir .....	7
1.7 Metode Penelitian .....	9
1.7.1 Kebutuhan Data .....	9
1.7.2 Pendekatan Penelitian.....	12
1.7.3 Metode Pengumpulan Data.....	12
1.7.4 Metode Analisis Data .....	16
1.7.5 Kerangka Analisis .....	22
1.8 Definisi Operasional .....	24
1.9 Sistematika Penulisan .....	24
<b>BAB II PENGARUH REGENERASI PERKOTAAN TERHADAP PERMUKIMAN .....</b>	<b>26</b>
2.1 Konsep Regenerasi Perkotaan ( <i>Urban Regeneration</i> ).....	26
2.2 Konsep Permukiman ( <i>Human Settlement</i> ) .....	31
2.3 Kajian Literatur dan Sintesa Teori .....	33

<b>BAB III KELURAHAN PEKUNDEN, KOTA SEMARANG.....</b>	<b>38</b>
3.1 Sejarah Singkat Kelurahan Pekunden .....	38
3.2 Administrasi Kelurahan Pekunden.....	39
3.3 Kawasan Komersial pada Kelurahan Pekunden .....	41
<b>BAB IV ANALISIS PENGARUH REGENERASI PERKOTAAN TERHADAP PERMUKIMAN KELURAHAN PEKUNDEN, KOTA SEMARANG.....</b>	<b>59</b>
4.1 Analisis Kualitas dan Kehidupan Permukiman Kelurahan Pekunden .....	60
4.1.1 Lama Tinggal .....	61
4.1.2 Status Kepemilikan Lahan dan Bangunan Hunian.....	62
4.1.3 Alasan Masyarakat untuk Tinggal di Kelurahan Pekunden .....	64
4.1.4 Niatan Masyarakat untuk Pindah dari Kelurahan Pekunden .....	65
4.1.5 Kondisi Keamanan dan Kenyamanan Lingkungan Permukiman Kelurahan Pekunden .....	66
4.1.6 Kepemilikan Usaha pada Hunian.....	67
4.1.7 Pendapatan Kepala Keluarga per Bulan.....	69
4.1.8 Kualitas Air Sumur Kelurahan Pekunden .....	70
4.1.9 Kualitas Jaringan Jalan Kelurahan Pekunden .....	71
4.1.10 Kualitas Drainase Kelurahan Pekunden.....	73
4.1.11 Kesimpulan Analisis Kondisi Permukiman Kelurahan Pekunden .....	74
4.2 Analisis Hubungan Sosial Masyarakat Kelurahan Pekunden .....	74
4.2.1 Intensitas Konflik antara Masyarakat dengan Sektor Swasta.....	75
4.2.2 Intensitas Kasus Kriminalitas pada Lingkungan Permukiman Kelurahan Pekunden .....	77
4.2.3 Hubungan antar Warga Lingkungan Permukiman Kelurahan Pekunden .....	79
4.2.4 Kesimpulan Analisis Hubungan Sosial Masyarakat.....	80
4.3 Analisis Nilai Aset Masyarakat Kelurahan Pekunden .....	80
4.3.1 Peningkatan Harga Lahan dan Bangunan Hunian.....	82
4.3.2 Penyerapan Tenaga Kerja oleh Sektor Swasta terhadap Masyarakat Kelurahan Pekunden	83
4.3.3 Ketertarikan Masyarakat untuk Berwirausaha pada Hunian .....	84
4.3.4 Sasaran Konsumen dalam Berwirausaha pada Hunian .....	85
4.3.5 Kesimpulan Analisis Nilai Aset Masyarakat Kelurahan Pekunden.....	86
4.4 Analisis Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Lingkungan Kelurahan Pekunden .....	86
4.4.1 Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Air Sumur.....	87
4.4.2 Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Jaringan Jalan .....	89
4.4.3 Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Drainase .....	91

4.4.4	Kesimpulan Analisis Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Lingkungan .....	93
4.5	Analisis Hubungan antara Masyarakat Kelurahan Pekunden dengan Sektor Swasta dan Pemerintah .....	93
4.5.1	Keterlibatan Masyarakat dalam Kegiatan Sektor Swasta.....	94
4.5.2	Prioritasi Kepentingan Masyarakat oleh Pemerintah .....	95
4.5.3	Partisipasi Masyarakat dalam Kegiatan Pembangunan .....	96
4.5.4	Ketersediaan CSR untuk Masyarakat Kelurahan Pekunden.....	97
4.5.5	Kemanfaatan Hasil CSR bagi Masyarakat .....	98
4.5.6	Kesimpulan Analisis Hubungan antara Masyarakat Kelurahan Pekunden dengan Sektor Swasta dan Pemerintah.....	99
4.6	Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden.....	100
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>113</b>
5.1	Kesimpulan .....	113
5.2	Rekomendasi.....	115
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>117</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>120</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Kebutuhan Data Penelitian.....	9
Tabel I. 2 Distribusi Responden Kuesioner Kelurahan Pekunden .....	15
Tabel I. 3 Rentang Skor.....	17
Tabel I. 4 Kriteria Penilaian Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden.....	18
Tabel II. 1 Uraian Teori.....	33
Tabel III. 1 Demografi Kelurahan Pekunden.....	39
Tabel III. 2 Perubahan Fungsi Bangunan Kelurahan Pekunden Tahun 2003 – 2013.....	42
Tabel III. 3 Perubahan Fungsi Bangunan Kelurahan Pekunden Tahun 2013 – 2017.....	43
Tabel III. 4 Luas Area pada Building Use Tahun 2017 .....	44
Tabel IV. 1 Karakteristik Responden .....	59
Tabel IV. 2 Skoring Hasil Kuesioner Variabel Permukiman.....	61
Tabel IV. 3 Skor Hasil Kuesioner Indikator Lama Tinggal .....	62
Tabel IV. 4 Skor Hasil Kuesioner Indikator Status Kepemilikan Lahan dan Bangunan Hunian .....	62
Tabel IV. 5 Skor Hasil Kuesioner Indikator Alasan Tinggal.....	64
Tabel IV. 6 Skor Hasil Kuesioner Indikator Niatan untuk Pindah.....	65
Tabel IV. 7 Skor Hasil Kuesioner Indikator Kondisi Keamanan dan Kenyamanan Lingkungan Permukiman .....	66
Tabel IV. 8 Skor Hasil Kuesioner Indikator Kepemilikan Usaha pada Hunian.....	67
Tabel IV. 9 Frekuensi Kepemilikan Usaha pada Hunian dan Kemampuan Peningkatan Pendapatan .....	68
Tabel IV. 10 Skor Hasil Kuesioner Indikator Pendapatan Kepala Keluarga per Bulan .....	69
Tabel IV. 11 Skor Hasil Kuesioner Indikator Kualitas Air Sumur .....	71
Tabel IV. 12 Skor Hasil Kuesioner Indikator Kualitas Jaringan Jalan.....	71
Tabel IV. 13 Skor Hasil Kuesioner Indikator Kualitas Drainase .....	73
Tabel IV. 14 Skoring Hasil Kuesioner Variabel Hubungan Sosial Masyarakat.....	75
Tabel IV. 15 Skor Hasil Kuesioner Indikator Intensitas Konflik antara Masyarakat dengan Sektor Swasta .....	76
Tabel IV. 16 Skor Hasil Kuesioner Indikator Intensitas Kasus Kriminalitas pada Lingkungan Permukiman Kelurahan Pekunden .....	78
Tabel IV. 17 Skor Hasil Kuesioner Indikator Hubungan antar Warga Lingkungan Permukiman Kelurahan Pekunden .....	80
Tabel IV. 18 Skoring Hasil Kuesioner Variabel Nilai Aset Masyarakat.....	81

Tabel IV. 19 Skor Hasil Kuesioner Indikator Peningkatan Harga Lahan dan Bangunan.....	82
Tabel IV. 20 Skor Hasil Kuesioner Indikator Penyerapan Tenaga Kerja oleh Sektor Swasta untuk Masyarakat Setempat .....	83
Tabel IV. 21 Skor Hasil Kuesioner Indikator Ketertarikan Masyarakat untuk Berwirausaha pada Hunian.....	84
Tabel IV. 22 Skor Hasil Kuesioner Indikator Sasaran Konsumen dalam Berwirausaha pada Hunian .....	85
Tabel IV. 23 Skoring Hasil Kuesioner Variabel Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Lingkungan .....	87
Tabel IV. 24 Skor Hasil Kuesioner Variabel Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Air Sumur .....	88
Tabel IV. 25 Data Pengambilan Air Bawah Tanah (ABT) Kelurahan Pekunden .....	89
Tabel IV. 26 Skor Hasil Kuesioner Variabel Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Jaringan Jalan.....	90
Tabel IV. 27 Skor Hasil Kuesioner Variabel Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Drainase .....	91
Tabel IV. 28 Skoring Hasil Kuesioner Variabel Hubungan antara Masyarakat dengan Sektor Swasta dan Pemerintah.....	94
Tabel IV. 29 Skor Hasil Kuesioner Indikator Keterlibatan Masyarakat dalam Kegiatan Sektor Swasta .....	95
Tabel IV. 30 Skor Hasil Kuesioner Indikator Prioritasi Kepentingan Masyarakat oleh Pemerintah	96
Tabel IV. 31 Skor Hasil Kuesioner Indikator Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan.....	97
Tabel IV. 32 Skor Hasil Kuesioner Indikator Ketersediaan CSR oleh Sektor Swasta untuk Masyarakat.....	98
Tabel IV. 33 Skor Hasil Kuesioner Indikator Kemanfaatan Hasil CSR bagi Masyarakat .....	99
Tabel IV. 34 Hasil Skoring Variabel Penelitian pada Setiap RW di Kelurahan Pekunden .....	100
Tabel IV. 35 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	102
Tabel IV. 36 Tabel Uji Kelayakan Model Regresi Linear .....	104
Tabel IV. 37 Hasil Koefisien Determinasi Simultan R <sup>2</sup> .....	104
Tabel IV. 38 Hasil Koefisien Determinasi Parsial R <sup>2</sup> .....	105

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Lokasi Kawasan Segitiga Emas Kota Semarang.....	2
Gambar 1. 2 Konstelasi Wilayah Studi.....	6
Gambar 1. 3 Kerangka Pikir Penelitian .....	8
Gambar 1. 4 Kerangka Analisis Penelitian.....	23
Gambar 2. 1 Digram Proses Regenerasi Perkotaan .....	27
Gambar 2. 2 Unsur Ekistik .....	31
Gambar 2. 3 Sintesa Teori.....	37
Gambar 3. 1 Piramida Penduduk Kelurahan Pekunden .....	39
Gambar 3. 2 Jumlah Penduduk menurut Pendidikan di Kelurahan Pekunden .....	40
Gambar 3. 3 Jumlah Penduduk menurut Mata Pencaharian .....	41
Gambar 3. 4 Persentase Perubahan Fungsi Bangunan di Permukiman Kelurahan Pekunden Tahun 2003 - 2013 .....	42
Gambar 3. 5 Persentase Perubahan Fungsi Bangunan di Permukiman Kelurahan Pekunden Tahun 2013 - 2017 .....	44
Gambar 3. 6 (a) GOR Simpang Lima (b) Mall Citraland dan Hotel Ciputra .....	45
Gambar 3. 7 (a) MER Furniture Center (b) Hotel Sumi .....	46
Gambar 3. 8 Hotel Santika Premiere .....	46
Gambar 3. 9 (a) Sanggar Rias Savitri (b) Proyek Hotel Premiere Inn .....	47
Gambar 3. 10 Louis Kienne Pandanaran .....	47
Gambar 3. 11 (a) SMP Kesatrian I (b) Food Court Manggala .....	48
Gambar 3. 12 (a) Kegiatan Proyek Tentrem (b) Rencana 3D Kawasan Tentrem .....	48
Gambar 3. 13 Hotel Ibis .....	49
Gambar 3. 14 Kondisi Eksisting Proyek Cityland .....	50
Gambar 3. 15 (a) Denah Lokasi yang diambil dari brosur Cityland (b) Rencana 3D Kawasan Cityland.....	50
Gambar 3. 16 (a) Bangunan Fisik SMC RS Telogorejo sebelum Renovasi (b) 3D Kawasan SMC RS. Telogorejo dan Sim Square .....	51
Gambar 3. 17 Peta Batas RW Kelurahan Pekunden .....	52
Gambar 3. 18 Peta Batas RT Kelurahan Pekunden .....	53
Gambar 3. 19 Peta Citra Kelurahan Pekunden .....	54
Gambar 3. 20 Peta Building Use Kelurahan Pekunden Tahun 2003 .....	55
Gambar 3. 21 Peta Building Use Kelurahan Pekunden Tahun 2013 .....	56
Gambar 3. 22 Peta Building Use Kelurahan Pekunden Tahun 2017 .....	57

Gambar 3. 23 Photo-Maping Lokasi Kawasan Komersial Peta Citra Kelurahan Pekunden .....	58
Gambar 4. 1 Status Kepemilikan Hunian Responden.....	63
Gambar 4. 2 Tempat Usaha pada Hunian (Wingko Babat Chandra, RW II) .....	68
Gambar 4. 3 Persentase Jumlah Penghasilan Responden .....	70
Gambar 4. 4 (a) Kondisi Perkerasan Jalan di Jalan Taman Pekunden Timur, RW IV; (b) Kondisi Perkerasan Jalan di Jalan Anggrek I, RW V.....	72
Gambar 4. 5 (a) Endapan pada Saluran Drainase di RW V; (b) Genangan Saluran Drainase di RW V .....	73
Gambar 4. 6 Jalan alternatif penghubung Jl. Pekunden Dalam ke Jl. Mayjend. Sutoyo (Kampung Kali) .....	77
Gambar 4. 7 Penerangan Jalan Umum di Sepanjang Jl. Taman Pekunden Timur .....	78
Gambar 4. 8 Kondisi Jaringan Jalan di Sekitar Rusun Pekunden, RW I.....	90
Gambar 4. 9 (a) Kondisi Saluran Drainase di Belakang Proyek Tentrem (pojok dekat Klenteng); (b) Kondisi Saluran Drainase di Belakang Proyek Tentrem (pojok dekat Jl. Pekunden Dalam).....	92
Gambar 4. 10 (a) Saluran Drainase di Belakang Hotel Pandanaran, RW II; (b) Saluran Drainase di Belakang Menara Suara Merdeka .....	92
Gambar 4. 11 Peta Hasil Skoring Kualitas & Kehidupan Permukiman.....	107
Gambar 4. 12 Peta Hasil Skoring Hubungan Sosial Masyarakat .....	108
Gambar 4. 13 Peta Hasil Skoring Nilai Aset Masyarakat.....	109
Gambar 4. 14 Peta Hasil Skoring Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Lingkungan .....	110
Gambar 4. 15 Peta Hasil Skoring Hubungan Masyarakat dengan Sektor Swasta dan Pemerintah.....	111
Gambar 4. 16 Peta Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden.....	112

## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A: FORM KUESIONER PENELITIAN.....	121
LAMPIRAN B: REKAP KUESIONER PENELITIAN .....	124
LAMPIRAN C: REKAP WAWANCARA LURAH PEKUNDEN.....	125
LAMPIRAN D: REKAP WAWANCARA TOKOH MASYARAKAT 1.....	126
LAMPIRAN E: REKAP WAWANCARA TOKOH MASYARAKAT 2 .....	127
LAMPIRAN F: REKAP WAWANCARA SEKTOR SWASTA (PROYEK TENTREM).....	128
LAMPIRAN G: BERITA ACARA SIDANG AKHIR.....	129