



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**PEREMAJAAN KAWASAN KAMPUNG BANDENG TAMBAKREJO  
BERDASARKAN PREFERENSI KELOMPOK USAHA  
MASYARAKAT**

**TUGAS AKHIR**

**YUWANANABDHA SYAHBI SYAGATA**

**21040114130111**

**FAKULTAS TEKNIK**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG**

**2019**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**PEREMAJAAN KAWASAN KAMPUNG BANDENG TAMBAKREJO  
BERDASARKAN PREFERENSI KELOMPOK USAHA  
MASYARAKAT**

**TUGAS AKHIR**

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

**YUWANANABDHA SYAHBI SYAGATA**

**21040114130111**

**FAKULTAS TEKNIK**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG**


**2019**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul **“Peremajaan Kawasan Kampung Bandeng Tambakrejo Berdasarkan Preferensi Kelompok Usaha Masyarakat”** ini adalah hasil karya saya dengan dibimbing oleh **Dr. Ir. Rina Kurniati, M.T.**, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Yuwananabdha Syahbi Syagata

NIM 21040114130111

Tanda tangan :  .....

Tanggal : 25 Maret 2019

PERPUSTAKAAN PLANOLOGI

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Yuwananabdha Syahbi Syagata  
NIM : 21040114130111  
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Judul Tugas Akhir : Peremajaan Kawasan Kampung Bandeng Kelurahan Tambakrejo  
berdasarkan Preferensi Kelompok Usaha Masyarakat


Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi S1 Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

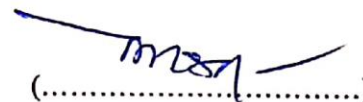
Pembimbing : Dr. Ir. Rina Kurniati, M.T

  
(.....)

Penguji I : Sariffudin, S.T, M.T

  
(.....)

Penguji II : Dr. Mussadun, S.T, M.Si

  
(.....)

Semarang, 25 Maret 2019  
Mengetahui,  
Ketua Program Studi S1  
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota



Ir. Agung Sugiri, MPSt  
NIP. 196204031993031003

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yuwananabdha Syahbi Syagata  
NIM : 21040114130111  
Program Studi : S1 Perencanaan Wilayah dan Kota  
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Jenis 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 saya yang berjudul :

**“Peremajaan Kawasan Kampung Bandeng Tambakrejo berdasarkan Pre fensi Kelompok Usaha Masyarakat”**

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 memublikasikan 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 : 25 Maret 2019

Yang menyatakan,



(Yuwananabdha Syahbi Syagata)

## HALAMAN PRIBADI

*Nobody is perfect, just pray hard and play harder.*

*Do the best and God do for the rest.*

**Tugas Akhir ini dipersembahkan untuk:**

1. Almamater Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota  
Universitas Diponegoro
2. Pemerintah Kota Semarang

PERPUSTAKAAN PLANOLOGI

## ABSTRAK

Semarang memiliki daerah yang mengalami penurunan muka tanah dengan tingkat penurunan rata-rata tahunan rata-rata hingga 8-10 cm. Kelurahan Tambakrejo terletak di daerah yang sangat strategis di kota Semarang, Kampung Bandeng Tambakrejo dahulu merupakan pusat industri bandeng kalangan menengah, sangat disayangkan saat ini kawasan tersebut mengalami penurunan kualitas baik secara fisik maupun aktifitas. Proses produksi kampung bandeng sangat terganggu dengan keadaan fisik dan alam yang tidak memadai, sehingga beberapa kelompok usaha saja yang bertahan untuk mengembangkan usaha bandeng tersebut. Keadaan seperti ini akan memudahkan usaha yang sudah dibuat selama puluhan tahun dan mengakibatkan pengangguran, padahal sektor UMKM yang memiliki unsur penting dalam pengentasan pengangguran dan meningkatkan kreativitas warga dengan potensi lokal akan terganggu. Tujuan penelitian adalah mengidentifikasi kondisi fisik dan non fisik serta bina lingkungan, usaha dan sosial yang mendukung bentuk upaya dari keberlanjutan kampung bandeng Tambakrejo. Tujuan keberlanjutan kampung bandeng tersebut mendorong untuk melakukan sebuah penelitian berupa arahan peremajaan kawasan kampung bandeng Tambakrejo berdasarkan preferensi kelompok usaha masyarakat. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan wawancara kepada narasumber, observasi dan dokumentasi. Data pada penelitian ini di dapat melalui wawancara kepada narasumber yang sudah ditentukan atau purposive sampling kepada anggota kelompok bandeng serta yang masih aktif dalam kegiatan produksi pengolahan bandeng dan udang dan sesepuh kampung yang mengetahui pertumbuhan kampung serta keberlanjutan fisik dan non fisik arahan peremajaan kampung bandeng berdasarkan Permen PU No. 02/PRT/M/2016 tentang peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Hasil penelitian membuktikan bahwa terdapat identifikasi fisik berupa bangunan gedung, jalan lingkungan, drainase, air bersih, air limbah, persampahan, dan pengamanan kebakaran serta aspek non fisik pada kampung bandeng yaitu pada kegiatan produksi, perdagangan jasa dan kegiatan sosial kemasyarakatan yang menunjang kegiatan kampung yang dianalisis dalam bentuk zonasi peremajaan kawasan berdasarkan preferensi kelompok usaha masyarakat. Hasil analisis dari zonasi peremajaan kawasan kampung bandeng Tambakrejo berdasarkan preferensi ini akan merujuk pada arahan peremajaan kawasan kampung bandeng. Arahan peremajaan kampung bandeng ini dapat menjadi sebuah pendekatan kepada masyarakat serta pemerintah dalam bentuk peremajaan dari masyarakat kampung bandeng Tambakrejo untuk merujuk kepada pemerintah. Sebuah bentuk keberlanjutan kampung bandeng Tambakrejo yang identik dengan kelompok industri pengolahan yang ditambahkan beberapa fasilitas berdasarkan preferensi kelompok masyarakat. Bentuk zonasi tersebut ada 5 zonasi yang akan diremajakan, yaitu ada zona permukiman yang menampung masyarakat yang terdampak peremajaan kawasan, zona perdagangan dan jasa terdapat pada jalan arteri sekunder, zona produksi dan edukasi sesuai dengan preferensi masyarakat terletak di jalan Tanggungrejo Raya, dan Zona Ruang Terbuka publik guna meningkatkan bina sosial dalam peningkatan kegiatan sosial kemasyarakatan.

*Keywords: Peremajaan Kawasan, Preferensi Kelompok Usaha Masyarakat, Permukiman Kampung Bandeng Tambakrejo*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji syukur peneliti panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga peneliti diberikan kelancaran dan kemudahan dalam penyusunan Tugas Akhir yang berjudul **“Peremajaan Kawasan Kampung Bandeng Tambakrejo berdasarkan Preferensi Kelompok Usaha Masyarakat”**. Penyusunan tugas akhir ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu peneliti menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Drs. Soedjono, M.Si dan ibu Dra. Indah Relawati beserta putra putri yang adalah kakak-kakak saya mas Ganang Syahbi Syagata, mas Anggakara Syahbi Syagata, mbak Anindhita Syahbi Syagata, mbak Gupitasari Syahbi Syagata dan mas Yoga Pragiwaksana Syahbi Syagata
2. Ibu Dr. Ir. Rina Kurniati, M.T selaku dosen pembimbing yang telah memberikan banyak arahan dan bimbingan selama penyusunan tugas akhir
3. Bapak Sariffudin S.T, M.T selaku dosen penguji 1 dan Bapak Dr. Mussadun S.T, M.Si selaku dosen penguji 2 yang telah memberikan masukan dan saran untuk perbaikan tugas akhir
4. Segenap tim dosen Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan pembelajaran serta bimbingan selama proses perkuliahan
5. Bapak Dr. Ir. Hadi Wahyono, M.A. selaku Ketua Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro
6. Bapak Ir. Agung Sugiri, MPst selaku dosen wali sekaligus Ketua Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro
7. Sahabat-sahabat terdekat selama menjalani perkuliahan di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota antara lain Naufal Alfibrian, Danar Surya Putra, Ganang Ridho Janaswanto, Rosna Sari Pulungan, Laila Nur Tsani, Dyah Putri Mahmudi, Adinda Putri Devira, Fajar Kurnia Sakti, Galang Kahar, Tingkas Piambodo, Nauval Fadhil Ibrahim, Mezbah Emmision yang telah menjadi teman dalam berdiskusi, memberikan bantuan berupa tenaga, pikiran, semangat dan motivasi selama masa perkuliahan hingga penyelesaian tugas akhir
8. Seluruh teman-teman *“The A Team”* dan teman-teman angkatan 2014 Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro yang telah memberikan motivasi dan bantuan selama perkuliahan
9. Seluruh sahabat dan teman dekat yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan dan motivasi dalam menjalani masa perkuliahan dan penyusunan tugas akhir
10. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan tugas akhir yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu

Peneliti menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan tugas akhir ini. Oleh karena itu peneliti mengharapkan segala bentuk kritik dan saran dari para pembaca guna penyempurnaan tugas akhir kedepannya. Peneliti juga berharap agar tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perencanaan wilayah dan kota.

Semarang, 15 Februari 2019

Peneliti

Yuwananabdha Syahbi Syagata



## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
10.1. Latar Belakang .....	1
10.2. Rumusan Masalah .....	2
10.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian .....	3
10.3.1. Tujuan .....	3
10.3.2. Sasaran .....	4
10.4. Manfaat Penelitian .....	4
10.4.1. Manfaat Akademis .....	4
10.4.2. Manfaat Praktis .....	4
10.5. Ruang Lingkup Penelitian .....	4
10.5.1. Ruang Lingkup Wilayah .....	5
10.5.2. Ruang Lingkup Substansial .....	7
10.6. Kerangka Pikir Penelitian .....	8
1.7 Metode Penelitian .....	9
1.7.1 Pendekatan Metode Penelitian .....	9
1.7.2 Teknik Pengumpulan Data .....	9
1.7.3 Teknik Penyajian data .....	13
1.7.4 Kebutuhan Data Penelitian .....	13
1.7.5. Teknik Analisis Data .....	15
1.8 Kerangka Analisis .....	20
1.9 Sistematika Penulisan .....	21
<b>BAB II KAJIAN LITERATUR PEREMAJAAN KAMPUNG KOTA</b> .....	<b>22</b>
2.1. Pengertian Peremajaan Kawasan .....	22
2.2. Proses Pelaksanaan Peremajaan .....	23
2.3. Preferensi Masyarakat dalam Peremajaan Kawasan .....	25
2.4. Faktor yang Mempengaruhi Preferensi .....	26
2.5. <i>Sustainable Development</i> dalam Peremajaan Kawasan .....	27

2.6. Pengertian <i>Land Subsidence</i> .....	28
2.7 <i>Resilient Waterfront Settlement</i> Menunjang Peremajaan Kawasan.....	29
<b>BAB III GAMBARAN UMUM KELURAHAN TAMBAKREJO.....</b>	<b>32</b>
3.1 Gambaran Umum Kelurahan Tambakrejo .....	32
3.2 Letak Kampung Bandeng Tambakrejo Terhadap Kota Semarang.....	34
3.3 Sejarah Kampung Bandeng Tambakrejo.....	36
3.4. Kondisi Prasarana Lingkungan .....	37
3.4.1. Kondisi Hunian .....	37
3.4.2. Kondisi Jaringan Jalan.....	37
3.4.3. Kondisi Drainase Lingkungan .....	38
3.4.4. Kondisi Air Bersih .....	39
3.4.5. Kondisi Sanitasi.....	40
3.4.6. Pengelolaan Sampah atau Limbah Rumah Tangga.....	41
3.4.7. Kondisi Ruang Terbuka Publik .....	42
3.4.8. Kondisi Industri Rumah Tangga.....	43
3.5. Kawasan Kampung Bandeng yang sudah diremajakan .....	45
3.6. Pola Tribina Peremajaan Keberlanjutan Kawasan.....	46
<b>BAB IV ANALISIS PEREMAJAAN KAWASAN KAMPUNG BANDENG TAMBAKREJO KOTA SEMARANG BERDASARKAN PREFERENSI MASYARAKAT .....</b>	<b>48</b>
4.1 Analisis Preferensi Masyarakat Terhadap Kebutuhan Peremajaan Kampung.....	48
4.1.1 Analisis Kemampuan Sosial.....	48
4.1.2 Analisis Preferensi Kelompok Masyarakat.....	52
4.1.3 Analisis Preferensi Kelompok Usaha Masyarakat.....	54
4.1.4 Sintesa Hasil Analisis Preferensi Masyarakat dan Permen PU terhadap Peremajaan Kawasan.....	55
4.2 Analisis Peremajaan Kawasan Kampung Bandeng Tambakrejo .....	58
4.2.1. Analisis Fisik .....	58
4.2.2. Analisis Non- Fisik .....	65
4.3 Analisis Zonasi Aspek Peremajaan Kampung Bandeng Tambakrejo Berdasarkan Preferensi Masyarakat.....	67
4.4. Sintesa Hasil Analisis Peremajaan Kawasan Kampung Bandeng Tambakrejo berdasarkan Preferensi Masyarakat.....	74
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>81</b>
5.1 Kesimpulan.....	81
5.2 Rekomendasi .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>85</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Kriteria Pemilihan Narasumber .....	11
Tabel I. 2 Kebutuhan Data Penelitian.....	13
Tabel I. 3 Peningkatan Kualitas Permukiman Dengan Peremajaan.....	15
Tabel I. 4 Metode Analisis Data .....	16
Tabel I. 5 Pengkodean Data .....	18
TABEL II. 1 Sintesa Dari Literatur Yang Digunakan Untuk Analisis .....	31
tabel Iv. 1 Sintesa Analisis Preferensi Masyarakat .....	55
Tabel Iv. 2 Prasarana Kampung Bandeng Tambakrejo .....	63
Tabel Iv. 3 Zonasi Peremajaan Kampung Bandeng Tambakrejo.....	68
Tabel Iv. 4 Sintesa Hasil Peremajaan Kawasan Kampung Bandeng Tambakrejo Berdasarkan Preferensi Masyarakat .....	75

PERPUSTAKAAN PLANOLOGI