



KAB. GRESIK

LAPORAN AKHIR



DOKUMEN INVESTMENT PROJECT READY TO OFFER PENDANAAN PUSAT

TAHUN 2024

Kata Pengantar

Penyusunan Dokumen *Investment Project Ready to Offer* Pendanaan Pusat dibutuhkan dalam rangka sebagai kegiatan untuk dapat menjadi acuan peningkatan kualitas di Desa Randuboto tidak hanya di sektor perumahan dan sarana prasarana saja tetapi juga penataan ruang terbuka hijau baik bersifat *public* dan *privat*. Kondisi ini tentu membutuhkan skema pendanaan yang melibatkan muti stakeholder. Oleh karena itu dibutuhkan dokumen penataan kawasan yang akan dijadikan pedoman dalam rangka merubah wajah kawasan. Agar penataan permukiman tidak hanya dinikmati masyarakat desa Randuboto tetapi juga menumbuhkan potensi ekonomi di bidang pariwisata sebagai tujuan destinasi wisata baru

Berdasarkan gambaran diatas begitu pentingnya kegiatan ini dan nantinya dapat dijadikan acuan semua pelaku pembangunan melalui berbagai sumber pendanaan agar Desa Randuboto dapat menjadi Desa Wisata Minapolitan. Sasaran kegiatan ini diharapkan dapat menjadi acuan Peningkatan kualitas permukiman di Desa Randuboto melalui penataan Ruang Terbuka Hijau, pedestrian, serta penyeragaman konsep wajah Kawasan, serta Kolaborasi pendanaan dari CSR Perusahaan maupun Lembaga Perbankan serta sumber lainnya

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi	ii
Bab I Pendahuluan.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Maksud, Tujuan	2
1.3. Sasaran.....	2
1.4. Ruang Lingkup	2
1.5. Keluaran.....	3
1.6. Sistematika Pelaporan	3
Bab II Gambaran Umum	5
2.1. Sejarah Desa Randuboto	5
2.2. Kedudukan dan Wilayah Administrasi.....	6
2.3. Kondisi Fisik Dasar.....	6
2.4. Profil Kumuh Desa Randuboto	8
Bab III Konsep Penanganan	9
3.1. Visi Misi Desa Randuboto	9
3.2. Potensi Livelihood Desa Randuboto	9
3.3. Kebijakan Konsep dan Strategi Penanganan Kumuh	10
3.4. Konsep dan Strategi Penanganan Kumuh Desa Randuboto	13
3.5. Hasil Penanganan Kumuh Desa Randuboto.....	15
3.6. Konsep Investment Project Ready to Offer Pendanaan Pusat	17
Bab IV Gambar Desain	27
Bab V Penutup	35

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Penanganan kawasan/lingkungan permukiman kumuh perkotaan harus menjadi kesadaran bersama. Kawasan permukiman kumuh perkotaan yang berupa *Slum*: kawasan atau lingkungan permukiman dengan kondisi fisik dibawah standar kelayakan, atau *Settlement*: permukiman yang dihuni sekelompok warga masyarakat tanpa adanya kepastian hukum yang umumnya juga berada dibawah standar kelayakan hunian jika tidak tertangani dengan baik dapat menimbulkan berbagai eksekusi yang merugikan. Penanganan menyeluruh terhadap masalah ini membutuhkan kesadaran dan komitmen berbagai kalangan berdasarkan kewenangannya masing-masing. Sinergi multi sektoral antara Pemerintah Pusat, Daerah, wakil masyarakat, masyarakat umum dan pihak-pihak yang memiliki kompetensi dan kepedulian yang bergerak berdasarkan koridor-koridor yang telah ditetapkan akan mampu mendorong pencapaian hasil yang lebih baik

Pemerintah Kabupaten Gresik memulai langkah ini dengan terlebih dahulu mengenali permasalahan sekaligus mengidentifikasi sebab dan akibat dari keberadaan perumahan dan permukiman kumuh tersebut sebagai dasar perencanaan permukiman yang mengacu pada produk perencanaan penataan ruang serta strategi pembangunan permukiman dan infrastruktur perkotaan yang dimiliki.

Sinergi pendanaan pusat dan daerah telah dilakukan Pemerintah Kabupaten Gresik sejak tahun 1999 melalui program PNPM Mandiri Perkotaan sampai sekarang. Sejak 2019, pergeseran skema pendanaan mengalokasikan untuk kegiatan skala kawasan dan DAK Tematik/PPKT dengan penataan kawasan secara komprehensif dan kolaboratif (pendanaan pusat dan daerah).

Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik menjadi pilot *project* penataan kawasan permukiman. Sampai saat ini, Desa Randuboto mendapatkan skema pendanaan melalui program DAK PPKT sebanyak 3 tahap. Tahap I di tahun 2022, Tahap II ditahun 2023 dan 2024. Tematik Kawasan Desa Randuboto sebagai desa yang dilewati Sungai Bengawan Solo, dengan fungsi kawasan minapolitan memberikan gambaran masyarakat hidup pada kondisi geografis dekat dengan laut. Melalui konsep peremajaan kawasan desa Randuboto menjadi percontohan dalam penataan tematik kawasan mulai dari permukiman layak huni dan sarana prasarana pendukung (PSU).

Peningkatan kualitas di Desa Randuboto tidak hanya di sektor perumahan dan sarana prasarana saja tetapi juga membutuhkan penataan ruang terbuka hijau baik bersifat *public* dan privat. Kondisi ini tentu membutuhkan skema pendanaan yang melibatkan muti stakeholder. Oleh karena itu dibutuhkan dokumen penataan kawasan yang akan dijadikan pedoman dalam rangka merubah wajah kawasan. Agar penataan permukiman tidak hanya dinikmati masyarakat desa Randuboto tetapi juga menumbuhkan potensi ekonomi di bidang pariwisata sebagai tujuan destinasi wisata baru

1.2. Maksud, Tujuan

Adapun maksud dan tujuan dari Penyusunan Dokumen *Investment Project Ready to Offer* Pendanaan Pusat ini adalah Pemerintah Kabupaten Gresik memiliki dokumen penataan kawasan, yang berupa Design 3D, perhitungan teknis DED (*Detail Engineering Design*) dan RAB dalam rangka merubah konsep wajah kawasan di Desa Randuboto Kecamatan Sidayu untuk dapat dikolaborasikan dengan berbagai skema sektor pendanaan

1.3. Sasaran

Berdasarkan maksud dan tujuan yang ingin dicapai, maka sasaran yang akan diperoleh adalah:

1. Peningkatan kualitas permukiman di Desa Randuboto melalui penataan Ruang Terbuka Hijau, pedestrian, serta penyeragaman konsep wajah kawasan;
2. Kolaborasi pendanaan dari CSR Perusahaan maupun Lembaga Perbankan serta sumber lainnya

1.4. Ruang Lingkup

1.4.1. Lingkup Pekerjaan

Ruang Lingkup dari kegiatan ini meliputi :

1. Persiapan perencanaan, mengumpulkan data dan informasi lapangan yang ada termasuk melakukan pengukuran terhadap site dan membuat interpretasi secara garis besar terhadap KAK
2. Survey Primer
 - a. Melakukan survey lokasi kegiatan di desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik
 - b. Melakukan sosialisasi dan FGD bersama masyarakat
 - c. Melakukan pengukuran dimasing-masing ruas
3. Survey Sekunder

Pengumpulan data penunjang kegiatan di pemerintah kabupaten Gresik yaitu dokumen RTRW, Masterplan DAK PPKT desa randuboto dan 3D sebagai bahan acuan pembuatan rencana kegiatan

4. Menyusun Konsep Penataan Kawasan Desa Randuboto
5. Tahap Pra Perancangan yang lebih mendetailkan Design 3D dan DED
6. Tahap Penyusunan Rencana Design 3D, Design dan RAB
7. Tahapan Pembuatan Laporan.

1.4.2. Lingkup Lokasi

Lingkup lokasi dari kegiatan ini adalah lokasi yang telah mendapatkan intervensi di Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik.

1.5. Keluaran

Keluaran yang dihasilkan meliputi:

- a. Design 3 D.
- b. Detail Engineering Design;
- c. RAB;
- d. Laporan Akhir sebanyak 2 Buku;
- e. Album Gambar uk. A3 untuk (*Design 3D dan DED*) sebanyak 2 Buku;

Keluaran tersebut dalam huruf a,b,c dan d diserahkan dalam bentuk *softfile* yang disimpan pada Flashdisk sebanyak 1 Buah.

1.6. Sistematika Pelaporan

Sistematika laporan akhir penyusunan dokumen *investment project ready to offer* pendanaan pusat sebagai berikut.

1) BAB 1 PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang, maksud dan tujuan, sasaran, ruang lingkup kegiatan, serta keluaran.

2) GAMBARAN UMUM LOKASI

Pada bab ini berisi mengenai gambaran lokasi perencanaan yaitu di Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik.

3) BAB 3 KONSEP

Berisi konsep yang dipakai berdasarkan hasil penyepakatan dengan masyarakat Desa Randuboto Kecamatan Sidayu serta Pemerintah Daerah dalam rangka *investment project ready to offer* pendanaan pusat.

4) BAB 4 GAMBAR DESAIN

Berisi gambar desain hasil dari tindak lanjut onsep yang sudah divisualkan kedalam bentuk gambar yang dipakai sebagai acuan dalam penyusunan DED RAB.

5) BAB 5 PENUTUP

Berisi mengenai ringkasan hasil kegiatan penyusunan dokumen *investment project ready to offer* pendanaan pusat dan issue utama hasil dari penyusunan sehingga dapat dipakai sebagai salah satu referensi dalam penanganan.

2. GAMBARAN UMUM

2.1. Sejarah Desa Randuboto

Desa terakhir Sungai terpanjang di Pulau Jawa yaitu Sungai Bengawan Solo ini memiliki sejarah yang takkan pernah bisa dilupakan oleh penduduknya bahkan daerah di sekitarnya. Berawal dari sebuah pohon Randu besar di tengah Desa Randuboto pada zaman Peradaban Hindu Budha. Pohon yang besar dan tinggi hingga terlihat dari desa tetangga ini menyimpan banyak kisah dan sejarah yang sangat panjang.

Selama peradaban pada zaman Hindu Budha di Indonesia, Masyarakat di Desa Randuboto lebih banyak memeluk keyakinan Hindu. Yang dibuktikan dengan adanya Pohon yang menjadi pusat ritual sesembahan pada zaman itu. Pohon yang berselimut kain Khas Bali (kotak-kotak hitam putih) ini tumbuh besar sebelum zaman penyebaran syaria Islam di Kabupaten Gresik yang digagas oleh Sunan Giri ini. Sering dilakukan acara sesembahan layaknya ajaran agama Hindu juga sering dilakukan kegiatan keagamaan seperti Syukuran, dll.

Selain pohon Randu, terdapat juga Batu bata yang belum diketahui asal muasalnya yang saat itu difungsikan sebagai tempat duduk dan meja sesajen. Pada Perjalanan waktu tempat itu dikenal sebagai Randuboto yang diasumsikan dari terdapatnya pohon randu dan batu bata yang dalam bahasa Jawa berarti Boto

Dalam sebuah cerita yang berkembang di masyarakat Desa Randuboto, perkembangan agama Islam di desa sangatlah rumit, meski Agama Islam telah berkembang di Indonesia terutama di Desa Randuboto, peradaban Hindu masih sangat kental, terbukti dengan adanya ritual-ritual Hindu yang masih dilakukan.

Hingga pada akhirnya ada seorang Pemuka agama yang datang dari Kota Jombang yang lebih tepatnya dari Pondok Pesantren Tebu Ireng. Yang mengajarkan banyak hal tentang syaria Islam. Beliau yang berjasa dalam bidang pendidikan pada suatu kesempatan mendapati masyarakat yang melakukan ritual Hindu, lalu pada suatu malam beliau melepas kain yang dililitkan pada pohon Randu tersebut yang pada akhirnya membuat warga resah dan ketakutan. Namun masyarakat tak tahu siapa yang melepas kain di pohon tersebut. Beliau melanjutkannya dengan menebang pohon

tersebut yang melunturkan sikap peradaban hindu tersebut. Lokasi pohon tersebut sekarang telah menjadi Sekolah yang munjung tinggi syariah islam dan berbudi pada sejarah yang di torehkan oleh desanya

2.2. Kedudukan dan Wilayah Administrasi

Desa Randuboto memiliki luas wilayah 0,47 Km atau 970 Ha yang berarti 0,89 % dari luas Kecamatan Sidayu yang memiliki luas keseluruhan 63 Km. Jarak Desa Randuboto terhadap Ibukota Kecamatan Sidayu dapat ditempuh dengan jarak 10 Km yang merupakan jarak Desa terjauh di Kecamatan Sidayu.

Berdasarkan posisi geografis Desa Randuboto memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut :

- Utara : Desa Pangkah Wetan Kecamatan Pangkah
- Selatan : Desa Gumeng Kecamatan Bungah
- Barat : Desa Ngawen Kecamatan Sidayu
- Timur : Laut Jawa

Berdasarkan letak geografi Desa Randuboto dilewati oleh Sungai besar yaitu Bengawan Solo, yang membelah wilayah Desa Randuboto. Secara administrasi Desa Randuboto dibagi atas 4 Dusun yaitu Dusun Randuboto, Dusun Tanjung Sari, Dusun Ujung Sari dan Dusun Ujung Timur.

2.3. Kondisi Fisik Dasar

Kondisi fisik dasar di Desa Randuboto terdiri dari kondisi fisik topografi, geologi dan jenis tanah, hidrologi.

2.3.1. Topografi

Desa Randuboto yang secara geografis masuk wilayah Gresik Utara merupakan dataran rendah dan tepi air. Gresik Utara memiliki permukaan tanah dengan ketinggian 0-100 mdpl. Sedangkan tingkat kemiringannya antara 0-40%. Berdasarkan topografi dan kemiringan lahan pada Gresik Utara dapat dikategorikan memiliki jenis dataran rendah.

Tabel 2.1 Topografi dan Kemiringan Lahan Gresik Utara

Kelas mdpl	Fisiografi
0-50	Wilayah pantai, dataran rendah
50-100	Wilayah pantai, dataran rendah
Jenis	Fisiografi
0-8%	Lahan datar sedikit landai
8-15%	Lahan landai dan bergelombang
15-25%	Lahan bergelombang dan berbukit
25-45%	Lahan berbukit dan curam

Sumber : RDTRK WP Gresik Utara Kab. Gresik

2.3.2. Geologi dan Jenis Tanah

Jenis tanah yang terdapat di Desa Randuboto yang juga merupakan bagian dari Gresik Utara memiliki jenis tanah berupa tanah alluvial, batuan sedimen berkapur, dan kondisi tanah yang kering. Sebagian besar penduduk di Gresik Utara menggunakan dan memanfaatkan kondisi tanah seperti ini untuk pertambakan. Kondisi tanah yang kering dirasa kurang cocok untuk pertanian sebab untuk musim tanam saja harus mengandalkan hujan sehingga panen tidak rutin. Tanah alluvial dipergunakan masyarakat untuk pertambakan.

2.3.3. Hidrologi

Kondisi hidrologi di Gresik Utara terdiri dari keberadaan sumber air di permukaan yaitu sungai. Sungai yang melewati Gresik Utara yaitu Sungai Bengawan Solo dan Kali Lamong. Wilayah tersebut memiliki sumber air menggunakan sumur galian dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari, akan tetapi kondisi air yang mengandung kapur sehingga tidak dapat dikonsumsi. Sumber air juga berasal dari waduk yang ada di tiap Kecamatan..

2.3.4. Klimatologi

Gresik Utara memiliki iklim tropis dengan suhu rata-rata 23o C sampai 33o C. Sedangkan curah hujan Gresik Utara sebesar 4.093 mm pertahun dengan curah hujan rata-rata di Kecamatan Sidayu sebesar 17,87 mm per hari, Kecamatan Panceng sebesar 12,94 mm per hari, dan Kecamatan Ujung Pangkah sebesar 14,87 per hari. Curah hujan terendah di Gresik Utara terjadi pada Bulan Agustus yaitu sebesar 20 mm dan tertinggi terjadi pada Bulan Februari yaitu sebesar 625 mm.

2.4. Profil Kumuh Desa Randuboto



3. KONSEP PENANGANAN

3.1. Visi Misi Desa Randuboto

Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik saat ini dipimpin oleh Kepala Desa bernama Andhi Sulandra, S. Pd dengan Visi misi sebagai berikut.

Visi :

Menciptakan masyarakat yang religius, nasionalis dan berkah

Misi :

1. Masyarakat yang Beriman, Bertakwa dan Berakhlaq
2. Meningkatkan Masyarakat yang Berjiwa Patriotis dan Nasionalis Terhadap NKRI
3. Meningkatkan Partisipasi Aktif Masyarakat Terhadap Program Pemerintah dan Masalah Kemasyarakatan
4. Mengembangkan Potensi Alam Keilmuan dan Skill Masyarakat
5. Meningkatkan Kesejahteraan dan Terpenuhinya Kebutuhan Hidup Masyarakat

3.2. Potensi *Livelihood* Desa Randuboto

Potensi livelihood di Desa Randuboto terdiri dari adanya Sungai Bengawan Solo, tambak, pasar Desa, kerajinan perahu, penghasil ikan laut dan ikan tambak, penghasil ikan asin dan penghasil kerang.

POTENSI LIVELIHOOD



KERAJINAN PERAHU



SUNGAI BENGAWAN SOLO



TAMBAK



IKAN LAUT DAN TAMBAK



PASAR DESA



PENGHASIL IKAN ASIN



PENGHASIL KERANG

3.3. Kebijakan Konsep dan Strategi Penanganan Kumuh

Konsep dan strategi penanganan terdiri dari pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh skala Kawasan didasarkan dari isu strategis kota dan overview kebijakan yang ada di Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik. Pola-pola penanganan peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh diatur dalam UU No. 1 Tahun 2011 pasal 97 antara lain :

- ✚ Pemugaran;
- ✚ Peremajaan;
- ✚ Permukiman kembali.

Pola – pola pengelolaan penanganan dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan kualitas perumahan dan permukiman.

1) Pemugaran

Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni, yang meliputi perbaikan dan/atau pembangunan bangunan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ada di dalamnya, sehingga memenuhi norma dan standar teknis yang berlaku. Pemugaran perumahan dan permukiman kumuh merupakan kegiatan perbaikan tanpa perombakan mendasar, serta bersifat parsial dan dilakukan terhadap perumahan dan permukiman kumuh yang berdiri di atas lahan yang dalam RTRW diperuntukkan untuk kegiatan permukiman.

Jenis – jenis penanganan pemugaran

- | | |
|-----------------------------------|---|
| ✚ Revitalisasi Kawasan Permukiman | Merupakan jenis penanganan untuk meningkatkan vitalitas kawasan permukiman melalui peningkatan kualitas lingkungan, tanpa menimbulkan perubahan yang berarti dari struktur fisik kawasan permukiman tersebut. |
| ✚ Rehabilitasi (Perbaikan) | Merupakan jenis penanganan yang bertujuan untuk mengembalikan kondisi komponen fisik kawasan permukiman yang telah mengalami kemunduran kondisi atau degradasi, sehingga dapat berfungsi kembali secara semula, misalnya perbaikan prasarana jalan, saluran air bersih, drainase dan lain-lain. |
| ✚ Renovasi | Merupakan jenis penanganan dengan melakukan |

perubahan sebagian atau beberapa bagian dari komponen permukiman (prasarana dan sarana) dengan tujuan komponen tersebut masih dapat beradaptasi dan menampung fungsi baru. Yang termasuk renovasi adalah:

- Penyesuaian organisasi ruang (pemanfaatan ruang) dan peningkatan system prasarana/utilitas dan menyesuaikan arah bangunan
- Ukuran bangunan (penyesuaian bangunan) agar sesuai dengan tuntutan kebutuhan penanganan, Orientasi ruang

Rekonstruksi

Merupakan jenis penanganan yang bertujuan mengembalikan kondisi (kualitas dan fungsi) dan peningkatan komponen permukiman kedalam kondisi asal, baik persyaratan maupun penggunaannya.

Preservasi (Pemeliharaan dan Pengendalian)

Merupakan jenis penanganan yang dilakukan dengan tujuan untuk pemeliharaan komponen-komponen permukiman yang masih berfungsi dengan baik dan mencegah dari proses kerusakan.

Sebagai fungsi pengendalian, maka preservasi dapat dilakukan dengan penegasan melalui aturan-aturan pemanfaatan ruang dan bangunan (KBD, KLB, GSB, GSJ, dan lain-lain).

2) Peremajaan

Peremajaan perumahan dan permukiman kumuh dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman dan lingkungan hunian yang baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan dengan cara pembangunan kembali perumahan dan permukiman melalui penataan secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman. Pelaksanaan peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat terdampak dengan memenuhi norma dan standar teknis yang berlaku. Peremajaan dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya

dengan melibatkan peran masyarakat dan diterapkan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berdiri di atas lahan yang dalam RTRW diperuntukkan bagi permukiman.

Jenis – Jenis Penanganan Peremajaan

- | | |
|--|---|
|  Renewel
(peremajaan) | Merupakan jenis penanganan yang bersifat menyeluruh dengan melakukan pembongkaran sebagian atau seluruh komponen permukiman, kemudian mengubah secara struktural dan membangun kembali di lahan yang sama. Tujuannya adalah untuk mendapatkan nilai pemanfaatan lahan optimal sesuai dengan potensi lahan, dan diharapkan dapat memberikan nilai tambah secara ekonomi dan vitalitas baru. Konsekuensi bentuk teknis pada penanganan ini adalah: <ul style="list-style-type: none">▪ Konsolidasi tanah▪ <i>Land re-adjustment</i>▪ <i>Land sharing</i>, kombinasi pemanfaatan lahan permukiman dengan komersial |
|  Redevelopment | Merupakan upaya penataan kembali suatu permukiman kumuh dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sarana dan prasarana pada sebagian atau seluruh kawasan |
|  Restorasi | Merupakan jenis penanganan untuk mengembalikan kondisi suatu permukiman kumuh pada kondisi asal sesuai dengan persyaratan yang benar, menghilangkan tambahan atau komponen yang timbul kemudian mengadakan kembali unsur-unsur permukiman yang telah hilang tanpa menambah unsur-unsur baru. |

3) Permukiman Kembali

Permukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan

penghuni dan masyarakat. Permukiman kembali dilakukan dengan memindahkan masyarakat terkena dampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi batang ataupun orang.

Penanganan ini diterapkan pada permukiman:

- Secara lokasi berada pada lahan illegal
- Tidak memiliki potensi yang lebih baik dari fungsi yang ditetapkan
- Secara lingkungan memberikan dampak negative yang lebih besar apabila tetap dipertahankan

Termasuk dalam penanganan ini adalah permukiman yang secara teknologi tidak mampu mendukung penyelesaian masalah. Beberapa kondisi yang memenuhi persyaratan penanganan ini, antar lain:

- Lokasi yang berada di atas tanah Negara dengan peruntukan non permukiman (bantaran sungai, lahan penghijauan dan lain-lain).
- Permukiman kumuh yang berada pada lokasi dimana secara fisik lingkungan sangat berbahaya sebagai tempat bermukim dan tidak dapat ditanggulangi secara teknis (di atas lahan rawan bencana alam/geologi) yaitu permukiman kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di: bantaran sungai, sepanjang rel kereta api, di bawah SUTET (tiang tegangan tinggi) serta tidak sesuai peruntukannya dengan rencana tata ruang.

Permukiman kembali dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak ke lokasi yang sesuai dengan rencana tata ruang bagi peruntukan permukiman. Lokasi akan ditentukan sebagai tempat untuk permukiman kembali ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

3.4. Konsep dan Strategi Penanganan Kumuh Desa Randuboto

Dalam penanganan kumuh Desa Randuboto memiliki tema pengembangan kawasan ecowisata dan mina bisnis yang berkarakter layak huni dan berkelanjutan. Secara rinci untuk konsep penanganan Desa Randuboto terbagi atas beberapa strategi.

1. Peningkatan kualitas permukiman dan infrastruktur permukiman pendukung pariwisata.

Peningkatan kualitas permukiman dan infrastruktur permukiman pola penanganan adalah dilakukan pemugaran dan peremajaan yang terdiri dari :

- Perbaikan bangunan rumah / RTLH
- Peningkatan kualitas jalan

- Pembangunan system drainase yang terintegrasi
 - Pembangunan sarana dan prasarana air bersih
 - Pembangunan system pengelolaan air limbah komunal
 - Pembangunan gapura sebagai identitas Kawasan dilokasi pintu masuk Desa
 - Peningkatan system pengelolaan persampahan
 - Pembuatan kolam retensi
 - Penyediaan sarana dan prasarana
 - Penyediaan APAR
2. Relokasi permukiman di bantaran Sungai
- Penyiapan lahan relokasi
 - Rencana pembiayaan / pengadaan lahan
 - Pembangunan sarana dan prasarana pendukung permukiman
 - Pembangunan jalan akses masuk lokasi relokasi
3. Pengembangan Kawasan perdagangan dan jasa dengan pola peremajaan
- Pembangunan sarana dan prasarana pendukung
 - Pembuatan regulasi terkait pengelolaan kawasan
4. Penataan Kawasan ecowisata edukasi dan produksi perikanan dengan pola peremajaan
- Pembangunan sarana dan prasarana pendukung
 - Pembangunan showroom kerajinan dan pusat oleh-oleh
 - Pelatihan para pelaku wisata
 - Penyusunan regulasi pengelolaan wisata
 - Konservasi mangrove
5. Pengembangan Kawasan pusat bisnis dan pendukung wisata
- Revitalisasi TPI dan prasarana pendukungnya
 - Revitalisasi pasar ikan dan prasarana pendukungnya
 - Revitalisasi Pelabuhan dan prasarana pendukungnya
 - Revitalisasi pasar Desa dan prasarana
 - Pengembangan industry kecil sebagai sentra industry hasil laut
6. WASDAL dan Pemberdayaan
- Penetapan regulasi terkait bangunan dan lingkungan
 - Penetapan regulasi terkait SPAM. Pemanfaatan jalan, drainase, sanitasi dan persampahan
 - Kegiatan kampanye pola hidup bersih dan sehat (PHBS)

- Pembinaan standar air minum yang sehat
- Pembinaan tentang sanitasi sehat
- Pelatihan pengelolaan persampahan berbasis Masyarakat
- Pelatihan pencegahan dan penanggulangan bencana
- Sosialisasi mengenai 3R
- Bantuan permodalan UMKM
- Bantuan peralatan penangkap ikan dan cold storage
- Pelatihan pengemasan dan pemasaran produk
- Sosialisasi mengenai 3R
- Pelatihan pengelolaan perikanan

Secara diagram pola penanganan yang direncanakan di Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik dapat dilihat pada gambar 1 diagram konsep dan strategi penanganan kumuh.

Gambar 1 Diagram konsep dan strategi penanganan kumuh



3.5. Hasil Penanganan Kumuh Desa Randuboto

Hasil penanganan kumuh Desa Randuboto dilihat berdasarkan capaian pembangunan yang sudah dilakukan sampai akhir Tahun 2023 atas dasar menindaklanjuti strategi penanganan kumuh yang sudah direncanakan, sehingga akan dibandingkan antara rencana dengan realisasi.

Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik merupakan lokasi penanganan DAK (dana alokasi khusus) yang berasal dari sumber pendanaan APBN yang di berikan ke

daerah berdasarkan persetujuan usulan Pemerintah Kabupaten Gresik melalui Kementerian BAPPENAS serta Kementerian PUPR. Melalui masterplan penanganan kumuh yang telah disusun oleh Pemerintah Gresik telah disetujui Pemerintah Pusat. Perbandingan antara rencana dengan realisasi pembangunan dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 3.1 Rencana dan Realisasi Penanganan Kawasan Kumuh Desa Randuboto

NO	RENCANA	REALISASI	KETERANGAN
I	Peningkatan kualitas permukiman dan infrastruktur permukiman pola penanganan adalah dilakukan pemugaran dan peremajaan		
1	Perbaikan bangunan rumah / RTLH	Sudah	Pelaksanaan DAK Tahap 1 dan 2
2	Peningkatan kualitas jalan	Sudah	Pelaksanaan DAK Tahap 1 dan 2
3	Pembangunan system drainase yang terintegrasi	Sudah	Pelaksanaan DAK Tahap 1 dan 2
4	Pembangunan sarana dan prasarana air bersih	Sudah	Pelaksanaan DAK Tahap 1 dan 2
5	Pembangunan system pengelolaan air limbah komunal	Sudah	Pelaksanaan DAK Tahap 1 dan 2
6	Pembangunan gapura sebagai identitas Kawasan dilokasi pintu masuk Desa	Belum	
7	Peningkatan system pengelolaan persampahan	Sudah	Pelaksanaan DAK Tahap 1 dan 2
8	Pembuatan kolam retensi	Belum	Tidak ada dalam rencana kawasan
9	Penyediaan APAR	Sudah	
II	Relokasi Permukiman di bantaran sungai		
1	Pembangunan jalan akses masuk lokasi relokasi	Sudah	Pelaksanaan DAK Tahap 1 dan 2
2	Pembangunan sarana dan prasarana pendukung permukiman	Sudah	Dermaga dan TPT Bengwan Solo
III	Penataan kawasan ecowisata, edukasi dan produksi perikanan		
1	Pembangunan showroom kerajinan dan pusat oleh-oleh	Belum	
2	Konservasi mangrove	Belum	Sedang dikolaborasikan
IV	Pengembangan kawasan pusat bisnis dan pendukung wisata		
1	Revitalisasi TPI dan prasarana pendukungnya	Belum	
2	Revitalisasi pasar ikan dan prasarana pendukungnya	Belum	
3	Revitalisasi pelabuhan dan prasarana pendukungnya	Belum	
4	Revitalisasi pasar desa dan prasarana pendukungnya	Belum	
5	Pengembangan industri kecil sebagai sentra industri hasil laut	Belum	

3.6. Konsep Investment Project Ready to Offer Pendanaan Pusat

Sebagai salah satu ikhtiar dalam mewujudkan konsep penanganan kawasan Randuboto secara maksimal maka pada Tahun 2024 dilakukan kegiatan Penyusunan Dokumen *Investment Project Ready To Offer* Pendanaan Pusat.

Melalui proses sosialisasi, FGD dan presentasi dengan masyarakat Desa Randuboto serta PEMDA Gresik telah disepakati konsep penanganan untuk *Investment Project Ready To Offer* Pendanaan Pusat yaitu dengan membuat 3 segmen kawasan yang ada di Desa Randuboto menjadi satu kesatuan karakter penanganan.

Berdasarkan hasil penyepakatan untuk mewujudkan permukiman Desa Randuboto semakin bagus dan dapat dikembangkan menjadi Desa wisata diperlukan beberapa pembangunan seperti pada tabel 3.2.

Tabel 3.2 Rencana Kegiatan *Investment Project Ready To Offer* Pendanaan Pusat

Kode	Wilayah	Kegiatan
A	Barat Sungai	Gapura perbatasan Desa
B		RTH di area gapura
C		Taman dan sport center
D		Parkir sport center
E		Pendestrian jalan masuk Desa
F		Pagar
G		TIC
		Pendestrian lokasi eks pasar
		Tirisan rumah/Kanopi
H		Paket RTH Bengawan solo Riverside
I	Timur Sungai	RTH
J		Paket RTH Bengawan solo Riverside
K		Jalur inspeksi
L		Jalur jogging track Bengawan solo Riverside
M		RTH
N		Pembangunan jalan
O		Tempat parkir
P		RTH Bengawan solo Riverside
Q		TIC
R		PJU dengan panel listrik tenaga surya

Untuk lokasi rencana pembangunantau masterplan dapat dilihat pada gambar dibawah serta secara desain dari daftar rencana pembangunan yang ada ditabel 3.2 akan dijabarkan dalam gambar sebagai berikut.

Gambar 3.1 Masterplan *Investment Project Ready To Offer* Pendanaan Pusat



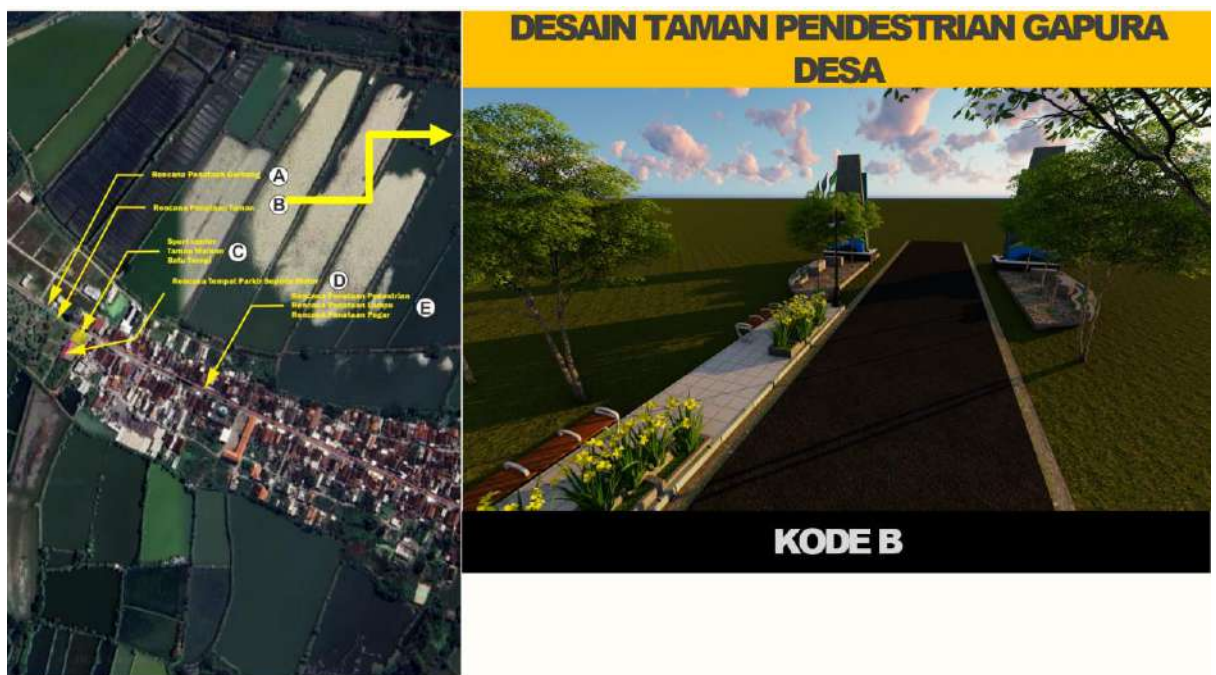
A. Rencana Gapura Desa

Desain pembangunan Gapura Desa tidak lepas dari konsep minapolitan yaitu dengan menampilkan sirip ikan sebagai salah satu ciri khas hewan laut.



B. RTH

Taman pendestrian dibuat sebagai satu kesatuan dengan rencana Pembangunan gapura Desa, sehingga keberadaanya dapat menjadi satu kesatuan untuk menyambut orang yang masuk ke Desa Randuboto, bisa disebut juga sebagai fasad Desa.



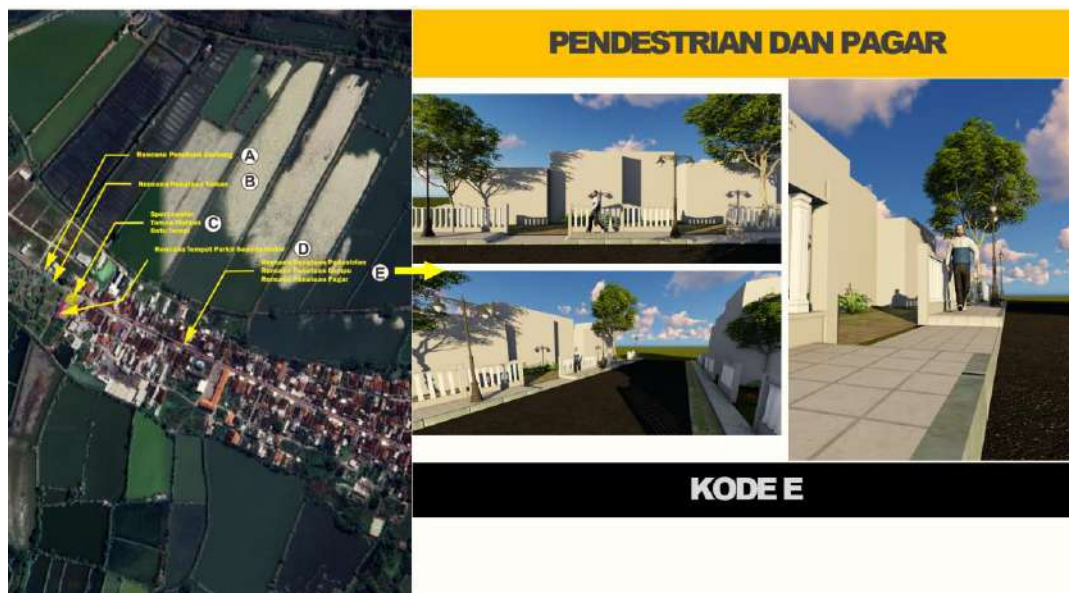
C. Taman dan Sport Center

Desai *sport center* merupakan pengembangan bangunan yang sudah ada. Selam ini dimanfaatkan oleh Masyarakat Desa Randuboto untuk kegiatan olahraga volley. Sebagai Langkah optimalisasi lahan yang sudah ada maka direncanakan taman bermain serta tempat parkir.



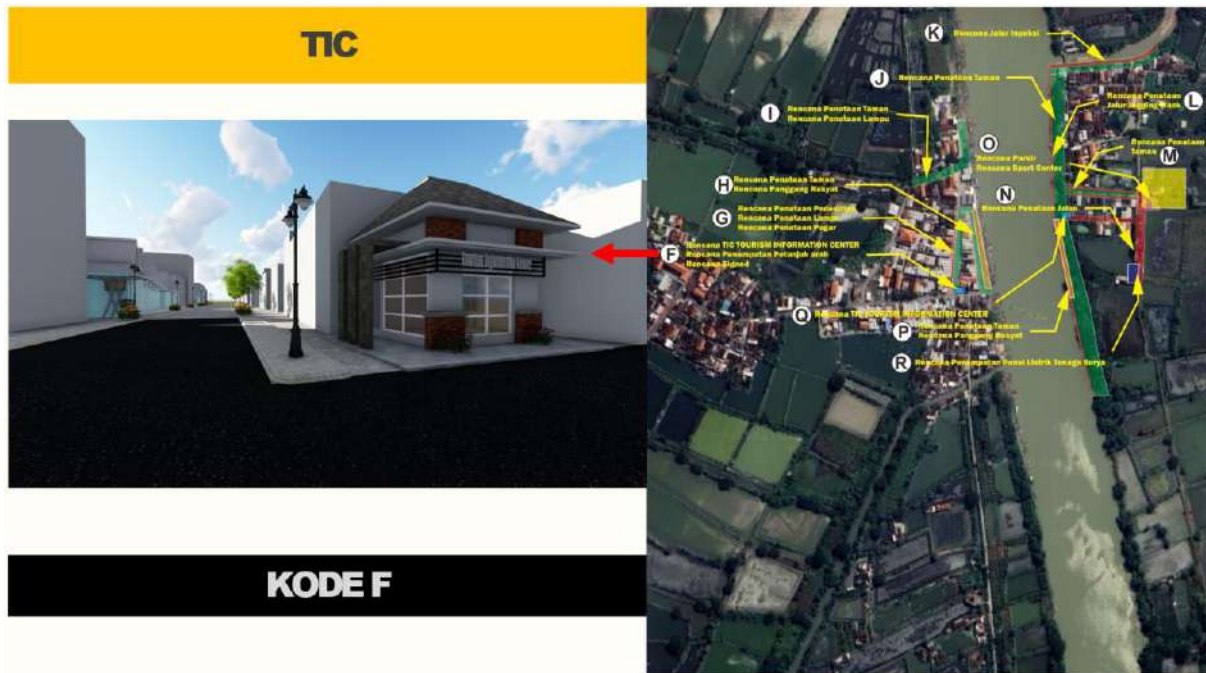
D. Pendestrian Jalan dan Pagar Pintu Masuk Wilayah Administrasi Desa

Rencana pendestrian dan pagar sebagai identitas penghubung beberapa segmen kawasan ini posisinya di pintu masuk Desa Randuboto. Selain sebagai fungsional bangunan juga diharapkan sebagai ikonik Kawasan sehingga menjadikan permukiman kelihatan rapi dan bagus.



E. TIC

Tourism Information Center atau disebut TIC dibuat sebagai tempat untuk informasi wisatawan yang datang di Desa Randuboto. Posisinya berada di dekat eks pasar.



F. Pendestrian Lokasi Eks Pasar dan Tirisan Rumah / Kanopi

Pendestrian diare Lokasi eks pasar dibutuhkan untuk membuat rapi permukiman yang telah dilakukan Pembangunan. Saat ini masih terlihat kurang rapi dan tidak jelas pembatas anantara ruang public dan privasi, oleh karenanya dibutuhkan pendestrian.

Tirisan rumah juga diperlukan masyarakat dikarenakan hasil pembangunan yang ada masih dirasa terdapat permasalahan Ketika saat hujan air masuk kedalam rumah.



RTH sisi barat sempadan Sungai Bengawan Solo direncanakan selain dapat dioptimalkan sebagai ruang interaksi publik juga dalam rangka mempercantik sempadan sungai Bengawan Solo.



H. RTH

RTH permukiman bagian utara dan barat sungai direncanakan untuk memperindah permukiman sebagai pendukung wisata minapolitan.



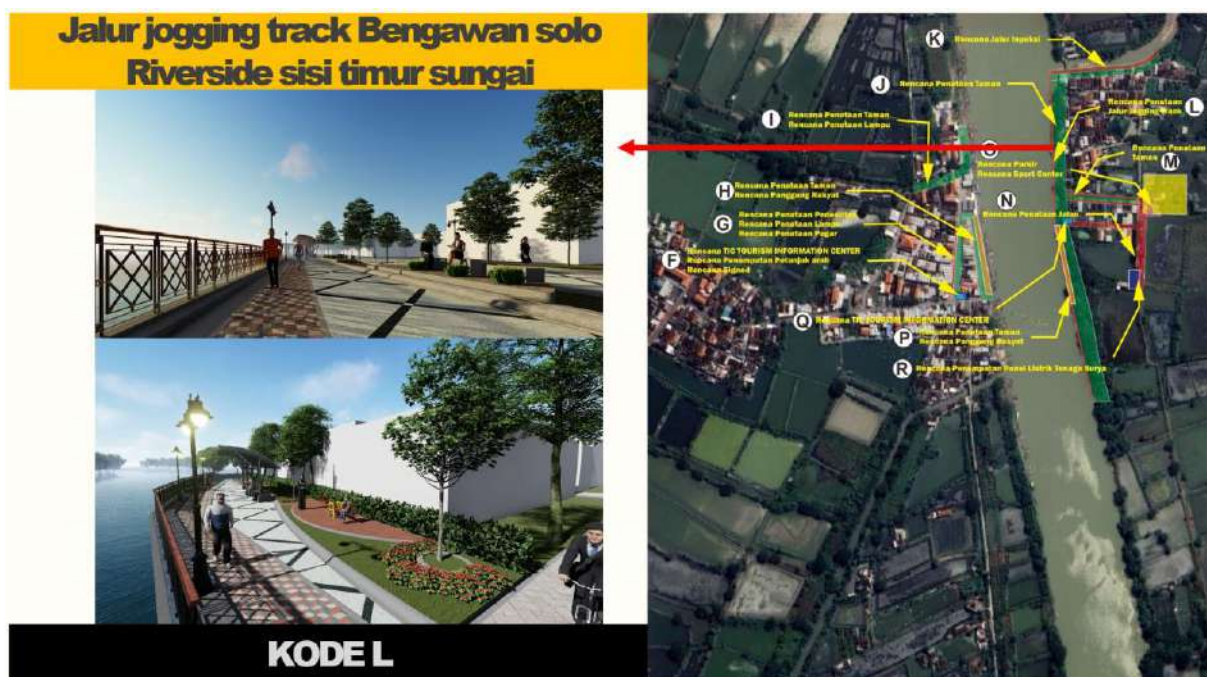
I. Jalur Inspeksi

Jalur inspeksi ini berada pada bagian utara kawasan sisi timur Sungai Bengawan Solo, yang saat ini kondisinya kurang bagus dan belum terdapat penanganan sehingga pada kegiatan kali ini direncanakan untuk dapat dilakukan Pembangunan.



J. Jalur Jogging Track Sempadan Sungai Bengawan Solo

Jalur jogging track berada di sisi timur sempadan Sungai Bengawan Solo, diharapkan dapat menjadi wisata olahraga yaitu untuk pejalan kaki.



K. RTH Timur Sungai Bengawan Solo

Rencana RTH ini lokasinya berada di sempadan Sungai Bengawan Solo bagian timur. Dengan desain yang ikonik khas minapolitan diharapkan dapat menarik wisatawan untuk berkunjung dan melakukan aktivitas disini.



L. Pembangunan Jalan Sisi Timur Sungai Bengawan Solo

Posisi rencana jalan ini berada dibagian timur sungai Bengawan Solo, yang sekarang sedang proses Pembangunan rumah yang berasal dari pindahan rumah yang direlokasi.



M. Tempat Parkir Timur Sungai Bengawan Solo

Parkir dibuat untuk menyediakan parkir wisatawan yang membawa kendaraan ke sisi timur sungai Bengawan Solo serta untuk orang yang beraktivitas memancing serta berolagraga.



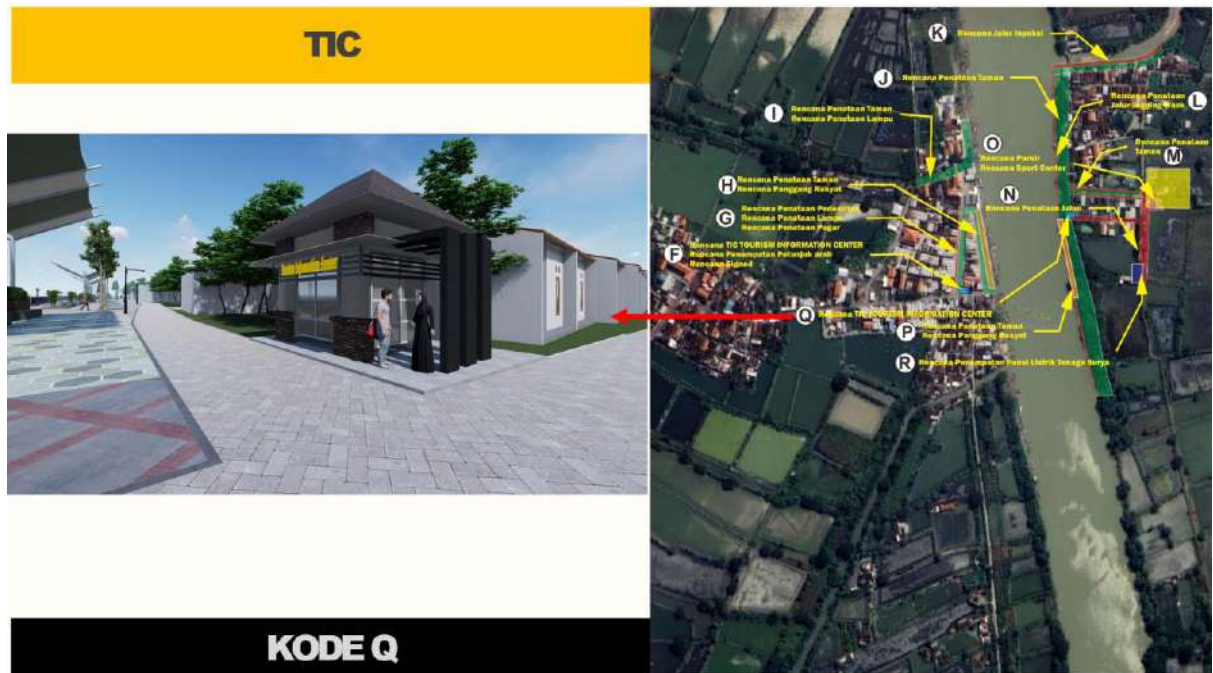
N. RTH di Sempadan Sungai Bengawan Solo

RTH di sempadan dibagian sisi timur sungai Bengawan Solo dibuat untuk menarik wisatawan. Tulisan amzan van java menambah ciri khas kawasan ini sehingga dapat digunakan sebagai landmark kawasan.



O. TIC

Tourism Information Center atau disebut TIC pada lokasi sisi timur sungai Bengawan Solo dibuat untuk melayani informasi wisatawan yang beraktivitas di sisi timur sungai Bengawan Solo di Desa Randuboto.



P. PJU Panel Listrik Tenaga Surya

Lokasi PJU berada di bagian sisi timur sungai Bengawan Solo dekat dengan kolam pemancingan.



4. GAMBAR DESAIN

Berdasarkan hasil penyepakatan yang sudah dilakukan untuk optimalisasi konsep wisata Desa Randuboto telah disepakati beberapa kegiatan Pembangunan yang di usulkan serta penyepakatan desain agar hasilnya nanti dapat mendukung konsep yang sudah ada.

GAPURA DESA



TAMAN GAPURA



SPORT CENTER & RTP



PEDESTRIAN | TROTOAR



PEDESTRIAN AREA PASAR



PEDESTRIAN AREA SUNGAI



PEDESTRIAN AREA SUNGAI SISI TIMUR



PEDESTRIAN AREA SUNGAI SISI TIMUR



SPORT CENTER & PARKIR SISI TIMUR



TAMAN BOULEVARD SISI TIMUR



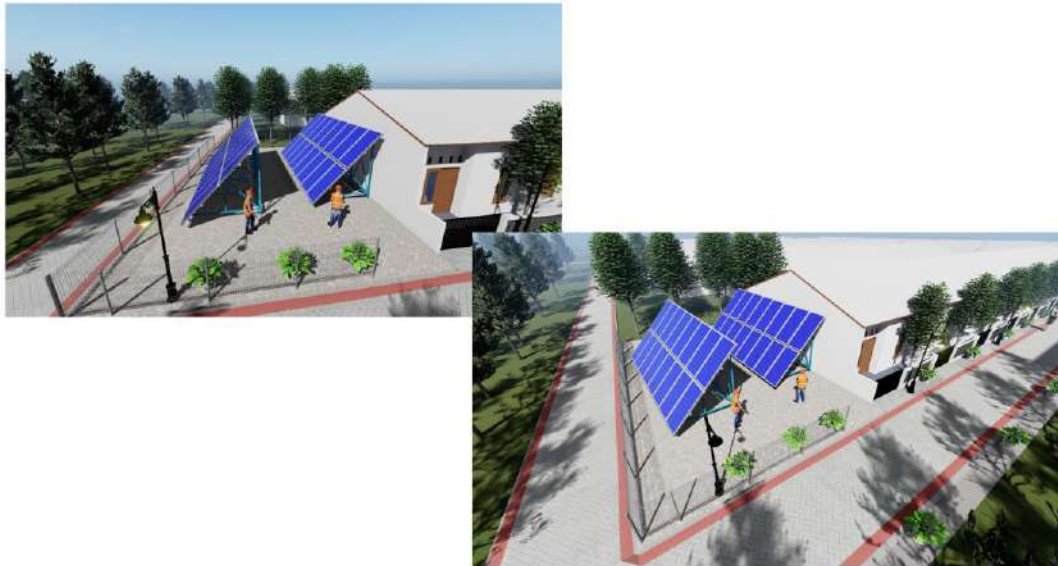
PEDESTRIAN AREA SUNGAI SISI UTARA



PENATAAN JALAN SISI TIMUR



RENCANA DESAIN PLTS



RUMAH KEREI



VEGETASI ESTETIK DINDING EKSPOSE



VEGETASI ESTETIK DINDING EKSPOSE



5. PENUTUP

Dari maksud dan tujuan dari Penyusunan Dokumen *Investment Project Ready to Offer* Pendanaan Pusat yang dengan harapan Pemerintah Kabupaten Gresik memiliki dokumen penataan kawasan, yang berupa Design 3D, perhitungan teknis DED (*Detail Engineering Design*) dan RAB dalam rangka merubah konsep wajah kawasan di Desa Randuboto Kecamatan Sidayu untuk dapat dikolaborasikan dengan berbagai skema sektor pendanaan kegiatan sudah dapat dipenuhi melalui laporan akhir, album desain, DED serta RAB yang sudah selesai.

Kegiatan Penyusunan Dokumen *Investment Project Ready to Offer* Pendanaan Pusat dilakukan dengan tahapan pengumpulan data/survei, analisa gap perencanaan dengan realisasi, analisa kebutuhan beautifikasi serta rekomendasi. Hasil FGD yang telah dilakukan menyepakati untuk mendukung Desa Randuboto sebagai Desa Wisata Minapolitan diperlukan beberapa Pembangunan sebagai Langkah optimalisasi memperindah kawasan.

Sebagai Langkah optimalisasi kawasan agar lebih indah dan dapat mendukung kegiatan wisata maka diperlukan 22 item pembangunan dengan estimasi biaya adalah Rp. 3.391.624.000,-. Kebutuhan optimalisasi ini tentu tidak berhenti pada 22 item rencana Pembangunan bidang infrastruktur saja akan tetapi juga memerlukan kegiatan sumberdaya manusianya.