

Arahan Penataan Kampung Nelayan Kejawan Lor Dengan Konsep *Livable Settlement* Pantai Kenjeran, Surabaya

Guidelines of Kejawan Lor Fisher Village with Livable Settlement Concept,
Kenjeran Beach Surabaya

Fadhilah Mifta Firdaus¹

Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Nurini²

Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Abstrak: *Livable settlement* merupakan konsep pengembangan dan perancangan yang memiliki dua aspek penting sebagai acuan dasar yaitu penyediaan matapencaharian bagi masyarakat sekitar serta pemeliharaan kualitas dan keberlanjutan suatu lingkungan permukiman. Tujuan dari penelitian ini difokuskan pada arahan penataan permukiman kampung nelayan Kejawan Lor di Pantai Kenjeran Surabaya yang memiliki permasalahan yaitu lingkungan permukiman yang identik dengan kekumuhan, banjir rob, minimnya keberadaan open space, dan permasalahan sampah. Dalam penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan teknik analisis deskriptif, serta teknik sampling yaitu purposive sampling. Hasil dari identifikasi dan analisis arahan penataan (UDGL) permukiman nelayan Kejawan Lor berdasarkan 6 indikator livable settlement yaitu kemudahan aksesibilitas, keberadaan perumahan yang terjangkau, peningkatan perekonomian, mendukung komunitas nelayan, sinkronisasi dengan kebijakan RDTRK Tambak Wedi tahun 2010, serta meningkatkan kualitas lingkungan. Penataan permukiman nelayan yang baik nantinya mampu mendorong peningkatan kualitas lingkungan pesisir yang berimplikasi pada produktifitas nelayan Kejawan Lor.

Kata kunci: penataan kampung nelayan; livable settlement

Abstract: Livable settlement is the concept of development and design that has two important aspects as baselines, namely the provision of livelihood for local communities as well as the maintenance of environmental quality and sustainability of a settlement. The purpose of this research is focused on settlements of Kejawan Lor fishing village, Kenjeran Beach Surabaya who have problems that neighborhoods are identical with untidiness, tidal flooding, lack of existence of the open space, and the waste problem. In this study using quantitative methods with descriptive analysis techniques, as well as the sampling technique is purposive sampling. Results of this identification and analysis will be shown to the design and guidelines of Kejawan Lor fishing village based on six indicators livable settlement is the ease of accessibility, the existence of affordable housing, an increase in the economy, supports fishing communities, synchronization with RDTRK Tambak Wedi policy in 2010, as well as the improvement of environmental quality. Good fishing settlements will be able to boost the quality of the coastal environment that have implications for the productivity of fishermen Kejawan Lor.

Keywords: guidelines of kampung nelayan; livable settlement

¹ Korespondensi Penulis: Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia
Email: fadhilamiftafirdaus@gmail.com

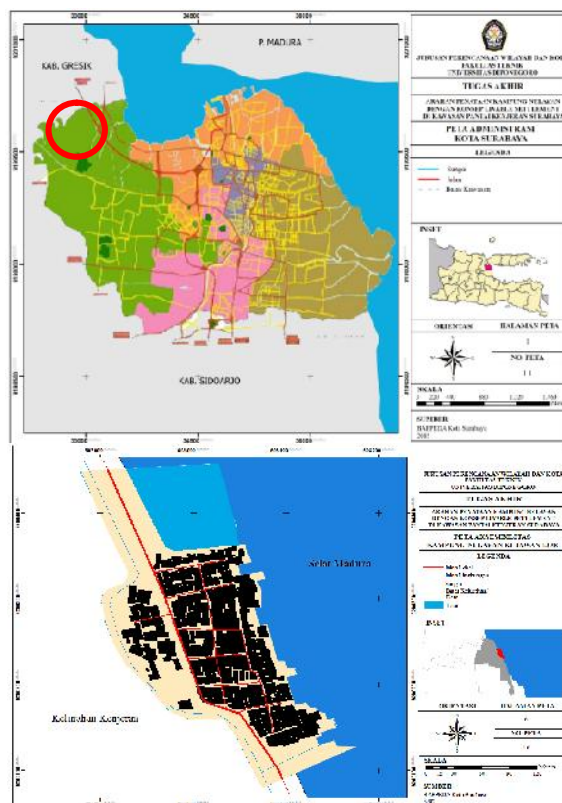
² Korespondensi Penulis: Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia
Email: dsuwandono@gmail.com

Pendahuluan

Permukiman kampung nelayan Kejawan Lor ini menjadi kawasan permukiman masyarakat nelayan Kota Surabaya yang tumbuh secara alami dan membentuk struktur ruang yang sangat organik. Fenomena migrasi juga sangat dirasakan pada kampung nelayan Kejawan Lor, yaitu banyaknya masyarakat yang merupakan penduduk asli Madura yang menggantungkan hidupnya di Kota Surabaya dan tinggal di kampung nelayan Kejawan Lor. Oleh karena itu, pertumbuhan dan perkembangan permukiman kampung nelayan Kejawan Lor tersebut tidak didukung dengan pemenuhan sarana prasarana dasar permukiman yang baik, sehingga makin menuntun kampung kampung nelayan Kejawan Lor berada pada lingkungan yang identik dengan kekumuhan. Permasalahan lain yaitu terkait degradasi lingkungan yang di akibatkan dari perkembangan lingkungan yang tidak terkendali, yaitu antara lain banjir rob, abrasi, intrusi air laut, dan penurunan muka tanah, serta masalah persampahan. Selain itu, minimnya keberadaan ruang terbuka hijau ataupun open space sebagai sarana komunitas sosial penduduk hampir tidak dapat ditemui di kampung nelayan Kejawan Lor. Berdasarkan permasalahan-permasalahan tersebut lingkungan permukiman di kampung nelayan Kejawan Lor menjadi tidak kondusif atau dapat dikatakan jauh dari lingkungan permukiman yang memasyarakatkan manusianya, sehingga makin membuat kejenuhan di lingkungan tempat tinggal penduduk kampung nelayan Kejawan Lor. Oleh karena itu, diperlukan perancangan kawasan permukiman kampung nelayan Kejawan Lor dengan konsep livable settlement yang dituangkan dalam alternatif desain perancangan atau *Urban Design Guidelines* (UDGL). Penerapan konsep perancangan tersebut diharapkan mampu mengarahkan permukiman kampung nelayan Kejawan Lor yang nyaman sebagai tempat tinggal dalam lingkup kawasan pesisir.

Gambaran Umum Kampung Nelayan Kejawan Lor

Kampung nelayan Kejawan Lor berada dalam lingkup administrasi Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak. Kampung nelayan Kejawan Lor masuk ke RW 2 di Kelurahan Kenjeran. Lokasinya sangat berdekatan dengan Taman Hiburan Pantai Kenjeran, sehingga kawasannya diperuntukan sebagai zona permukiman, pariwisata, serta perdagangan dan jasa.



Sumber: Hasil analisis, 2014

Gambar 1. Tinjauan Lokasi Kampung Nelayan Kejawan Lor

Berdasarkan hasil tinjauan dari Kepmen PU No. 20/KPTS/1985 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun, diketahui bahwa kepadatan rumah di kampung nelayan Kejawan Lor termasuk ke dalam kategori tinggi. Dalam hal ini, tingkat konsentrasi bangunan di kawasan kampung nelayan Kejawan Lor sangat padat dengan batas antar kavling rumah warga yang hampir tidak jelas terlihat. Selain itu, banyak rumah penduduk yang menjorok dan memakan area bibir pantai, disamping sebagai tempat pemberhentian kapal-kapal nelayan. Fakta lainnya adalah bahwa rumah-rumah yang dibangun 30 meter dari tepi perairan menggunakan tanah urug, sehingga masyarakat Kejawan Lor menambah daratan dengan mengurug tanah lalu mendirikan bangunan rumah mereka.



Sumber: Hasil observasi, 2015 (kiri); Mongabay, 2014 (kanan)

Gambar 2. Kondisi Permukiman Kampung Nelayan Kejawan Lor

Metode Penelitian

Metode penelitian kuantitatif dengan teknik analisis deskriptif bertujuan untuk menjelaskan dan meringkaskan berbagai kondisi atau situasi dari berbagai variabel yang timbul berdasarkan objek penelitian (Bungin, 2005). Sesuai dengan fokus penelitian ini yaitu arahan penataan permukiman kampung nelayan Kejawan Lor masuk ke dalam lingkup penelitian kuantitatif dengan teknik analisis deskriptif. Dalam penelitian ini, menggunakan jenis analisis deskripsi yaitu studi kasus, yaitu bahwa penelitian hanya menggunakan kasus tertentu pada wilayah tertentu sebagai objek penelitian. Adapun penelitian ini fokus kepada arahan penataan permukiman kampung nelayan Kejawan Lor, sehingga metode yang digunakan bersifat kasuistik terhadap objek penelitian tersebut.

Permukiman Nelayan dan Livable Settlement dalam Kajian Literatur

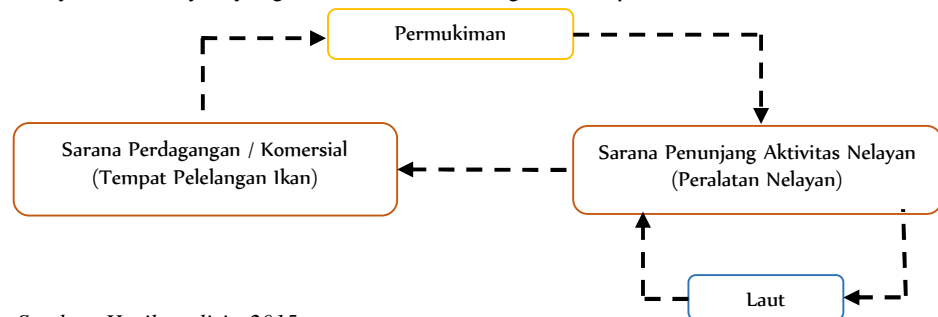
Undang-Undang RI No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, mendefinisikan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia akan papan merupakan bagian dan perumahan dan permukiman yang perlu ditata agar dapat berkelanjutan, serta dapat meningkatkan kesejahteraan penghuni di dalamnya karena akan menunjang pembangunan ekonomi, sosial budaya dan bidang-bidang yang lain. Dalam hal ini, Doxiadis (1971) mendefinisikan permukiman atau *human settlement* sebagai suatu tempat (ruang) untuk hidup dan berkehidupan bagi kelompok manusia. Adapun terkait perkampungan nelayan, terdapat definisi yaitu sebuah perkampungan yang berlokasi di kawasan perairan laut atau kawasan penangkapan ikan dengan perekonomian yang berbasis pada kegiatan perikanan tangkap dan pemrosesan ikan (Tietze, 2000).

Konsep *livable settlement* merupakan suatu konsep perancangan yang menggabungkan antara konsep *livability* dan aspek permukiman (*settlement*). menurut Evan (2002), konsep *livable* digunakan untuk mewujudkan bahwa gagasan pembangunan sebagai peningkatan dalam kualitas hidup membutuhkan fisik maupun habitat sosial untuk realisasinya. Sedangkan pengertian permukiman menurut Doxiadis (1971) adalah sebuah sistem yang terdiri dari lima unsur yaitu alam (*nature*), manusia (*man*), kehidupan sosial (*society*), ruang (*shell*), dan jaringan (*network*). Konsep *livable settlement* percaya bahwa jika penyediaan lapangan kerja dan permukiman tidak memperhatikan aspek lingkungan, maka akan terjadi degradasi lingkungan yang lambat laun akan mengganggu kegiatan masyarakat di dalamnya, terutama dalam kegiatan bekerja.

Penerapan Konsep Livable Settlement pada Kampung Nelayan Kejawan Lor

Penerapan konsep *livable settlement* mencoba menjadi solusi bagi permasalahan penataan kampung nelayan Kejawan Lor yaitu antara lain lingkungan permukiman yang kumuh, degradasi lingkungan seperti banjir rob, abrasi, intrusi air laut, dan penurunan muka tanah, minimnya keberadaan ruang terbuka hijau dan *open space* sebagai sarana komunitas sosial penduduk, serta adanya permasalahan sampah.

Di samping itu, penerapan konsep *livable settlement* fokus pada bagaimana menciptakan lingkungan permukiman bagi nelayan Kejawan Lor yang nyaman untuk ditinggali dan bekerja. Oleh karena itu, perlu adanya keterhubungan antara tempat bekerja nelayan dan tempat tinggal bagi nelayan Kejawan Lor agar masyarakat nelayan merasakan *livable* pada lingkungan permukimannya. Perumahan masyarakat nelayan yang sebelumnya berada pada tepian pantai secara *landed house* direlokasikan ke barat jalan dengan bentuk rumah susun. Sedangkan sarana penunjang aktivitas nelayan akan ditingkatkan dengan menyediakan TPI, balai pertemuan nelayan, tempat penjemuran ikan dan jarring, tempat pengasapan ikan, dermaga bagi kapal nelayan, serta bengkel. Adapun gambar berikut ini mengilustrasikan keterhubungan aktivitas ruang sesuai dengan pola sehari-hari masyarakat nelayan yang disinkronasikan dengan konsep *livable settlement*.



Sumber: Hasil analisis, 2015

Gambar 3. Keterhubungan Aktivitas Ruang

Analisis Perancangan Permukiman Kampung Nelayan Kejawan Lor

- 1. Analisis aktivitas dan pengguna:** Pengguna utama kampung nelayan Kejawan Lor adalah masyarakat nelayan berjumlah 1.230 jiwa. Adapun aktivitas di wilayah penelitian fokus pada aktivitas nelayan di pantai serta pola pergerakan masyarakat kampung nelayan Kejawan Lor yang dibagi fungsi aktivitas menjadi 3 yaitu fungsi utama, penunjang, dan pelayanan.
- 2. Analisis kebutuhan ruang:** Berdasarkan perhitungan carrying capacity, kampung nelayan Kejawan Lor dengan luas 5,14 Ha terbagi antara ruang terbangun 47% (2,42 Ha) dan non terbangun 53% (2,71 Ha). Pada ruang terbangun terbagi lagi lahan terbangun 1,34 Ha dan sirkulasi 30% yaitu 1,08 ha. Dalam hal ini asumsi kebutuhan ruang per jiwa adalah 15 m² sehingga didapatkan carrying capacity 1.613 jiwa yang dapat ditampung.
- 3. Analisis hubungan antar aktivitas:** Fungsi aktivitas permukiman merupakan fungsi utama, sehingga aktivitas permukiman memiliki keterkaitan yang lebih banyak dengan aktivitas lain seperti dengan posyandu, balai pertemuan, dan lain-lain.
- 4. Analisis organisasi ruang:** Permukiman sebagai fungsi utama merupakan hirarki tertinggi dalam organisasi ruang, sedangkan fungsi penunjang permukiman, fungsi pendukung aktivitas nelayan, dan fungsi pelayanan berada pada hirarki yang lebih rendah.
- 5. Analisis tapak:** Analisis menghasilkan zoning kawasan kampung nelayan Kejawan Lor yang terdiri dari 5 zon yaitu zona permukiman, zona sarana pendukung aktivitas nelayan, zona RTH, zona RTNH, dan sarana penunjang permukiman.
- 6. Analisis penyediaan infrastruktur:** Jalan eksisting (Jalan Pantai Kenjeran) akan dikonsolidasi lahan yang sebelumnya menikung menjadi lurus. Adapun jalan dilakukan pelebaran menjadi 6 meter, dan ditambah jalur pejalan kaki selebar 1,5 meter dengan penambahan *streets furniture* seperti lampu jalan, bangku, halte, dan lain-lain. Penyediaan jaringan listrik, air, dan telepon menggunakan sistem underground.

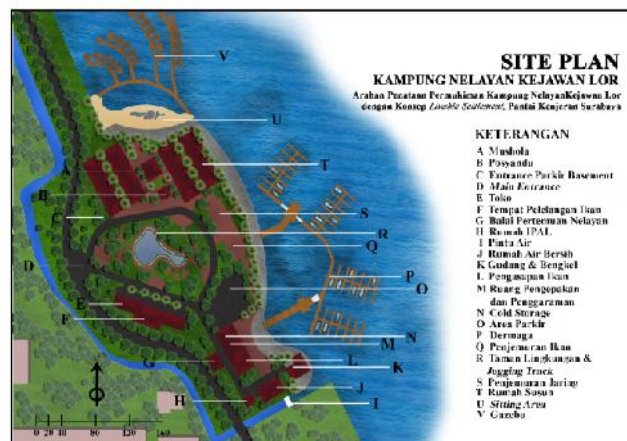
7. Analisis elemen perancangan kota:

- *Land Use*: Penentuan tata guna lahan disesuaikan dengan zoning kawasan.
- *Building Form and Massing*: bentuk bangunan permukiman akan diarahkan menjadi rumah susun dengan tinggi 6 lantai, sedangkan untuk bangunan sarana penunjang dan pelayanan permukiman dan nelayan memiliki tinggi 1-2 lantai.
- *Circulation and Parking*: Adanya pembagian ruang di kampung nelayan Kejawan Lor yaitu bagi penghuni rumah susun area parkir di besmen, sedangkan untuk pengangkutan barang dan hasil laut diletakkan di zona sarana pendukung nelayan.
- *Open Space*: Penyediaan RTH aktif yaitu taman lingkungan (*jogging track*, *sitting area*, dan *playground*) dan RTH pasif yaitu *green belt* pada tepian jalan dan sebagai pemisah antar zona.
- *Pedestrian Ways*: Jalur pejalan kaki memiliki ukuran 1,5 meter dan dilengkapi jalur untuk *difabel people*.
- *Activity Support*: Penyediaan toko pada bangunan lantai 1 rumah susun.
- *Signage*: Penempatan papan penanda TPI dan balai pertemuan nelayan di tepi jalan, namun juga harus memperhatikan penataan *signage* agar tetap terjaga nilai estetika kawasan.

8. Analisis kriteria tak terukur:

- *Access*: Penentuan *side entrance* (SE) di bagian utara dan *main entrance* (ME) di bagian selatan, penambahan *landmark* berupa gapura pada *main* dan *side entrance*, mempertahankan akses eksisting kawasan karena keterkaitan dengan kawasan wisata Pantai Kenjeran.
- *Compatibility*: Rumah penduduk direlokasi ke sebelah barat jalan menjadi rumah susun, penambahan taman dan vegetasi pada lahan bekas bangunan rumah.
- *View*: Pemandangan laut menjadi poin utama yang dapat langsung dilihat dari jalan tanpa adanya penghalang.
- *Identity*: Penambahan *landmark* dan *signage* untuk menciptakan *sense of place* kampung nelayan Kejawan Lor.
- *Sense*: Penanaman vegetasi pesisir untuk memperkuat suasana kawasan Pantai Kenjeran.
- *Livability*: penyediaan halte angkutan umum bagi masyarakat, penyediaan rumah susun dan meningkatkan prasarana permukiman (drainase, asir bersih, dll.), penyediaan sarana pendukung aktivitas nelayan (dermaga, penjemuran ikan dan jaring, dll.), penyesuaian dengan RDTRK Tambak Wedi, serta melakukan peremajaan kawasan dari bangunan lama menjadi RTH.

9. Analisis kriteria terukur: Menghasilkan KDB 89%, KLB 7 lantai (asumsi 1 lantai 4 meter) namun yang digunakan 6 lantai, Jarak antar bangunan adalah 6 meter, GSB 13-36 meter.



Sumber: Hasil analisis, 2015

Gambar 4. Site Plan Kawasan

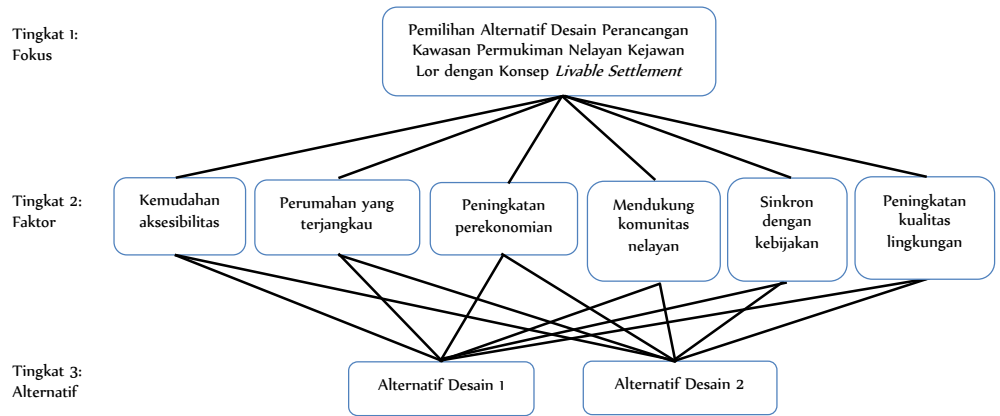
Tabel 1. Kebutuhan Ruang

Jenis Ruang	Pengguna	Standar	Sumber	Jumlah Pengguna (jiwa)	Jumlah (Unit)	Luas Kavling per Unit (m ²)	Luas Total (m ²)	Keterangan
Rumah hSusun	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	Luas lantai 18m ² - 100m ² / rumah	SNI 03-1733-2004	1.230	3	1.785	5.355	Rencana
Toko	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	250 jiwa/ 100 m ²	SNI 03-1733-2004	1.230	4	100	400	Rencana
Mushola	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	250 jiwa/ 100 m ²	SNI 03-1733-2004	1.230	4	100	400	Rencana
Playground	Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor usia anak-anak (usia 1-13 tahun)	200 jiwa/ 200 m ²	SNI 03-6981-2004	1.230	5	200	1.000	Rencana
Posyandu	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	1.250 jiwa/ 36 m ²	SNI 03-1733-2004	1.230	1	36	36	Eksisting
Dermaga	Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor bermatapencapaian nelayan	Lokal max P=50m	PerPres 69/2001	125	3	200	600	Rencana
Pekarangan Jemur Ikan	Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor pendukung matapencapaian nelayan	1,2 – 100 m ²	Per.50/ Men/2011	125	3	100	300	Rencana
Pengasapan Ikan	Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor pendukung matapencapaian nelayan	-	Observasi	125	3	90	270	Eksisting
Tempat Pelelangan Ikan	Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor pendukung matapencapaian nelayan	-	Pelabuhan Perikanan Labuhan Lombok	125	1	480	480	Rencana
Penjemuran Jaring	Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor pendukung matapencapaian nelayan	-	Pelabuhan Perikanan Labuhan Lombok	125	1	220	220	Rencana
Ruang Pengemasan dan Penggaraman Ikan	Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor pendukung matapencapaian nelayan	-	Pelabuhan Perikanan Labuhan Lombok	125	1	165	165	Rencana
Pabrik Es dan Cold Storage	Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor pendukung matapencapaian nelayan	-	Pelabuhan Perikanan Labuhan Lombok	125	1	240	240	Rencana
Bengkel dan Gudang	Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor pendukung matapencapaian nelayan	-	Pelabuhan Perikanan Labuhan Lombok	125	1	165	165	Rencana
Bak sampah sementara	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	2.500 jiwa/ 6 m ²	SNI 03-1733-2004	1.230	3	6	18	Rencana
Gerobak sampah	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	2.500 jiwa/ 6 m ²	SNI 03-1733-2004	1.230	3	6	18	Rencana
Kantor pengelolaan IPAL	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	-	Observasi	1.230	1	36	36	Eksisting
Kantor pengelolaan air bersih	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	-	Observasi	1.230	1	500	500	Eksisting
Parkir	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	1.000 jiwa/ 800 m ²	Jababeka Cikarang	1.230	1	800	800	Rencana
Pos Keamanan	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	30.000 jiwa/ 72 m ²	SNI 03-1733-2004	1.230	1	72	72	Rencana
Gardu Listrik	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	2.500 jiwa/ 30 m ²	SNI 03-1733-2004	1.230	1	30	30	Rencana
Balai Pertemuan	Semua Penduduk kampung nelayan Kejawan Lor	2.500 jiwa/ 1.500 m ²	SNI 03-1733-2004	1.230	1	2.304	2.304	Rencana
Luas Lahan Terbangun							13.409	Rencana
Luas Sirkulasi (30% x ruang terbangun)							10.800	Rencana
Ruang Terbangun (47% x luas lahan)							24.209	
Taman Lingkungan							5.256	Rencana
Taman Aktif				<i>Jogging Track</i>		4.204	Rencana	
				<i>Sitting Area</i>		3.050	Rencana	
Green Belt							3.281	Rencana
Laut							11.400	Eksisting
Luas Ruang Non Terbangun (53% x luas lahan)							27.191	
Luas Lahan Total							51.400	

Sumber: Hasil analisis, 2015

Analisis Hirarki Proses

Dalam penelitian ini, peneliti memilih 3 orang pakar atau ahli yang dianggap memahami mengenai bidang perencanaan dan perancangan permukiman. Adapun dari pakar atau ahli tersebut akan didapatkan tanggapan atau masukan terkait penambahan atau pengurangan desain penataan. Penilaian didasarkan pada 6 indikator *livability* sesuai dengan alur metode AHP berikut:



Sumber: Hasil Analisis, 2015

Gambar 5. Alur Metode AHP

Tabel 2. Rata-rata Hasil Perhitungan Penilaian Narasumber Ahli

No	Kriteria	Nilai PV		Nilai Inkonsistensi
		Desain I	Desain II	
1	Narasumber I	0.278	0.722	0.00
2	Narasumber II	0.833	0.167	0.00
3	Narasumber III	0.167	0.833	0.00
Rata-rata		0.426	0.574	0.00


Sumber: Hasil Analisis, 2015







Berdasarkan hasil analisis penghitungan menggunakan Expert Choice, maka didapat nilai inkonsistensi dari masing-masing narasumber adalah 0, hal ini berarti bahwa dari keempat narasumber sudah konsisten dan memiliki pengetahuan yang baik mengenai objek yang dinilai. Adapun berdasarkan hasil perhitungan, rata-rata desain II lebih besar daripada desain I. Oleh karena itu, berdasarkan pendapat para pakar, desain II dianggap lebih sesuai untuk diterapkan di kampung nelayan Kejawan Lor dan selanjutnya dapat dibuat arahan perancangan kawasan (UDGL).

UDGL Kampung Nelayan Kejawan Lor dengan Konsep Livable Settlement

Konsep perancangan pada kawasan kampung nelayan Kejawan Lor adalah livable settlement. Penerapan konsep *livable settlement* fokus pada bagaimana menciptakan lingkungan permukiman bagi nelayan Kejawan Lor yang nyaman untuk ditinggali dan bekerja. Oleh karena itu, perlu adanya keterhubungan antara tempat bekerja nelayan dan tempat tinggal bagi nelayan Kejawan Lor agar masyarakat nelayan merasakan *livable* pada lingkungan permukimannya. Adapun berikut ini merupakan arahan penataan permukiman kampung nelayan Kejawan Lor.

Tabel 3. UDGL Livable Settlement pada Permukiman Kampung Nelayan Kejawan Lor

No	Komponen	Tujuan Penataan	Arahan Penataan	Desain
1.	Area Parkir	Kemudahan aksesibilitas bagi masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> - Area parkir ini diperuntukan bagi kendaraan nelayan berjenis truk dan mobil sebagai moda pengangkut hasil laut untuk didistribusikan ke luar - Area parkir ini juga diperuntukan bagi kendaraan para pengunjung TPI (Tempat Pelelangan Ikan) - Sedangkan rea parkir untuk masyarakat Kejawan Lor diarahkan pada parkir basemen yang terletak di bawah gedung rumah susun 	

No	Komponen	Tujuan Penataan	Arahan Penataan	Desain
2	Sarana Penunjang Danambutan	Kemudahan aksesibilitas bagi masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> - Mushola, Posyandu, dan Pos Keamanan sebagai penunjang sarana permukiman masyarakat Kampung Nelayan Kejawan Lor - Pos Keamanan diletakkan di pintu masuk area hunian rumah susun 	
3	Rumah Susun	Keberadaan perumahan yang terjangkau bagi masyarakat nelayan	Penetapan rumah susun sebagai hunian nelayan Kejawan Lor disesuaikan oleh RDTRK Unit Pengembangan Tambak Wedi Tahun 2010	
4	Toko	Peningkatan perekonomian masyarakat nelayan	Lantai 1 pada rumah susun digunakan sebagai area komersial berupa perdagangan dan jasa	
5	Dermaga	Pendukung komunitas nelayan	<ul style="list-style-type: none"> - Dermaga memiliki panjang 40 meter, lebar 6 meter - Di sisi kanan kiri dermaga digunakan sebagai tempat penambatan kapal-kapal nelayan 	
5	Sarana Pendukung Aktivitas Nelayan	Pendukung komunitas nelayan	<ul style="list-style-type: none"> - Sarana pendukung komunitas nelayan diletakkan pada satu area untuk mempermudah sirkulasi dan aksesibilitas nelayan - Sarana yang ada yaitu tempat penjemuran ikan, tempat pengasapan ikan, Tempat Pelelangan Ikan (TPI), ruang pengepakan dan penggaraman ikan, cold storage, bengkel dan gudang, balai pertemuan nelayan 	
6	Taman Lingkungan	Peningkatkan kualitas lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> - Taman lingkungan menjadi zona rekreasi dan berkumpul bagi warga kampung nelayan Kejawan Lor - Fasilitas pada taman lingkungan antara lain jogging track, sitting area, dan playground area 	

Sumber: Hasil analisis, 2015

Kesimpulan

Konsep perancangan dalam penelitian ini adalah *livable settlement* yaitu konsep pengembangan dan perancangan kawasan yang memiliki dua aspek penting sebagai menjadi acuan dasar yaitu penyediaan tempat bekerja masyarakatnya (nelayan) serta memelihara kualitas dan keberlanjutan (menjaga keberadaan dan kualitas ruang terbuka) pada kawasan permukiman kampung nelayan Kejawan Lor, sehingga terjamin kegiatan masyarakat yang aman dan nyaman untuk ditinggali oleh seluruh masyarakat nelayan Kejawan Lor.

Adapun berdasarkan hasil penilaian ahli dengan AHP, didapatkan desain terpilih adalah desain 2 yang selanjutnya dibuat UDGL kawasan. Adapun panduan rancang kota (UDGL) dengan konsep *livable settlement* berusaha untuk menjadi solusi dari permasalahan yang ada di kampung nelayan Kejawan Lor, terkait segi

fisik kawasan maupun non fisik yang mempengaruhi lingkungan permukiman. Berikut ini merupakan panduan rancang kota (UDGL) pada kampung nelayan Kejawan Lor:

1. **Tata Guna Lahan.** Pada rencana tata guna lahan kampung nelayan Kejawan Lor dibagi menjadi 6 kawasan, yaitu zona permukiman (untuk tempat tinggal masyarakat nelayan Kejawan Lor dengan rumah susun), zona sarana pendukung aktivitas nelayan (terdiri tempat penjemuran jaring dan ikan, dan lain-lain), zona RTH (dimanfaatkan sebagai ruang rekreasi bagi masyarakat kampung nelayan Kejawan Lor yang di dalamnya terdapat taman lingkungan, *jogging track*, dan *sitting area*), zona RTNH (perairan laut), zona sarana penunjang permukiman (terdiri dari posyandu, pos keamanan, dan lain-lain), serta zona perdagangan (terdiri dari pertokoan dan TPI).
2. **Intensitas Pemanfaatan Lahan.** Ketentuan KDB kawasan permukiman kampung nelayan Kejawan Lor adalah 85% serta KLB adalah 1-6 lantai.
3. **Bentuk dan Massa Bangunan.** Pembangunan permukiman rumah susun dengan ketinggian 6 lantai. Garis sempadan untuk semua bangunan di kampung nelayan Kejawan Lor (Jalan Pantai Kenjeran) adalah 16 meter dengan jarak antar bangunan adalah 6 meter.
4. **Sirkulasi dan parkir.** Sistem sirkulasi dibagi antara sirkulasi angkutan barang dan orang. Sirkulasi angkutan barang diarahkan pada bagian utara (agar tidak mengganggu zona permukiman). *Parking area* untuk barang dan jasa diletakkan dalam zona sarana pendukung aktivitas nelayan, sedangkan *parking area* untuk masyarakat penghuni rumah susun dengan konsep parkir besmen.
5. **Ruang Terbuka.** Ruang terbuka terdiri dari RTH aktif (taman lingkungan, *jogging track*, dan *sitting area*) dan RTH pasif (*green belt*).

Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan kepada stakeholder terkait dalam arahan penataan kampung nelayan Kejawan Lor dengan konsep *livable settlement* di kawasan Pantai Kenjeran Surabaya antara lain sebagai berikut:

1. Terkait kebijakan penentuan zona relokasi rumah susun dalam RDTRK Tambak Wedi tahun 2010 yang menyatakan perelokasian rumah penduduk menjadi rumah susun ke barat jalan perlu dikaji lebih lanjut, karena pada kondisi tapak kampung nelayan Kejawan Lor kurang memadai jika dilakukan perelokasian sesuai dengan kebijakan RDTRK Tambak Wedi tahun 2010.
2. Perlu adanya pengintegrasian antara zona permukiman, zona sarana penunjang aktivitas nelayan, serta zona rekreasi (taman lingkungan) oleh pihak swasta dan utamanya masyarakat kampung nelayan Kejawan Lor, agar masyarakat kampung nelayan Kejawan Lor mampu menjalankan sistem permukiman sesuai dengan konsep *livable settlement*.
3. Perlu adanya kerjasama antara pengelola sarana penunjang aktivitas nelayan (TPI), pemerintah dan pihak swasta dalam mengembangkan dan mengelola sarana penunjang aktivitas nelayan (TPI) agar mampu meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat kampung nelayan Kejawan Lor.
4. Peningkatan penghijauan pada lingkungan permukiman kampung nelayan Kejawan Lor, terutama pada kawasan yang dilakukan peremajaan kawasan bekas permukiman landed house eksisting.
5. Penyuluhan dan pemahaman kepada masyarakat kampung nelayan Kejawan Lor oleh pihak pemerintah maupun LSM terkait perubahan pola aktivitas dan perilaku dari landed house menjadi rumah susun.
6. Pengawasan dan penindaktegasan pada pihak-pihak atau masyarakat kampung nelayan Kejawan Lor dan sekitarnya yang melanggar peraturan di lingkungan kampung nelayan Kejawan Lor, yaitu seperti membuang sampah sembarang ke sungai atau laut, merusak properti umum, dan lain sebagainya.

Daftar Pustaka

- BAPPEDA. 2010. Rencana Detail Tata Ruang Kota Unit Pengembangan Tambak Wedi Tahun 2010. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Propinsi Jawa Timur.
- _____. 2010. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2010-2030. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Propinsi Jawa Timur.
- Bungin, M. Burhan Prof. Dr. S.Sos MSi. 2006. Metodologi Penelitian Kuantitatif. Jakarta: Kencana.

- Cambridge Systematicz, Inc. 2015. "What Is the Difference between Livability and Sustainability?". Cambridge Systematicz. http://www.camsys.com/kb_experts_livability.htm. Diakses pada tanggal 12 Februari 2015.
- Doxiadis, CA. 1971. *Ekistics – An Introduction to the Science of Human Settlements*. London: Hutchinson
- Evans, Peter. 2002. *Livable Cities? Urban Struggles for Livelihood and Sustainability*. California: University of California Press.
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 1985 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun
- Lynch, Kevin. 1981. *Good City Form*. Cambridge: MIT Press
- Saaty, Thomas I. 1986. *Decision Making for Leaders The Analytical Hierarchy Process for Decision in Complex World*. University of Pittsburgh.
- Shirvani, Hamid. 1985. *The Urban Design Process*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Suwandono, Djoko. 1988. "Beberapa Konsep Pemikiran Terhadap Pengarahan bagi Penjabaran Rencana Dua Dimensi menjadi Tiga Dimensi" Tesis, Program Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Pasca Sarjana ITB, Bandung.
- Tietze, U., Groenewold, G. and Marcoux, A. 2000. Demographic change in coastal fishing communities and its implications for the coastal environment. Fisheries Technical Paper 403. Rome. <http://www.fao.org/docrep/005/X8294E/X8294E00.htm#TOC>. Diakses pada tanggal 2 Desember 2014.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.
- United Kingdom Building Research Establishment. 1977. *Third World Urban Housing*. Watford: Building Research Establishment. pp. 225-228.
- Untermarn, R. dan R. Small. 1977. *Site Planning for Cluster Housing*. Terjemahan Vincen M. Bandung: Intermedia.
- Urban Design Plan of San Francisco. 1970. *City Planning*. San Francisco, California: Dept. of City Planning