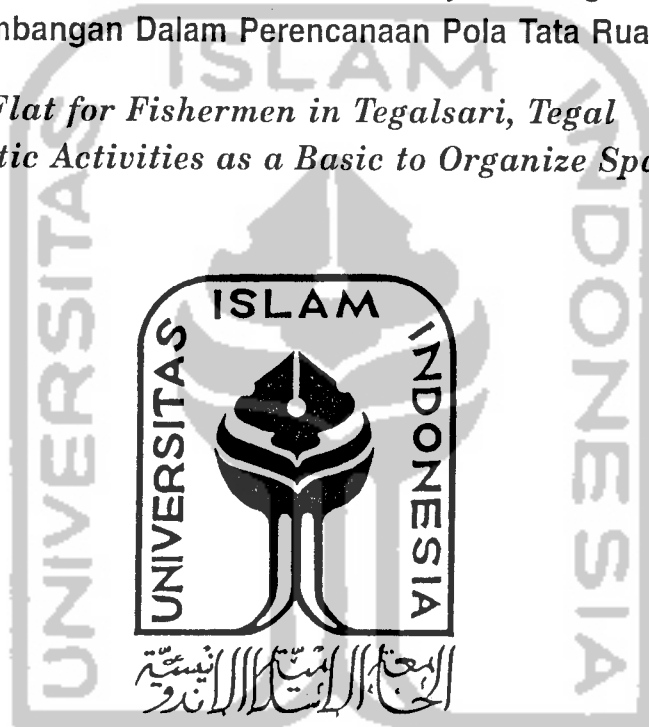


TUGAS AKHIR

RUMAH SUSUN BURUH NELAYAN
DI KELURAHAN TEGALSARI
KOTAMADYA TEGAL

Karakter Bermukim Buruh Nelayan Sebagai
Pertimbangan Dalam Perencanaan Pola Tata Ruang

Flat for Fishermen in Tegalsari, Tegal
Domestic Activities as a Basic to Organize Spaces



Disusun Oleh :

SUGENG SUSANTO

No. Mhs : 91 340 042

NIRM : 910051013116120040

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1998

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR

RUMAH SUSUN BURUH NELAYAN
DI KELURAHAN TEGALSARI
KOTAMADYA TEGAL

Karakter Bermukim Buruh Nelayan Sebagai
Pertimbangan Dalam Perencanaan Pola Tata Ruang

Yogyakarta, April 1998

Mengetahui,
Ketua Jurusan Arsitektur
Universitas Islam Indonesia



(Ir. Wiryono Raharjo, M. Arch)

Dosen Pembimbing I

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Agoes Soediamhadi'.

(Ir. Agoes Soediamhadi)

Dosen Pembimbing II

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arman Yulianta'.

(Ir. Arman Yulianta, MUP)

KUTIPAN AYAT

- " Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pemurah lagi Maha Penyayang,
- " Segala puji bagi Allah, Tuhan semesta alam.
- " Maha Pemurah lagi Maha Penyayang,
- " Yang Menguasai hari Pembalasan.
- " Hanya kepada Engkaulah kami menyembah dan hanya kepada Engkaulah kami mohon pertolongan,
- " Tunjukilah kami jalan yang lurus,
- " (Yaitu) jalan orang-orang yang telah Engkau anugerahkan ni'mat kepada mereka, bukan jalan orang-orang yang dimurkai dan bukan (pula jalan) mereka yang sesat."

(Surat Al-Faatihah, ayat 1 sampai 7)

PERSEMBAHAN



Tugas Akhir ini dipersembahkan
untuk :
Ayahanda (almarhum) dan Ibunda
tercinta, Kakak dan Adik tersayang
serta Pipid terkasih.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas berkah dan rahmatnya kepada penulis sehingga Tugas Akhir dengan judul: Rumah Susun Buruh Nelayan Di Kelurahan Tegalsari Kotamadya Tegal dapat terselesaikan.

Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan syarat untuk memperoleh jenjang sarjana strata-1 pada jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia.

Sebagai ungkapan rasa syukur, penulis akan menghargai setiap bantuan dari semua pihak yang telah membantu hingga terlaksananya Tugas Akhir ini. Dengan segala kerendahan hati, ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada :

1. Ir.Agoes Soediamhadi, selaku Dosen Pembimbing utama.
2. Ir.Arman Yulianta, MUP, selaku Dosen Pembimbing pendamping.
3. Ir. Wiryono Raharjo, M. Arch., selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Islam Indonesia.
4. Ir. Revianto BS, M.Arch., selaku Koordinator Tugas Akhir.
5. Ayahanda (almarhum) dan Ibunda tercinta beserta keluarga.
6. Semua pihak yang telah banyak memberikan bantuan, serta buat Pipid yang selalu memberikan motivasi selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis menyadari akan adanya kekurangan dan kekhilafan. Semoga apa yang penulis buat dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Februari 1998

Penulis



Sugeng Susanto

91340042

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KUTIPAN AYAT	iii
PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR PETA	xiv
ABSTRAK	xv
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.1.1. Gambaran Umum Perkembangan Kota Tegal	2
1.1.2. Gambaran Umum Kawasan Perumahan dan Permukiman Bermasalah di Kota Tegal	4
1.1.3. Karakteristik Kehidupan Buruh Nelayan di Dukuh Terowongan Ke- lurahan Tegalsari	9
1.2. Permasalahan	10
1.3. Tujuan dan Sasaran	10
1.4. Lingkup Pembahasan	11
1.5. Metoda Pembahasan	11
1.6. Sistematika Pembahasan	12
1.7. Pola Pikir	14
BAB II. KONDISI KOTAMADYA TEGAL YANG MENDORONG TIMBULNYA PERMUKIMAN NELAYAN	15
2.1. Gambaran Umum Kondisi Kota Tegal	15
2.1.2. Kependudukan	16
2.1.3. Fungsi dan Peran Kota	16
2.1.4. Kondisi Sosial Ekonomi	17
2.1.5. Penggunaan Lahan	17
2.1.6. Arah Perkembangan Kota	18

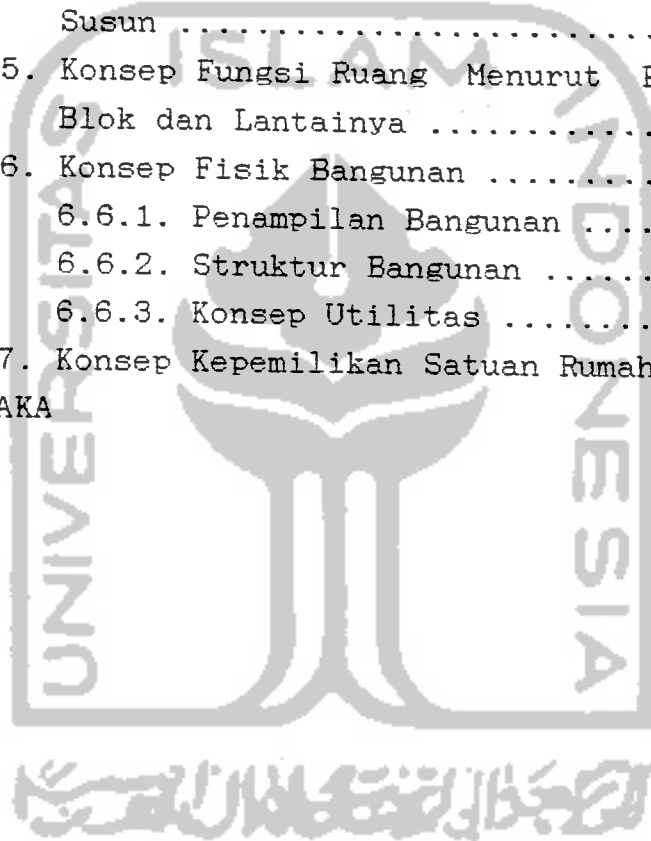
2.1.7. Kondisi Perumahan Penduduk di Kotamadya Tegal	19
2.1.8. Mata Pencaharian Penduduk Kodya Tegal Tahun 1996	20
2.2. Potensi Kawasan Pesisir yang Mempengaruhi Perkembangan Perkampungan Nelayan.	20
2.2.1. Pengembangan Kawasan Pelabuhan .	20
2.2.2. Pengembangan Kawasan Pengolahan Ikan	21
2.2.3. Pengembangan Perikanan Darat ...	22
2.2.4. Pengembangan Rekreasi	22
2.3. Proyek Pantai utara Jawa (PANTURA)	23
BAB III. RENCANA RUMAH SUSUN BURUH NELAYAN DI KELURAHAN TEGALSARI KODYA TEGAL	25
3.1. Pengertian Rumah Susun	25
3.2. Perkembangan Rumah Susun di Indonesia..	25
3.2.1 Perkembangan Perumahan di Kotamadya Tegal	26
3.2.2. Rencana Pembangunan Rumah Susun di Kotamadya Tegal	27
3.3. Tujuan Pembangunan Rumah Susun	28
3.3.1. Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun	28
3.4. Karakteristik Kawasan Perencanaan	31
3.4.1. Kedudukan Kelurahan Tegalsari dalam Konteks Kota Tegal	31
3.4.2. Gambaran Umum Kawasan Buruh Pada Kelurahan Tegalsari	34
3.5. Karakter Kehidupan Buruh Nelayan di Kelurahan Tegalsari	36
 BAB IV. KARAKTERISTIK BURUH NELAYAN DI KELURAHAN TEGALSARI	 37
4.1. Karakteristik Dalam Bermukim	37
4.1.1. Pola Permukiman	37

4.1.2.	Pola Perumahan	38
4.1.3.	Persepsi Buruh Nelayan Terhadap Pola Perumahan	42
4.2.	Karakter Macam Pekerjaan Buruh Nelayan.	52
4.2.1.	Macam Pekerjaan Buruh Nelayan ..	52
4.2.2.	Tingkat Pendapatan Buruh Nelayan	55
4.2.3.	Pekerjaan Sambilan Buruh Nelayan	56
4.3.	Kehidupan Sosial Kemasyarakatan	57
BAB V.	ANALISA KARAKTER BERMUKIM BURUH NELAYAN SE- BAGAI PERTIMBANGAN DALAM PERENCANAAN POLA TATA RUANG RUMAH SUSUN	59
5.1.	Penentuan Lokasi	59
5.1.1.	Kebijaksanaan Pemerintah	59
5.1.2.	Analisa Lokasi (Site) Terhadap Rencana Lokasi yang Telah Diten- tukan Oleh Pemerintah	60
5.1.3.	Sistem Penilaian Lokasi	61
5.1.4.	Lokasi Terpilih	61
5.2.	Penentuan Site.....	62
5.2.1.	Analisa luasan site.....	62
5.3.	Analisa Pola Gubahan Masa Rumah Susun..	64
5.3.1.	Alternatif pola gubahan masa....	64
5.4.	Analisa Pola Perumahan Rumah Susun	67
5.4.1.	Pola Perumahan Internal	67
5.4.2.	Pola Perumahan Eksternal	76
5.4.3.	Fungsi Ruang Menurut Blok dan Lantainya	81
5.5.	Analisa Fisik Bangunan	83
5.5.1.	Penampilan Bangunan	83
5.5.2.	Struktur Bangunan	83
5.5.3.	Utilitas	84
5.6.	Daya Beli Buruh Nelayan Terhadap Unit Hunian Rumah Susun	85
5.7.	Sistem Kepemilikan Satuan Rumah Susun .	86

BAB VI. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUMAH SUSUN	87
6.1. Konsep Lokasi	87
6.1.1. Konsep Site	87
6.2. Konsep Pola Gubahan Masa	88
6.3. Konsep Pola Peruangan Rumah Susun	89
6.3.1. Pola Peruangan Internal	89
6.3.2. Pola Peruangan Eksternal	90
6.4. Konsep Perhitungan Jumlah Satuan Rumah Susun	95
6.5. Konsep Fungsi Ruang Menurut Pembagian Blok dan Lantainya	95
6.6. Konsep Fisik Bangunan	96
6.6.1. Penampilan Bangunan	96
6.6.2. Struktur Bangunan	96
6.6.3. Konsep Utilitas	97
6.7. Konsep Kepemilikan Satuan Rumah Susun .	101

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Kondisi Fisik Perumahan dan Permukiman Buruh Nelayan Di Dukuh Terowongan.....	6
Gambar 2.	Kondisi MCK dan Saluran Air.....	6
Gambar 3.	Kondisi Penjemuran Ikan di Pusat Pengolahan Ikan.....	7
Gambar 4.	Kondisi Fisik Lingkungan Perumahan Kelompok Juragan Ikan dan Perahu.....	7
Gambar 5.	Pelabuhan Pendaratan Ikan (PPI) di Kelurahan Tegalsari.....	7
Gambar 6.	Kondisi Tempat Pembuangan Sampah di Permukiman Buruh Nelayan.....	8
Gambar 7.	Pola Pikir.....	14
Gambar 8.	Prosentase Mata Pencaharian Penduduk Kodya Tegal Tahun 1996.....	20
Gambar 9.	Pola Permukiman Buruh Nelayan di Kelurahan Tegalsari.....	38
Gambar 10.	Pola A Perumahan Internal.....	39
Gambar 11.	Pola B Perumahan Internal.....	39
Gambar 12.	Pola Perumahan Eksternal Lingkup Tetangga.	40
Gambar 13.	Pola Perumahan Eksternal Lingkup Kampung..	42
Gambar 14.	Ruang Tidur Menurut Buruh Nelayan.....	43
Gambar 15.	Ruang Keluarga Menurut Buruh Nelayan.....	44
Gambar 16.	Ruang Teras Menurut Buruh Nelayan.....	45
Gambar 17.	Ruang Tamu Menurut Buruh Nelayan.....	46
Gambar 18.	Ruang Dapur dan MCK Menurut Buruh Nelayan.	47
Gambar 19.	Pola Perumahan Eksternal Lingkup Tetangga.	50
Gambar 20.	Pola Perumahan Eksternal Lingkup Kampung..	51
Gambar 21.	Rencana Lokasi Pembangunan Rumah Susun....	59
Gambar 22.	Lokasi Terpilih di Site B.....	62
Gambar 23.	Pola Gubahan Masa Alternatif 1.....	64
Gambar 24.	Pola Gubahan Masa Alternatif 2.....	66
Gambar 25.	Karakter Pola Perumahan Internal Buruh Nelayan di Kelurahan Tegalsari.....	67

Gambar 26. Pola Peruangan Internal Alternatif 1.....	70
Gambar 27. Pola Peruangan Internal Alternatif 2.....	70
Gambar 28. Hubungan Ruang Internal Tipe 21.....	71
Gambar 29. Besaran Ruang Tidur Utama.....	71
Gambar 30. Besaran Ruang Keluarga.....	71
Gambar 31. Besaran Ruang Dapur dan Gudang.....	72
Gambar 32. Pola Peruangan Internal Tipe 36 Alternatif 1.....	73
Gambar 33. Pola Peruangan Internal Tipe 36 Alternatif 2.....	73
Gambar 34. Hubungan Ruang Internal Tipe 36.....	74
Gambar 35. Besaran Ruang Tidur Utama.....	74
Gambar 36. Besaran Ruang Tidur Anak Dewasa.....	75
Gambar 37. Besaran Ruang Keluarga Yang Menyatu Dengan Ruang Tamu.....	75
Gambar 38. Besaran Ruang Dapur dan Gudang	75
Gambar 39. Pola Peruangan Fasilitas Cuci dan Jemur Pakaian Bersama.....	76
Gambar 40. Pola Peruangan Tempat Penjemuran Ikan.....	77
Gambar 41. Selasar Penghubung Dalam Rumah Susun.....	79
Gambar 42. Pola Peruangan Area Terbuka.....	80
Gambar 43. Pembagian Blok Dalam Rumah Susun.....	82
Gambar 44. Analisa Ketinggian Bangunan.....	83
Gambar 45. Konsep Lokasi Rumah Susun.....	87
Gambar 46. Konsep Site Rumah Susun.....	88
Gambar 47. Konsep Pola Gubahan Masa.....	88
Gambar 48. Konsep Pola Peruangan Internal Tipe 21....	89
Gambar 49. Konsep Pola Peruangan Internal Tipe 36....	89
Gambar 50. Pola Hubungan Ruang Unit Lingkungan.....	90
Gambar 51. Konsep Ruang Cuci dan Jemur Pakaian Bersama.....	91
Gambar 52. Konsep Perletakkan dan Luasan Ruang Penjemuran Ikan.....	91
Gambar 53. Konsep Selasar Penghubung Antar Unit Hunian.....	92

Gambar 54. Konsep Selasar Penghubung Antar Masa Bangunan.....	93
Gambar 55. Konsep Ruang Terbuka di Lingkungan Rumah Susun.....	93
Gambar 56. Konsep Fasilitas Keamanan Lingkungan.....	94
Gambar 57. Konsep Pembagian Blok Dalam Rumah Susun...	95
Gambar 58. Konsep Perletakkan Tangga.....	97
Gambar 59. Konsep Alat dan Sistem Pemadam Kebakaran..	97
Gambar 60. Konsep Penangkal Petir.....	98
Gambar 61. Konsep Sistem Jaringan Air Bersih.....	99
Gambar 62. Konsep Pembuangan Air Hujan Dan Limbah....	99
Gambar 63. Konsep Pewadahan Sampah.....	100



DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Jumlah Penduduk Kotamadya DT.II Tegal.....	16
Tabel 2.	Banyaknya Rumah Penduduk di Kotamadya Tegal Menurut Kecamatan dan Kualitas Bangunan Tahun 1996.....	19
Tabel 3.	Gambaran Umum Kawasan Buruh Kelurahan Tegalsari.....	34
Tabel 4.	Kondisi tanah.....	35
Tabel 5.	Komponen Yang Disurvei.....	35
Tabel 6.	Tingkat Pendapatan Buruh Nelayan Berdasarkan Macam Pekerjaan (Bulanan).....	56
Tabel 7.	Sistem Penilaian Lokasi.....	61



DAFTAR PETA

Peta 1.	Peta Kotamadya Tegal dan Peta Rencana Penggunaan Lahan Sampai Tahun 2004.....	3
Peta 2.	Pembagian BWK dan Peta Kelurahan Tegalsari.	4
Peta 3.	Peta Kotamadya DT.II Tegal.....	15
Peta 4.	Peta Pembagian BWK Kota Tegal.....	27



ABSTRAK

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Pada awalnya manusia membuat rumah hanya sekedar membuat tempat berlindung dari gangguan luar. Namun dalam perkembangannya, pengadaan rumah tidak hanya bermaksud demikian tetapi memiliki tujuan-tujuan lain.

Pengadaan rumah susun buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari merupakan proyek Pemerintah untuk memperbaiki permukiman kumuh di daerah perkotaan.

Kaum buruh nelayan sebagai golongan masyarakat berpendapatan rendah memiliki beragam masalah kehidupan yang mempengaruhi karakter bermukim mereka. Konsep rumah susun yang dapat mempertahankan karakter bermukim buruh nelayan yang menjadi alternatif dalam perencanaan pola tata ruang menjadi penekanan dalam tulisan ini.

Pendekatan ini sebagai salah satu upaya dalam mempertahankan dan mengembangkan potensi yang dimiliki buruh nelayan khususnya karakter dalam bermukim yang merupakan bagian dalam kehidupan mereka sehari-hari.

BAB I PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Pesatnya pembangunan yang terjadi di Indonesia, mendorong timbulnya permasalahan-permasalahan baru khususnya pada wilayah pusat pertumbuhan yaitu wilayah perkotaan. Kota sebagai pusat kegiatan ekonomi, pemerintahan, industri, jasa dan pusat kegiatan lainnya ternyata telah mampu menarik kaum migran untuk bermukim di sekitar pusat-pusat pertumbuhan. Keterbatasan lahan perkotaan akan mendorong timbulnya permukiman padat dan kumuh. Menurunnya kualitas permukiman tersebut bisa jadi karena penghuni tidak mengerti konsep layak huni ditambah dengan status tanah yang bukan hak milik mereka, sehingga mereka asal bangun saja dalam mendirikan bangunan maupun membuat fasilitas hunian lainnya.

Selain itu permasalahan ini diperburuk dengan ketidakmampuan aparat Pemda memahami dan mengatasi permasalahan. Seperti tersebut dalam sebuah laporan : "Berbagai permasalahan yang timbul di wilayah perkotaan pada dekade terakhir ini disinyalir bermula dari ketidakmampuan aparat Pemda, terutama Pemda tingkat II dalam mengorganisir dinamika yang berkembang cepat seiring dengan upaya percepatan pembangunan Nasional yang dilakukan oleh Pemerintah melalui Program Pelita demi Pelita. Bukan berarti masalah teknis perkotaan tidak memegang peranan penting dan andil yang besar dalam kontribusi ketidakberesan dalam kehidupan perkotaan yang kompleks dan penuh gejolak sosial."¹⁾

Untuk menghadapi kondisi tersebut, Pemerintah telah mengambil kebijakan-kebijakan khususnya dalam pengadaan perumahan dan permukiman di wilayah perkotaan maupun

1) Laporan Akhir Bantuan Teknik Pelembagaan Penanganan / Penataan Kawasan Perumahan Dan Permukiman di Perkotaan Wilayah Tengah 2 Kawasan Kodya Tegal, Ditjend Cipta Karya, DPU, 1997.

pedesaan. Usaha ini dilakukan agar setiap keluarga di Indonesia dapat menempati sebuah rumah yang layak sebagai tempat bermukim dan bersosialisasi dengan anggota keluarga yang lain dalam satu lingkungannya. Seperti diamanatkan dalam GBHN tahun 1993 yaitu bahwa pembangunan perumahan dan permukiman bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal baik kualitas maupun kuantitas dan untuk meningkatkan mutu lingkungan hidup, memberikan arah pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan sosial.

Dalam Petunjuk Pelaksanaan Tugas-Tugas Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional, Bab I, disebutkan bahwa "Sasaran pokok yang mau dicapai dalam pembangunan perumahan dan permukiman adalah pengadaan rumah bagi masyarakat, khususnya masyarakat golongan berpendapatan rendah, berupa rumah layak dalam lingkungan sehat, serasi dan teratur serta seimbang dengan harga rumah yang dapat dijangkau oleh masyarakat, terutama masyarakat golongan berpendapatan rendah."²⁾

1.1.1. Gambaran Umum Perkembangan Kota Tegal

Kotamadya Tegal terletak diantara pusat-pusat pertumbuhan yang sangat potensial di kawasan pantai Utara Jawa (Pantura). Dengan rencana pembangunan akses langsung pada keseluruhan Pantura yang akan menghubungkan kota-kota di seluruh wilayah pantai Utara Jawa, Kotamadya Tegal menjadi sangat strategis. Di bidang sosial ekonomi, kota Tegal mencapai pertumbuhan ekonomi yang mengesankan yaitu rata-rata 7,11% pertahun. "Pertumbuhan yang cukup tinggi ini didukung oleh berbagai faktor yang menjadi primadona

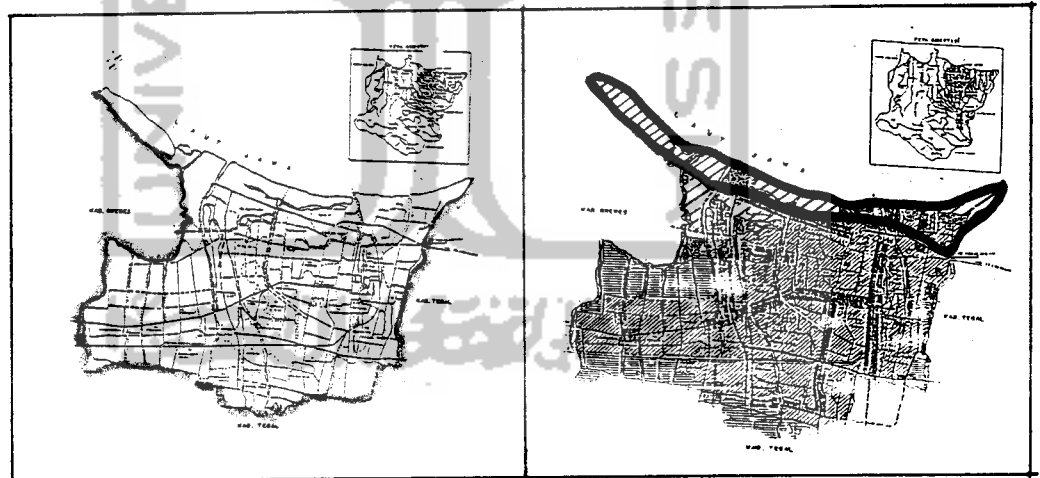
2) Petunjuk Pelaksanaan Tugas-tugas Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman nasional, Bab I.

dalam menyumbangkan PDRB Kotamadya Tegal, yaitu:

- Sektor perdagangan	9,58%
- Sektor pertanian	6,30%
- Sektor transportasi dan komunikasi	5,39%
- Sektor pemerintahan	4,23%
- Sektor industri	2,43%" ³⁾

Dengan jumlah penduduk 245.650 jiwa pada tahun 1997 diproyeksikan jumlah penduduk pada tahun 2004 sebesar 266.304 jiwa dengan pertumbuhan 1,19%. "Kota Tegal mengalami masalah kurang meratanya penyebaran penduduk ke seluruh wilayah yang luasnya 35,38 km²."⁴⁾

Sedangkan arah perkembangan kota Tegal dewasa ini mengalami perkembangan yang pesat ke arah Utara akibat diberlakukannya proyek Pantura. "Pengembangan ke arah Utara ini sesuai dengan Sub Wilayah Pengembangan (SWP) pantai Utara yang menekankan pada pengembangan perikanan, pelabuhan, perdagangan dan pariwisata (peta terlampir)."⁵⁾



Peta 1. Peta Kotamadya Tegal dan Peta Rencana Penggunaan lahan sampai tahun 2004

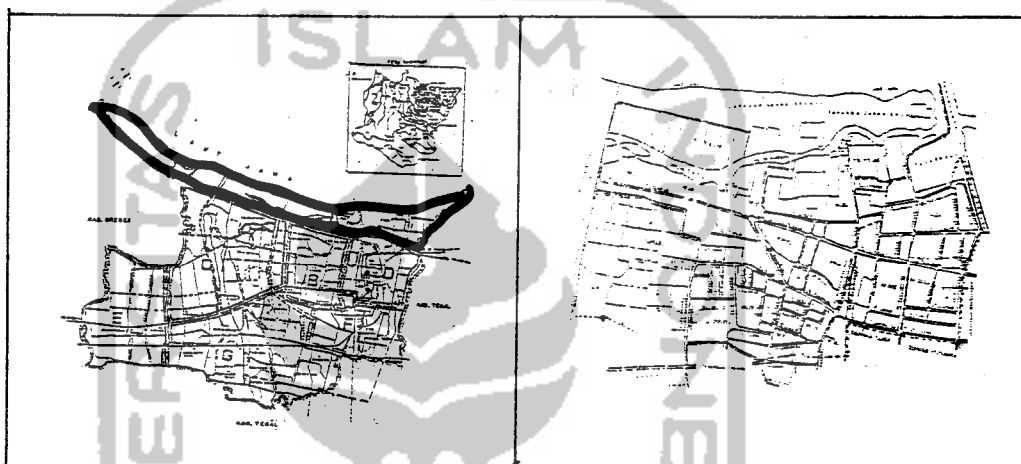
3) Sumber : Pemda TK. II Kodya Tegal

4) Sumber : Kantor Statistik Kodya Tegal

5) Sumber : RUTRK Kodya Tegal

1.1.2. Gambaran Umum Kawasan Perumahan dan Permukiman Bermasalah di Kota Tegal

Kawasan perumahan dan permukiman bermasalah di Kotamadya Tegal didominasi pada wilayah pesisir pantai Utara yaitu di Kelurahan Tegalsari. Luas wilayah pesisir Pantura di Kota Tegal 623,10 Ha, termasuk di dalamnya Kelurahan Tegalsari dengan luas 2,07 km². Secara lebih terinci, Kelurahan Tegalsari terletak pada Bagian Wilayah Kota (BWK) A, dengan fungsi utama kawasan pesisir berupa kegiatan kemaritiman, rekreasi, dan perikanan darat (tambak).



Peta 2. Pembagian BWK dan Peta Kelurahan Tegalsari.

Sumber: Pemda Kodya Tegal.

Sebagai wilayah yang berbatasan langsung dengan pantai Utara Jawa, kawasan ini berpotensi berkembang dengan pemanfaatan akses regional lingkaran Utara Pantura yang disinyalir akan mampu bertindak sebagai motor penggerak ekonomi kota. Apalagi ditambah dengan fasilitas kemaritiman seperti adanya kawasan pelabuhan laut, tempat pelelangan ikan (TPI), pelabuhan pendaratan ikan (PPI), pusat pengolahan ikan, dan pasar khusus ikan. Semua itu mendorong kaum migran untuk bermukim dan hidup di sekitar wilayah pesisir khususnya di Kelurahan Tegalsari.

Penduduk di Kelurahan Tegalsari terbagi menjadi dua kelompok besar jenis pekerjaan, yaitu kelompok

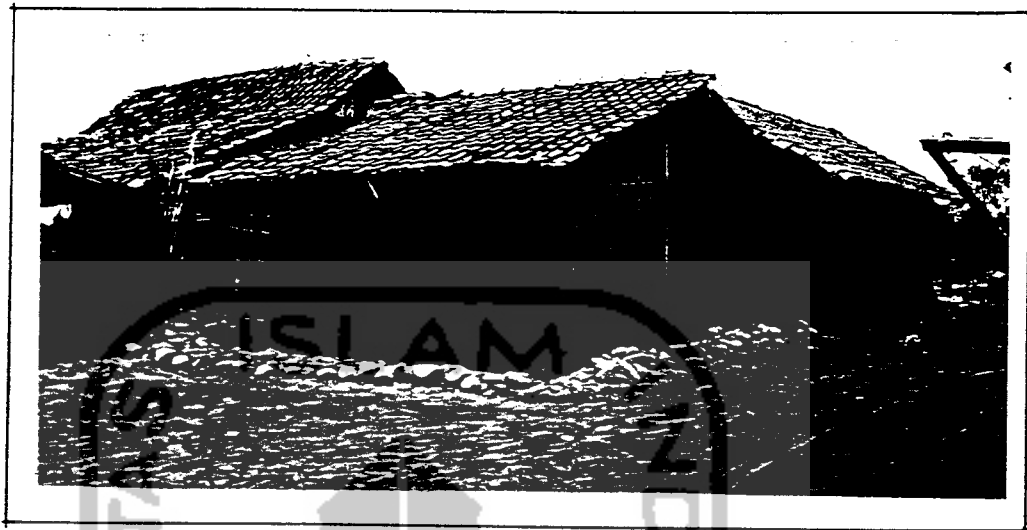
nelayan (buruh nelayan, juragan perahu, juragan ikan) dan kelompok sisanya yaitu usaha non perikanan (pegawai negeri / swasta, ABRI, dan lain-lain). Buruh nelayan banyak bermukim khususnya di wilayah RW I dan RW II Dukuh Terowongan. Tingkat kesejahteraan antar kelompok masyarakat tersebut sangat jelas terlihat bedanya, terutama dari kondisi fisik perumahan mereka. Bagi kelompok juragan perahu, juragan ikan, dan kelompok usaha non perikanan umumnya memiliki perumahan yang tertata rapi dan permanen, disamping prasarana sarana dasar umum (PSDU) lingkungan yang memadai. Namun kondisi sebaliknya terjadi bagi kelompok buruh nelayan yang memiliki rumah seadanya (tidak permanen) serta fasilitas PSDU permukiman yang memprihatinkan (buruk dan tidak terawat). Dengan kata lain, kawasan perumahan dan permukiman buruh nelayan di Dukuh Terowongan tergolong kumuh. Hal ini wajar terjadi karena dilihat dari tingkat pendapatan antara dua kelompok ini berbeda jauh. Kelompok buruh nelayan hanya memperoleh pendapatan perbulannya rata-rata Rp 150.000,- sehingga mereka tidak mampu membangun rumah yang lebih baik.

Dari survey, dapat didapatkan bahwa kondisi perumahan buruh nelayan di Dukuh Terowongan Kelurahan Tegalsari:

- Kondisi lahan jelek, yaitu lembek bercampur pasir dan lumpur dengan ketinggian 0,60 m.
- Penyediaan air bersih kurang, disertai dengan intrusi air laut tinggi.
- Kondisi fisik perumahan yang banyak menggunakan kayu terasa kumuh.
- Kondisi PSDU buruk, seperti saluran sulit mengalir, jalan setapak kurang, dan sebagainya.
- Kondisi MCK buruk".⁶⁾

6) Sumber : Hasil survey lapangan.

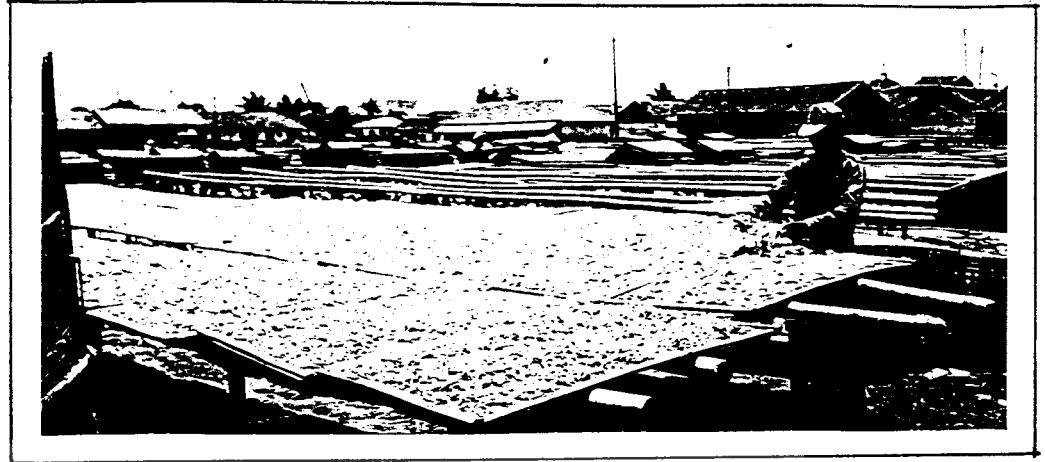
Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar-gambar berikut ini:



Gambar 1. Kondisi fisik perumahan dan permukiman buruh nelayan di Dukuh Terowongan.



Gambar 2. Kondisi MCK dan saluran air



Gambar 3. Kondisi penjemuran ikan di pusat pengolahan ikan.



Gambar 4. Kondisi fisik lingkungan perumahan kelompok juragan perahu dan ikan.



Gambar 5. Pelabuhan pendaratan ikan (PPI) di Kelurahan Tegalsari.



Gambar 6. Kondisi tempat pembuangan sampah di permukiman buruh nelayan.

Melihat kondisi perumahan dan permukiman yang demikian maka dipandang perlu penanganan / penataan kawasan perumahan dan permukiman khususnya bagi perumahan buruh nelayan di wilayah RW I dan RW II Dukuh Terowongan. Sebenarnya pada kawasan perkampungan nelayan ini pernah dialokasikan sejumlah program dan proyek antara lain:

- Program peningkatan peranan wanita nelayan.
- Pembinaan sentra pengolahan / pemindangan.
- Pengembangan sarana dan prasarana pendaratan ikan (PPI dan TPI)

Ketua Bappeda Kodya Tegal menyatakan bahwa : "Aktifitas-aktifitas di atas ditangani oleh Pemda Tk.II Kodya Tegal. Sedangkan departemen-departemen teknis sebagai unsur sektoral, mengalokasikan berbagai kegiatan seperti:

- Program P3DN (oleh PU Cipta Karya)
- Bantuan sosial (oleh Departemen Sosial)."⁷⁾

7) Sumber : Wawancara dengan Ketua Bappeda Kodya Tegal

1.1.3. Gambaran Umum Kehidupan Buruh Nelayan di Dukuh Terowongan Kelurahan Tegalsari

Secara umum aktifitas kehidupan kaum buruh nelayan didominasi pergi melaut, terutama saat musim ikan tiba. Bagi buruh nelayan sendiri terkadang harus memanfaatkan waktu luang mereka saat tidak melaut yaitu sebagai tenaga kerja dalam proses pengolahan ikan seperti: penjemuran, peng-es-an, pemindangan, pengemasan ikan dan lain-lain, dimana mereka juga dibantu oleh anggota keluarga lainnya. Dari survey dilapangan didapatkan bahwa Untuk menambah pendapatan keluarga, sebagian dari mereka berusaha dengan wiraswasta kecil-kecilan yaitu dengan membuka warung kebutuhan sehari-hari. Ternyata dengan usaha ini dapat meningkatkan pendapatan mereka yaitu sekitar Rp 100.000,- sampai Rp 300.000,- perbulan. Peran anggota keluarga selain kepala keluarga sangat besar dalam upaya menambah pendapatan mereka.

Selain aktifitas di atas kegiatan sosial kemasyarakatan seperti pertemuan warga baik di tingkat kelurahan maupun RT / RW setempat juga tetap berjalan. Bentuk pembinaan seperti penyuluhan dan bakti sosial juga sering diadakan.

Kehidupan sehari-hari dalam rumah terlihat sangat sederhana. Rumah sebagai tempat hunian memiliki ruang-ruang yang relatif sempit dengan bahan apa adanya (seperti kayu, papan, bambu). Demikian pula kondisi dapur untuk kegiatan memasak terkesan jorok / tidak bersih. Pembuatan MCK yang berada di tepi sungai membuat lingkungan menjadi tidak enak dipandang dan berbau.

1.2. PERMASALAHAN

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa masalah perumahan dan permukiman kumuh di Dukuh Terowongan Kelurahan Tegalsari perlu segera ditangani secara serius baik oleh aparat Pemda setempat maupun masyarakat penghuni kawasan tersebut. Hal ini sesuai dengan Rencana Pembangunan Kota Tegal yaitu dengan konsep dipercepat dan ditingkatkan kualitasnya, sebagaimana terekomendasi pada Evaluasi dan Revisi RUTRK Kotamadya DT. II Tegal 2004 yang menekankan pada:

- Pola tata ruang yang kompak dan terstruktur.
- Pemerataan pengembangan wilayah yang menjangkau wilayah perluasan melalui penataan fasilitas disertai dengan struktur pelayanan dan peningkatan kualitas lingkungan yang terbentuk.

Permasalahan yang dapat diangkat dari keterangan di atas adalah :

- Umum:
 1. Bagaimana sistem hunian yang baru bagi buruh nelayan sesuai dengan keterbatasan lahan perkotaan.
- Khusus:
 1. Bagaimana konsep pola tata ruang dalam hunian rumah susun yang dapat mengekspresikan karakter bermukim buruh nelayan.
 2. Bagaimana konsep hunian rumah susun bagi buruh nelayan dengan penekanan pada pengaruh karakter bermukim sebagai salah satu upaya mengurangi kekumuhan permukiman mereka.

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

1. TUJUAN

Mengemukakan suatu konsep hunian rumah susun yang akan digunakan sebagai dasar dalam perencanaan rumah susun bagi kaum buruh nelayan.

2. SASARAN

- a. Merencanakan lokasi rumah susun yang sesuai dengan kriteria dasar pemilihan lokasi dan sesuai dengan RUTRK Kodya Tegal.
- b. Merencanakan pola tata ruang dan besaran ruang yang mampu menampung aktifitas penghuni.
- c. Merencanakan suatu wadah kegiatan dalam lingkungan rumah susun yang dapat meningkatkan SDM dalam hubungannya dengan usaha kemaritiman.
- d. Merencanakan suatu wadah kegiatan usaha dalam lingkungan rumah susun sebagai upaya penambahan pendapatan keluarga.

1.4. LINGKUP PEMBAHASAN

- a. Pembahasan mengenai kebijakan pemerintah baik pusat maupun penda Kodya Tegal mengenai kawasan perumahan dan permukiman di wilayah perkotaan.
- b. Pembahasan mengenai kondisi Kotamadya Tegal yang menjadi penyebab munculnya permukiman buruh nelayan.
- c. Pembahasan mengenai karakteristik bermukim buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari Kotamadya Tegal.
- c. Pembahasan mengenai konsep tata ruang hunian rumah susun yang mampu mewedahi aktifitas penghuni.

1.5. METODA PEMBAHASAN

Pembahasan permasalahan yang ada menggunakan metoda analisa sintesa dengan diawali penganalisaan data kemudian diolah untuk disintesa. Adapun metoda pembahasan yang dilakukan adalah :

A. Mencari data

1. Pengamatan Langsung

Yaitu mengamati secara langsung kondisi perumahan dan permukiman nelayan khususnya permukiman kaum buruh nelayan di Dukuh Terowongan Kelurahan Tegalsari.

2. Pengamatan Tidak Langsung

Yaitu mengamati yang dilakukan dengan melihat dan mempelajari data dari berbagai sumber, seperti:

1. RUTRK Kodya Tegal
2. Bappeda Kodya Tegal
3. Kantor Statistik
4. Dinas Perikanan
5. Kantor Kelurahan Tegalsari

3. Wawancara

Melakukan tanya jawab (wawancara) dengan pihak terkait yaitu penghuni, tokoh masyarakat, ketua RT / RW dan sebagainya.

4. Studi literatur

Yaitu mempelajari teori-teori yang berhubungan dengan judul penulisan berupa buku-buku disiplin ilmu Arsitektur.

B. Analisa dan Sintesa

Yaitu suatu metoda pembahasan diawali dengan menganalisa data, melakukan sintesa, yang akhirnya akan mendapatkan kesimpulan sebagai dasar dalam penyusunan konsep.

1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

- Tahap I : Menyajikan gambaran umum kondisi permukiman buruh nelayan di Dukuh Terowongan Kelurahan Tegalsari, aktifitas keseharian penghuni, dan hubungan antara kebutuhan perumahan dengan rencana pengembangan Kotamadya Tegal.
- Tahap II : Merumuskan permasalahan yang spesifik khususnya yang muncul dalam lingkungan permukiman buruh nelayan yaitu kebutuhan akan permukiman yang layak.

- Tahap III : Penganalisaan permasalahan dari berbagai aspek, seperti karakter bermukim, aspek sosial dan ekonomi, untuk mengarahkan pada konsep perencanaan permukiman bagi masyarakat buruh nelayan.
- Tahap IV : Merupakan tahap akhir dari serangkaian pembahasan yang berisi antara lain konsep perencanaan permukiman buruh nelayan yang mampu mewedahi aktifitas penghuni serta merangsang kepedulian mereka dalam pengadaan serta perawatan fasilitas hunian (melalui pelatihan atau penyuluhan dalam rangka peningkatan kualitas SDM yang ada).



BAB II
KONDISI KOTAMADYA TEGAL
YANG MENDORONG TIMBULNYA PERMUKIMAN NELAYAN



Peta 3. Peta Kotamadya DT. II Tegal

2.1. Gambaran Umum Kondisi Kota Tegal

2.1.1. Kondisi Geografis dan Aspek Fisik Dasar

Secara geografis Kota Tegal terletak antara : ($109^{\circ}08' \text{ BT} - 109^{\circ}10' \text{ BT}$) dan ($06^{\circ}50' \text{ LS} - 06^{\circ}53' \text{ LS}$) Batas wilayah sebelah Barat yaitu berbatasan dengan Kabupaten DT. II Brebes, sebelah Timur dan Selatan dengan Kabupaten DT. II Tegal serta sebelah Utara dengan Laut Jawa. Kotamadya Tegal dibelah oleh lima sungai besar yaitu : Sungai Ketiwon, Sungai Gung, Sungai Sibelis, Sungai Kemiri, dan Sungai Kaligangsa.

Relief daerah termasuk dataran rendah dengan pengaliran sungai, dan tinggi permukaan air laut $\pm 3\text{m}$. Struktur tanah yaitu tanah pasir dan tanah liat. Sedangkan iklim / temperatur rata-rata adalah iklim tropis dengan suhu rata-rata 27.1°C . Hari / curah hujan pada tahun 1996 yaitu 176/18.008.8 mm. Luas daerah Kotamadya DT. II Tegal adalah 35.88 Km^2 .

2.1.2. Kependudukan

Jumlah penduduk Kotamadya Tegal dan proyeksi pertumbuhan penduduk sampai tahun 2004 dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 1
Jumlah Penduduk Kotamadya DT. II Tegal

Tahun	Jumlah Penduduk	Kepadatan	Pertumbuhan
1992	231.885	6.556	1,19%
1997	245.650	6.945	1,19%
2004	266.304	7.529	1,19%

Sumber: Bappeda Kotamadya Tegal

Berdasarkan data di atas permasalahan kependudukan di Kotamadya Tegal yaitu masalah penyebaran penduduk merata ke wilayah perluasan supaya tidak terkonsentrasi pada kawasan kota lama.

2.1.3. Fungsi dan Peran Kota

Fungsi Kota Tegal yang mampu menjembatani wilayah perkotaan dengan pembangunan daerah belakangnya (hinterland) adalah:

- Kota Tegal sebagai pusat kegiatan industri.
- Kota Tegal sebagai pusat kegiatan perdagangan.
- Kota Tegal sebagai pusat pemerintahan.
- Kota Tegal sebagai pusat pengembangan kemaritiman.
- Kota Tegal sebagai pusat jasa pelayanan.
- Kota Tegal sebagai pengembangan kegiatan pertanian

Peran yang diarahkan untuk Kotamadya Tegal terkait dengan pembangunan daerah belakangnya (hinterland) supaya tercipta interaksi positif antara perkotaan dan pedesaan di sekitarnya.

2.1.4. Kondisi Sosial Ekonomi

Kota Tegal mencapai pertumbuhan ekonomi yang cukup mengesankan yaitu rata-rata 7,11% per tahun. Pertumbuhan yang cukup tinggi ini didukung oleh berbagai sektor yang menjadi primadona dalam menyumbangkan PDRB Kotamadya Tegal yaitu:

- Sektor perdagangan 9,58%
- Sektor pertanian 6,30%
- Sektor transportasi dan komunikasi 5,39%
- Sektor pemerintahan 4,23%
- Sektor industri 2,43%

2.1.5. Penggunaan Lahan

Wilayah perencanaan Kota Tegal seluas 3.850 Ha dengan lahan untuk pengembangan fisik mencapai 66,38% dan sisanya (33,62%) terbagi atas lahan pertanian dan lahan cadangan pengembangan.

Penggunaan lahan untuk perumahan mendominasi rencana penggunaan lahan untuk tahun 2004 sebesar 35,97% diikuti dengan lahan cadangan untuk kegiatan lain-lain 19,24% dan persawahan / pertanian sebesar 10,51%. Sedangkan sisanya dibagi hampir merata kepada keseluruhan kegiatan fungsional yang ada.

Untuk mencapai tingkat pemerataan pembangunan wilayah yang tinggi, Kota Tegal terbagi atas tujuh BWK, yaitu:

- BWK A: merupakan kawasan pesisir dengan luas mencapai 623,10 hektar dengan fungsi utamanya berupa kegiatan kemaritiman, rekreasi, dan perikanan darat (tambak).
- BWK B: Merupakan kawasan perumahan padat dengan luas mencapai 323,90 hektar serta fungsi utamanya selain perumahan padat juga perdagangan dan jasa pelayanan tingkat kota.
- BWK C: merupakan kawasan kegiatan baru pada wilayah perluasan dengan luas mencapai 835,60 hektar dan

fungsi utamanya pusat kegiatan sosial budaya dan kegiatan industri polutif.

- BWK D: merupakan kawasan lama dengan luas mencapai 215,10 hektar dan fungsi utamanya berupa kegiatan ekonomi, pemerintahan dan industri non polutif.
- BWK E: merupakan kawasan perumahan pinggiran dengan luas mencapai 560,20 hektar dan fungsi utamanya berupa perumahan dengan kepadatan rendah.
- BWK F: merupakan kawasan perumahan padat dengan luas mencapai 366,40 hektar dan fungsi utamanya berupa perumahan dengan kepadatan tinggi.
- BWK G: merupakan kawasan perumahan kepadatan sedang dengan luas mencapai 925,70 hektar dan fungsi utamanya berupa perumahan kepadatan sedang.

2.1.6. Arah Perkembangan Kota

Meskipun terasa ada tarikan ke arah Barat dan Selatan, Kota Tegal mengalami perkembangan yang pesat ke arah Utara akibat diberlakukannya proyek Pantura. Pengembangan ke arah Utara ini sesuai dengan Sub Wilayah Pengembangan (SWP) Pantai Utara yang menekankan pada pengembangan perikanan, pelabuhan, perdagangan dan pariwisata.

Sedangkan perkembangan ke arah Barat yang terakomodir pada SWP Barat diperuntukkan bagi pengembangan industri, perdagangan dan transportasi. Untuk perkembangan ke arah Selatan yang dicakup oleh SWP Selatan diprioritaskan untuk pengembangan pertanian. Tidak tertutup kemungkinan, wilayah-wilayah lain perlu didorong perkembangannya seperti pada SWP Tengah sebagai pusat pemerintahan, pelayanan sosial, pusat perbelanjaan dan hiburan. Disamping juga tentunya pada SWP Tenggara yang diperuntukkan bagi pengembangan industri kecil / kerajinan, pendidikan, kesehatan dan olah raga.

2.1.7. Kondisi Perumahan Penduduk di Kotamadya Tegal

Secara umum kondisi perumahan penduduk di Kodya Tegal dapat dilihat pada tabel berikut ini :

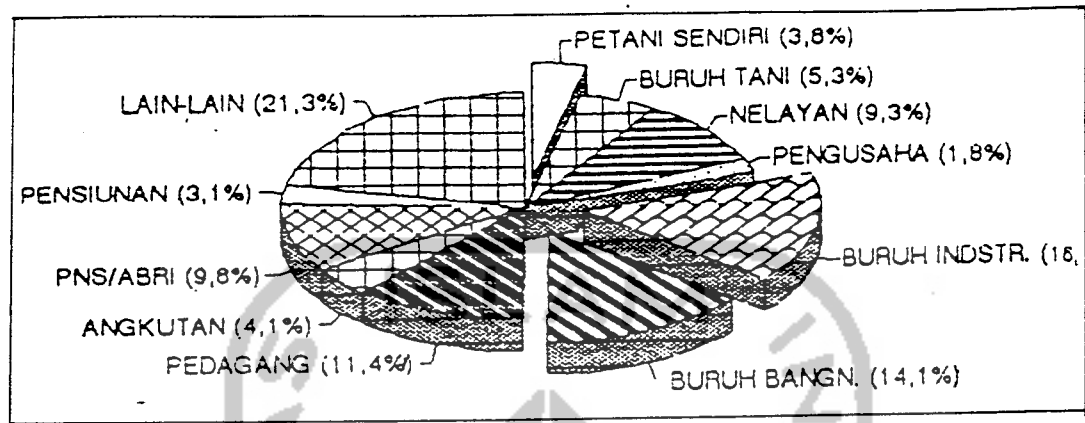
Tabel 2
Banyaknya Rumah Penduduk di Kotamadya Tegal
Menurut Kecamatan dan Kualitas Bangunan
Tahun 1996

Kecamatan	Kualitas Bangunan			Jumlah
	Permanen	1/2 Permanen	Sederhana	
1	2	3	4	5
Kecamatan Tegal Selatan	7.576	640	274	8.490
Kecamatan Tegal Timur	8.648	1.300	2.156	12.104
Kecamatan Tegal Barat	9.639	980	845	11.473
Kecamatan Margadana	4.861	913	1.285	7.059
Jumlah	30.724	3.833	4.569	39.126

Sumber : Kantor Statistik Kodya Tegal.

2.1.8. Mata Pencaharian Penduduk Kodya Tegal Tahun 1996

Pembagian jenis dan prosentase mata pencaharian penduduk Kodya Tegal pada tahun 1996 dapat dilihat pada gambar berikut ini :



Gambar 8. Prosentase mata pencaharian penduduk Kodya Tegal tahun 1996.

2.2. Potensi Kawasan Pesisir Yang Mempengaruhi Perkembangan Perkampungan Nelayan

Sebagai akibat dari karakteristik geografis Kodya Tegal yang berbatasan langsung dengan laut Jawa, maka kawasan yang berbatasan langsung dengan Pantai Utara Jawa tersebut memiliki potensi khususnya dibidang kelautan. Dengan luas kawasan pesisir 623,10 Ha, kawasan tersebut dapat dimanfaatkan untuk :

2.2.1. Pengembangan Kawasan Pelabuhan

Kegiatan maritim tidak dapat lepas dari keberadaan pelabuhan. Artinya perkembangan perkampungan nelayan juga sedikit banyak tergantung pada perkembangan pelabuhan yang mencakup :

- Rehabilitasi prasarana yang telah ada
- Pembangunan fasilitas baru untuk mengatasi perkembangan yang ada
- Pemeliharaan kawasan sekitar pelabuhan
- Pengadaan sarana penunjang pelabuhan.

Pelabuhan laut sebagai pintu gerbang ekonomi, peranan dan fungsi jaringan jalan adalah sangat penting dalam mendistribusikan ke kantong-kantong kawasan pemasaran. Artinya ada sarana penghubung antara kawasan penghasil dengan kawasan pemasaran serta sekaligus mengupayakan kemudahan bagi pelayanan tukar-menukar atau jual-beli hasil tangkapan laut.

Yang tidak kalah pentingnya dari pandangan makro, adalah tersedianya fasilitas seperti terminal regional dan kota termasuk terminal kargo sebagai upaya menggulirkan hasil ke area yang jauh lebih luas baik skala kota maupun hinterland dan antar kota. Diharapkan kondisi lingkungan sekitar sebagai unsur dinamika eksternal akan mampu menggerakkan pembenahan-pembenahan dari dalam perkampungan nelayan itu sendiri sebagai dinamika internal. Akhirnya dinamika internal dan dinamika eksternal akan saling bersinergi membentuk perkembangan perkampungan nelayan pada Kelurahan Tegalsari Kotamadya Tegal.

2.2.2. Pengembangan Kawasan Pengolahan Ikan

Fasilitas pengolahan ikan yang ada di kawasan pesisir akan mampu menjadi fasilitas pendukung bagi proses pengolahan hasil laut yang dihasilkan oleh nelayan. Dengan adanya pengembangan sarana penjemuran ikan, pemindangan, penge-pesan, pengemasan ikan dan pelabuhan pendaratan ikan (PPI) Kelurahan Tegalsari, maka kawasan tersebut akan menjadi salah satu motor penggerak ekonomi yang kuat khususnya sektor perikanan dimasa yang akan datang. Pesatnya perkembangan kawasan ini sedikit banyak akan mempengaruhi pula perkembangan permukiman nelayan di sekitarnya. Apalagi ditunjang oleh jarak yang relatif dekat (200 m) dari permukiman nelayan khususnya Dukuh Terowongan, serta tersedianya akses yang memadai sebagai penghubung antara kawasan

permukiman nelayan dengan kawasan pusat pengolahan ikan.

2.2.3. Pengembangan Perikanan Darat

Luas area perikanan darat/tambak di kelurahan Tegalsari sebesar 62,91 Ha. Luas penggunaan lahan tambak tersebut menempati urutan nomor dua setelah luas area perumahan (125,25 Ha). Hal ini menunjukkan bahwa sektor perikanan darat sangat potensial untuk dikembangkan dimasa mendatang. Jenis budidaya perikanan darat/tambak pada umumnya adalah ikan bandeng, mujair, gurameh dan jenis udang-udangan seperti udang windu dan lain-lain. Pengembangan disektor perikanan darat ini akan mampu menyumbangkan hasil yang tidak sedikit bagi perekonomian kota pada umumnya. Kondisi ini juga mempengaruhi perkembangan permukiman nelayan yang banyak bermukim di daerah sekitarnya.

2.2.4. Pengembangan Rekreasi

Kawasan Wisata pantai yang ada di Kodya Tegal adalah Pantai Alam Indah (PAI), yang terletak persis disebelah timur pelabuhan Tegal. Kawasan ini termasuk bagian kawasan pesisir yang dikelola khusus untuk arena rekreasi. Potensi ini perlu dicermati baik-baik agar dapat mengurangi kejenuhan fungsi kawasan sebagai kawasan kemaritiman saja. Tentunya selain sebagai nelayan pencari ikan, penduduk pada kawasan pesisir dapat juga memanfaatkan keberadaan arena rekreasi sebagai penunjang penambahan penghasilan dengan memanfaatkan jasa perahu mereka untuk mengantar wisatawan berkeliling menikmati indahnya Pantai Alam Indah Tegal. Hal ini akan menjanjikan lahan pekerjaan baru yang prospektif bagi penduduk sekitar kawasan tersebut. Sehingga perkembangan permukiman nelayan yang ada tidak bertumpu pada kawasan Dukuh Terowongan saja, melainkan menyebar ke area permukiman lain yang belum padat.

2.3. Proyek Pantai Utara Jawa (Pantura)

Pada dasarnya proyek Pantai Utara Jawa (Pantura) adalah proyek pengembangan daerah khususnya daerah/Kota-kota yang strategis ditinjau dari potensi yang dimilikinya. Pengembangan yang dimaksud meliputi penarikan akses langsung jalur arteri primer yang menghubungkan Kota-kota disepanjang Pantai Utara Jawa (khususnya Kota-kota antara Jakarta sampai Surabaya). Dengan keadaan ini diharapkan akan menambah efektifitas dan kelancaran khususnya bagi jalur lalu lintas yang selama ini sering mengalami kemacetan karena kepadatan arus kendaraan yang tinggi. Kemudahan akses ini juga diharapkan akan ikut mempengaruhi daerah-daerah di sepanjang Pantura (khususnya kawasan pesisir).

Kemudahan pencapaian ini akan membantu mempercepat proses distribusi hasil-hasil dari sektor kemaritiman yang dihasilkan pada kawasan pesisir Pantura. Salah satu pengembangan sektor kemaritiman ini adalah pengembangan kawasan pelabuhan laut yang ada di Kota-kota strategis sepanjang Pantura Jawa. Dengan pengembangan pelabuhan ini diharapkan dapat menjadi pintu gerbang perekonomian disektor kelautan sekaligus akan menjadi motor penggerak ekonomi Kota secara makro.

Pengembangan pelabuhan laut di Kotamadya Tegal dilakukan khususnya penambahan fasilitas pelabuhan dan pengembangan area bongkar muat barang. Perubahan status dari pelabuhan ikan dan kayu yang sekarang menjadi pelabuhan niaga nantinya akan meningkatkan volume pekerjaan dan aktifitas pada kawasan pelabuhan tersebut. Hal ini tentunya harus diantisipasi sejak awal dengan pengembangan sarana dan prasarana pelabuhan yang ada.

Perkembangan kondisi pelabuhan ternyata telah mempengaruhi pula perkembangan permukiman nelayan yang ada disekitar kawasan pesisir Pantura Tegal. Diharapkan kondisi lingkungan sekitar (kawasan pelabuhan) sebagai unsur dinamika eksternal akan mampu menggerakkan pembenahan-pembenahan dari dalam perkampungan nelayan itu sendiri sebagai dinamika internal.

Akhirnya, dinamika internal dan eksternal akan saling bersinergi membentuk perkembangan perkampungan nelayan khususnya pada kelurahan Tegalsari.



BAB III
RENCANA RUMAH SUSUN BURUH NELAYAN DIKELURAHAN TEGALSARI
KODYA TEGAL

3.1. Pengertian Rumah Susun

"Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungannya yang terbagi dalam bangunan yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bangunan bersama, benda bersama, dan taman bersama."²⁾

3.2. Perkembangan Rumah Susun di Indonesia

Pengadaan rumah susun di Indonesia terutama didasarkan atas ledakan jumlah penduduk yang cepat di daerah perkotaan. Berangkat dari sempitnya lahan dan semakin tingginya harga tanah di wilayah perkotaan, maka kebijakan yang perlu diambil oleh Pemerintah adalah merubah sistem hunian horizontal menjadi sistem hunian vertikal. Lebih populer sistem hunian ini disebut flat / rumah susun.

Sejarah perkembangan rumah susun dipelopori di kota Jakarta, antara lain flat Departemen Luar Negeri, flat Kepolisian di Kebayoran Baru. Perkembangan selanjutnya pembangunan rumah susun di Tanah Abang, Kebon Kacang, serta menyebar ke kota-kota besar yang lain seperti Surabaya, Medan, Bandung, Semarang dan Palembang (1981). Namun karena kehadiran rumah susun

2) Himpunan Kebijakan Perumahan dan Permukiman, Ir. Eka Aurihan Djasriain. SH. DPU, 1995 (Bab I. Pasal 1, hal. 19).

masih merupakan hal baru di beberapa daerah, pihak Perumnas sampai tahun 1988 masih mengalami kesulitan pemasaran untuk kota-kota di luar Jakarta.

Perintisan rumah susun yang disewakan telah dilakukan oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya, DPU dan Pemda DKI Jakarta yang tersebar di berbagai lokasi yaitu: di Pondok Bambu (dibangun 1985), Cipinang dan Cengkareng (1985), Pondok Kelapa dan Tambora (1987), Karanganyar serta Jatirawasari. Rumah susun tersebut diperuntukkan bagi masyarakat berpendapatan menengah dan rendah. Sebagian contoh pengadaan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah rumah susun nelayan di Jakarta dan Semarang.

Berbagai permasalahan yang ditimbulkan akibat sistem hunian ini ternyata telah menghambat perkembangan pembangunannya dewasa ini. Sehingga perlu penanganan serius untuk menghasilkan rumah susun yang "laku" bagi peruntukkan penghuninya.

3.2.1. Perkembangan Perumahan di Kotamadya Tegal

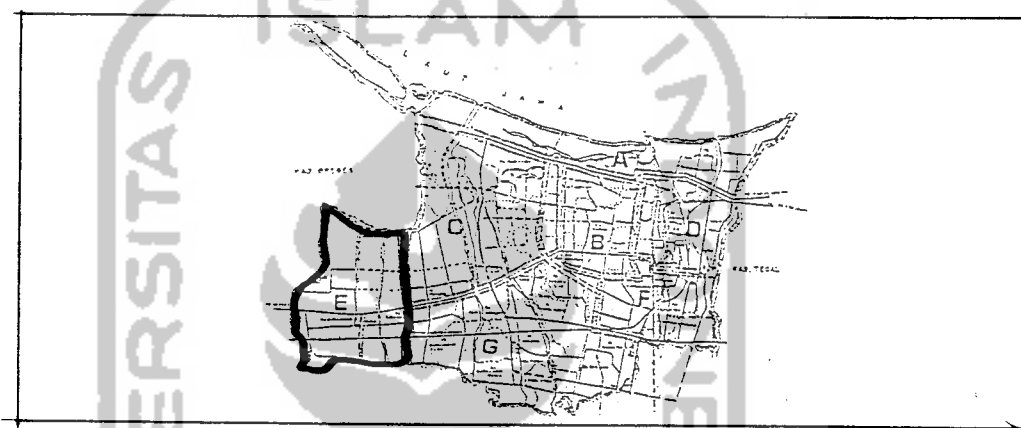
Untuk mengetahui perkembangan perumahan di Kotamadya Tegal, maka prosentasi penggunaan lahan untuk perumahan perlu diketahui lebih dahulu. Penggunaan lahan untuk perumahan mendominasi rencana penggunaan lahan untuk tahun 2004 sebesar 35,97 %, lahan cadangan 19,24 %, lahan pertanian / persawahan 10,51 %, sisanya dibagi hampir kepada seluruh kegiatan fungsional yang ada. Bila dibandingkan dengan kondisi sekarang maka jumlah perumahan yang direncanakan (tahun 2004) mengalami penurunan (kondisi sekarang luas tanah untuk perumahan sebesar 45,7 %).

Bila dilihat dalam rencana penggunaan lahan tahun 2004 maka kawasan perumahan di Kodya Tegal banyak menyebar ke daerah perluasan baru yaitu Kecamatan Tegal Barat dan Kecamatan Margadana. Hal ini dimaklumi karena potensi yang ada di daerah itu

masih sangat memungkinkan bagi pengembangan perumahan antara lain:

- Merupakan daerah persawahan yang kurang subur.
- Tersedianya akses (jalan) yang memadai.
- Letaknya dekat dengan pusat kota.
- Lingkungan yang masih asri.

(Seperti dalam satuan BWK kota Tegal yaitu pada BWK E, yang merupakan kawasan perumahan pinggiran dengan luas sekitar 560.20 Ha dengan fungsi utama sebagai kawasan perumahan kepadatan rendah).



Peta 4. Peta pembagian BWK kota Tegal

3.2.2. Rencana Pembangunan Rumah Susun di Kotamadya Tegal

Pembangunan rumah susun ini terkait erat dengan rencana pengembangan pantai Utara Jawa sebagai basis ekonomi kemaritiman yang kuat di Indonesia. Rencana ini juga sebagai bentuk penanganan kawasan permukiman bermasalah pada kawasan permukiman nelayan Kelurahan Tegalsari melalui proyek peremajaan kawasan permukiman. Disinyalir bahwa penurunan kualitas lingkungan permukiman nelayan tersebut erat kaitannya dengan masalah non fisik, yaitu faktor sumber daya manusia. Hal ini wajar terjadi karena masyarakat kawasan tersebut sebagian besar adalah buruh nelayan yang berpendapatan rendah dan tidak tetap.

Untuk mengatasi masalah ini, pihak Pemda Kodya Tegal bekerjasama dengan Pemerintah Pusat harus segera mengambil langkah-langkah pemecahannya. Apalagi potensi yang ada pada kawasan tersebut sangat potensial untuk dikembangkan.

Sebagai hasil kesimpulan sementara dapat dikatakan bahwa pengadaan rumah susun bagi kaum buruh nelayan di Kodya Tegal layak untuk dipertimbangkan. Yang menjadi permasalahan sekarang justru usaha pemberdayaan penghuni (buruh nelayan) agar dapat meningkatkan SDM demi kesejahteraan hidup yang akhirnya meningkatkan kemampuan mereka dalam pengadaan maupun perawatan rumah.

3.3. Tujuan Pembangunan Rumah Susun

Pembangunan rumah susun bertujuan sesuai yang terungkap dalam UU No.16 Tahun 1985 (Bab II, Pasal2, hal. 20) yaitu:

- 1.a. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi rakyat, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah, yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya.
- b. Meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi dan seimbang.
2. Memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat, dengan tetap mengutamakan ketentuan di atas.

3.3.1. Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun

Persyaratan teknis pembangunan rumah susun meliputi ketentuan-ketentuan teknis tentang:

a. Ruang

Semua ruang dalam rumah susun merupakan kelompok ruang, yang mempunyai fungsi dan dimensi tertentu serta memenuhi persyaratan penghawaan,

pencahayaannya, suara, dan bau untuk melindungi penghuni.

b. Struktur, komponen dan bahan bangunan

Rumah susun harus menggunakan struktur, komponen dan bahan bangunan dengan memperhatikan prinsip-prinsip koordinasi modular dan memenuhi persyaratan konstruksi dengan memperhitungkan kekuatan dan ketahanan baik dari arah vertikal maupun horisontal terhadap beban mati, beban bergerak atau hidup, beban gempa, beban angin, beban tambahan, hujan dan banjir, kebakaran, daya dukung tanah dan gangguan/perusak lainnya.

c. Kelengkapan rumah susun

1. Rumah susun harus dilengkapi dengan alat transportasi bangunan, pintu dan tangga darurat kebakaran, alat dan sistem alarm kebakaran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir dan jaringan-jaringan air bersih, saluran pembuangan air hujan, saluran pembuangan air limbah, tempat pewadahan sampah, tempat listrik, generator listrik, gas, tempat untuk kemungkinan pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya, sesuai dengan tingkat keperluan.

2. Kelengkapan rumah susun sebagaimana dimaksud di atas harus tercantum pada atau dilengkapi dengan gambar perencanaan dengan skala sekurang-kurangnya 1:100 (1 banding 100), untuk pemasangan, pengujian dan pemeliharaan instalasi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

d. Satuan rumah susun

1. Satuan rumah susun harus mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kebutuhan ruang dan ketentuan satuan rumah susun sekurang-kurangnya 18

(delapan belas) m² dengan lebar muka sekurang-kurangnya 3 meter.

2. Satuan rumah susun dapat terdiri dari satu ruang utama dan ruang lain di dalam dan/atau di luar ruang utama yang merupakan kesatuan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari sesuai fungsi dan penggunaannya.

e. Bagian bersama dan benda bersama

Bagian bersama merupakan bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun dan berupa ruang untuk umum, struktur dan komponen kelengkapan rumah susun, prasarana lingkungan dan fasilitas lingkungan yang menyatu dengan bangunan rumah susun.

Ruangan untuk umum sebagaimana dimaksud di atas dapat berupa ruang umum, koridor, selasar dan ruang tangga yang harus disediakan bagi rumah susun.

Benda bersama merupakan benda yang terletak di atas tanah bersama di luar bangunan rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisahkan untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan rumah susun dan dapat berupa prasarana lingkungan dan fasilitas lingkungan.

f. Kepadatan dan tata letak bangunan

Kepadatan bangunan suatu lingkungan rumah susun harus memperhitungkan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), ketinggian dan kedalaman bangunan serta penggunaan tanah yang bertujuan untuk mencapai optimasi daya guna dan hasil guna tanah.

Tata letak bangunan rumah susun harus memperhatikan jarak antara bangunan batas pemilikan tanah bersama serta kemudahan pencapaian dan pengelolaan guna mencapai

keamanan, keselamatan dan kenyamanan penghuni serta lingkungannya.

g. Prasarana lingkungan

Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan prasarana lingkungan berupa jalan setapak, jalan kendaraan yang berfungsi sebagai penghubung antar bangunan rumah susun atau keluar lingkungan rumah susun, tempat parkir dan/atau tempat penyimpanan barang.

Fasilitas umum rumah susun harus dilengkapi dengan jaringan air bersih, saluran pembuangan air hujan, saluran pembuangan air limbah, jaringan tempat pembuangan sampah, jaringan pemadam kebakaran, jaringan gas, jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya yang berfungsi sebagai sarana pelayanan lingkungan.

h. Fasilitas lingkungan

Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan fasilitas lingkungan yang berupa ruangan dan/atau bangunan yang dapat terdiri dari fasilitas perniagaan atau perbelanjaan, lapangan terbuka, pendidikan, kesehatan, peribadatan, fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum serta pemakaman dan pertamanan.

3.4. Karakteristik Kawasan Perencanaan

3.4.1. Kedudukan Kelurahan Tegalsari Dalam Konteks Kota Tegal

a. Berbagai Faktor Penentu Perkembangan:

Mengingat kawasan perencanaan pada Kelurahan Tegalsari didominasi kegiatan perikanan atau berupa perkampungan nelayan, diperkirakan kegiatan maritim dan komponen-komponen penunjangnya tidak lepas dari pembahasan. Untuk itu adalah tepat bila diupayakan melihat secara makro kegiatan-kegiatan yang

mempengaruhi perkembangan perkampungan nelayan di Tegalsari. Kegiatan maritim tidak lepas dari keberadaan pelabuhan. Artinya perkembangan perkampungan nelayan juga sedikit banyak tergantung pada perkembangan pelabuhan.

Dari komponen perkembangan pelabuhan, dapat dimengerti kalau komponen seperti TPI (Tempat Pelelangan Ikan), PPI (Pelabuhan Pendaratan Ikan) dan pasar khusus ikan merupakan hal yang vital bagi perkembangan perkampungan nelayan di kawasan Tegalsari. Disamping itu juga penyediaan infrastruktur (PSDU / Prasarana Sarana Dasar Umum) lingkungan seperti jalan merupakan faktor yang menentukan perkembangan perkampungan nelayan.

b. Orientasi Geografis dan Kondisi Fisik

Kelurahan Tegalsari terletak pada BWK A, sebagai bagian dari kawasan pesisir dengan luas BWK A mencapai 623,10 Ha dan fungsi utama kawasan pesisir berupa kegiatan kemaritiman, rekreasi dan perikanan darat (tambak). Sebagai kawasan yang berbatasan langsung dengan pantai Utara Jawa, kawasan ini berpotensi berkembang dengan memanfaatkan akses regional lingkaran Utara Pantura yang disinyalir berkembang dan bertindak sebagai motor penggerak ekonomi kota.

Secara lebih terinci, kawasan nelayan terletak pada Kecamatan Tegal Barat Kelurahan Tegalsari berada pada Dukuh Terowongan RW I dan II dengan luas permukiman mencapai 234.500 m². Secara

administrasi pemerintahan di sebelah Utara dan Barat berbatasan dengan sungai Sibelis, sebelah Selatan berbatasan dengan tambak atau Kelurahan Kraton dan sebelah Timur berbatasan dengan Dukuh Kandang Menjangan Kelurahan Tegalsari.

Kondisi fisik topografi. Dukuh Terowongan ini terletak pada ketinggian 0,60 m di atas permukaan air laut dengan permukaan tanah yang relatif datar. Seperti pada umumnya perkampungan nelayan, struktur tanahnya didominasi oleh pasir sedangkan kondisi fisik perumahan umumnya sedang dan 20 % buruk.

c. Kependudukan dan Kondisi Sosial

Penduduk yang tinggal di Dukuh Terowongan berjumlah 4.686 jiwa terdiri dari 1.040 KK dengan 1.562 jiwa berupa anak-anak dan sisanya 3.124 jiwa merupakan orang dewasa. Mata pencaharian didominasi oleh kegiatan nelayan (85%) dengan tingkat penghasilan kurang dan sedang.

Dari data dan informasi maupun observasi di lapangan, usaha peningkatan kualitas lingkungan melalui pembangunan PSD lingkungan dan berbagai fasilitas pendidikan dan sosial, keberadaan kondisinya cukup bervariasi yaitu ada yang terawat dan tidak terawat. Pertanyaan yang sering muncul adalah mengenai kondisi perkembangan peningkatan kualitas lingkungan sesudah proyek selesai. Kondisi kekumuhan kembali cenderung mulai menyergap kawasan-kawasan yang telah diperbaiki. Faktor-faktor kekumuhan kembali menjadi layak untuk dikaji

dan diteliti secara cermat. Apakah memang perbaikan hanya menyentuh aspek fisik belaka dimana manusia sebagai pelaku utamanya tidak tersentuh ? Atau motor penggerak utama yaitu kekuatan ekonomi tidak ikut terangkat bersamaan proses perbaikan kualitas lingkungan ? Artinya peningkatan kualitas lingkungan fisik yang diharapkan mampu meningkatkan pula perbaikan kualitas ekonomi, akan tetap merupakan agenda penting untuk terus diupayakan terealisasi.

3.4.2. Gambaran Umum Kawasan Buruh Pada Kelurahan Tegalsari

Secara menyeluruh di bawah ini akan disajikan keterangan mengenai Dukuh Terowongan Kelurahan Tegalsari dengan bentuk tabel:

Tabel 3
Gambaran Umum Kawasan Buruh
Kelurahan Tegalsari

Propinsi	Jawa Tengah
Kotamadya	Tegal
Kecamatan	Tegal Barat
Kelurahan	Tegalsari
Desa / Kampung	Dukuh Terowongan
RW	I dan II
Jumlah penduduk	4.686 jiwa
Luas wilayah	23,45 Ha
Kepadatan penduduk	199 org. / Ha
Penghasilan rata-rata	Rp 150.000,- / bulan

Sumber: Pemda Kodya Tegal, 1992

Data dan informasi sebagaimana disajikan pada tabel di atas menunjukkan bahwa Dukuh Terowongan merupakan perkampungan nelayan dengan kondisi yang kurang. Di sisi lain kelompok pengasin atau penjual ikan merupakan kawasan yang relatif bersih dengan kondisi rumah yang tertata.

Sedangkan kondisi PSDU lingkungan Dukuh Terowongan adalah sebagai berikut:

Tabel 4

Kondisi tanah	Kemiringan 5-10 %
Air bersih	Sedang
Perumahan	Kayu
Jalan setapak	Buruk
Jalan lingkungan	Buruk
Fasilitas Pendidikan / Sosial	Baik
Fasilitas Perdagangan / Perekonomian	Baik
Fasilitas Kesehatan	Agak baik

Sumber: Pemda Kodya Tegal, 1992

Dari data / informasi sebagaimana tersebut diatas, nampak jelas bahwa secara keseluruhan kondisi PSDU Dukuh Terowongan jelek terkecuali pada fasilitas yang dibangun Pemerintah seperti Kantor Pelayanan.

Sebagai komponen pembanding mengenai perkembangan Dukuh Terowongan pada saat ini perlu dikemukakan data primer, sebagaimana tabel berikut:

Tabel 5

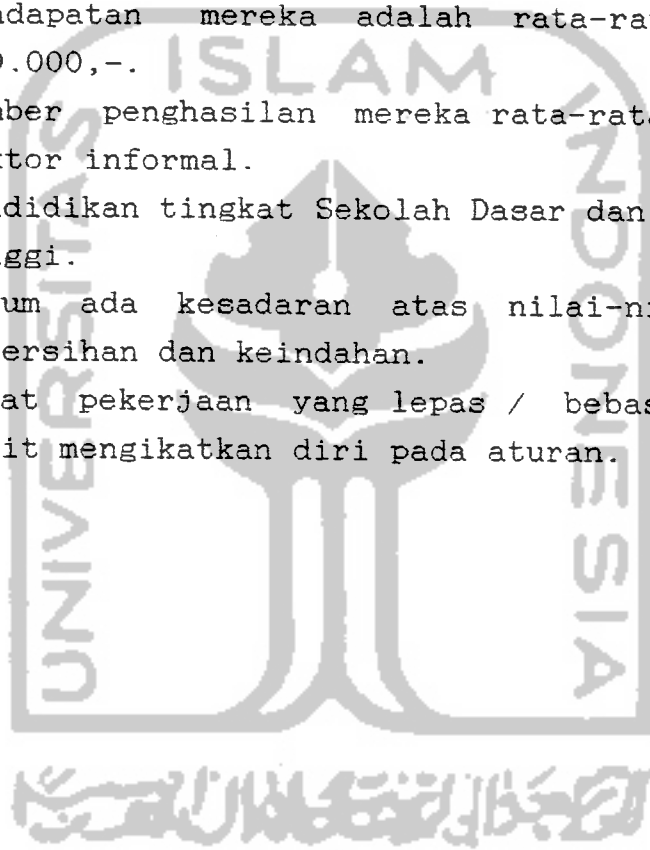
Komponen Yang Disurvei	Hasil
Lama tinggal	Rata-rata 10 th.
Daerah asal	Wilayah sekitar dan pendatang
Alasan pindah	Faktor tempat berusaha lebih baik
Kemungkinan pindah	Kurang diminati

Sumber: Observasi lapangan / wawancara

3.5. Karakter Kehidupan Buruh Nelayan Di Kelurahan Tegalsari

Beberapa karakter kehidupan buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari adalah sebagai berikut :

- Asal-usul bermukim mereka ada yang sejak lahir sudah hidup di kota, ada pula yang baru datang dari desa (urbanisasi).
- Kondisi sosial ekonomi: biasanya jumlah anggota keluarga besar (3 sampai 6 orang).
- Pendapatan mereka adalah rata-rata dibawah Rp 300.000,-.
- Sumber penghasilan mereka rata-rata berasal dari sektor informal.
- Pendidikan tingkat Sekolah Dasar dan beberapa lebih tinggi.
- Belum ada kesadaran atas nilai-nilai kesehatan, kebersihan dan keindahan.
- Sifat pekerjaan yang lepas / bebas dan biasanya sulit mengikatkan diri pada aturan.



BAB IV
KARAKTERISTIK BURUH NELAYAN
DI KELURAHAN TEGALSARI

4.1. Karakter Dalam Bermukim

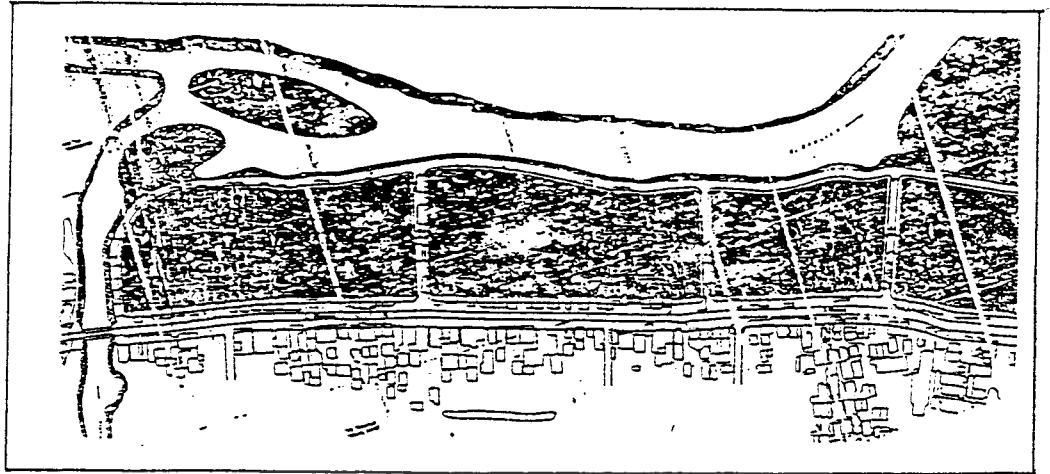
Permukiman buruh nelayan yang berada di Kelurahan Tegalsari memiliki karakter sebagai berikut :

1. Permukiman menempati lahan di tepi laut, karena :
 - a. Dekat dengan sumber mata pencaharian mereka yaitu laut
 - b. Dekat dengan tempat penambatan perahu
 - c. Dekat dengan tempat pengolahan ikan
2. Lahan permukiman yang relatif lebih rendah menimbulkan intrusi air laut dan bahaya banjir ataupun genangan air disaat musim hujan.

4.1.1. Pola Permukiman

Permukiman buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari memiliki pola linier mengikuti alur sungai sepanjang sungai Sibelis. Sungai ini merupakan salah satu dari lima sungai yang membelah wilayah Kodya Tegal. Sejarah keberadaan mereka sebenarnya berawal dari proses pendangkalan sungai Sibelis dan pembentukan delta-delta (daratan baru) di sekitar sungai berpuluh-puluh tahun yang lalu. Oleh karena letak sungai ini dekat dengan laut, maka memudahkan buruh nelayan dalam aktifitasnya mencari ikan.

Disamping mencari ikan, sebagian buruh lainnya bekerja pada kawasan pusat pengolahan ikan serta pelabuhan. Maka dapat dimengerti kalau buruh nelayan banyak yang bermukim dan mendirikan rumah di sepanjang alur sungai Sibelis.



Gambar 9. Pola permukiman buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari

Sedangkan kondisi perletakkan masa bangunan dalam permukiman rata-rata tidak teratur (tidak tertata). Sebagian ada yang berada dekat sungai, dan sebagian lagi agak jauh dari sungai. Kepadatan bangunan cukup tinggi ditambah tidak adanya jalan setapak lingkungan yang memadai.

Pola permukiman yang tidak teratur ini lebih buruk lagi keadaannya jika kita lihat juga kondisi fisik perumahan mereka. Kesimpulan yang dapat diambil adalah bahwa permukiman buruh nelayan di Dukuh Terowongan Kelurahan Tegalsari tidak memiliki pola permukiman yang teratur. Artinya perletakkan masa bangunan dan PSDU yang ada tidak memiliki pola tertentu (khas) tetapi hanya mengikuti pola sebelumnya yang tidak beraturan. Sehingga kesan kumuh sangat melekat pada kawasan permukiman tersebut.

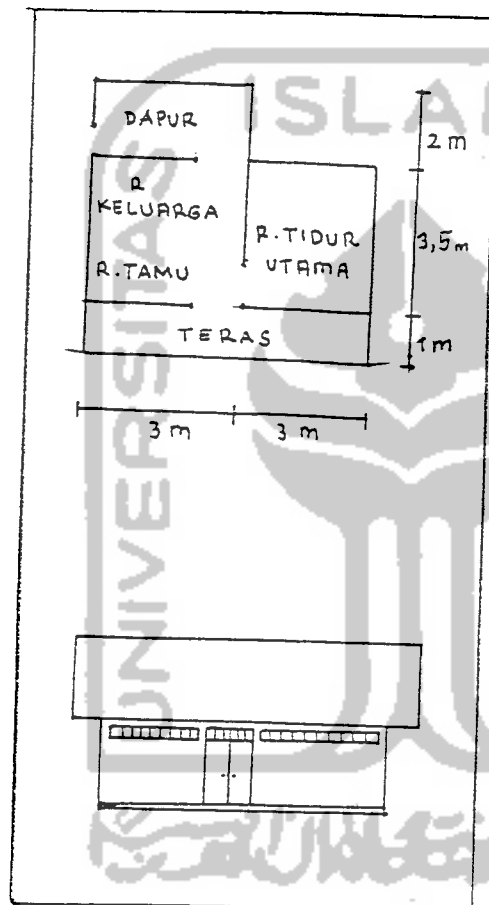
4.1.2. Pola Perumahan

Pola perumahan dalam permukiman buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu pola perumahan internal dan pola perumahan eksternal.

a. Pola peruangan internal

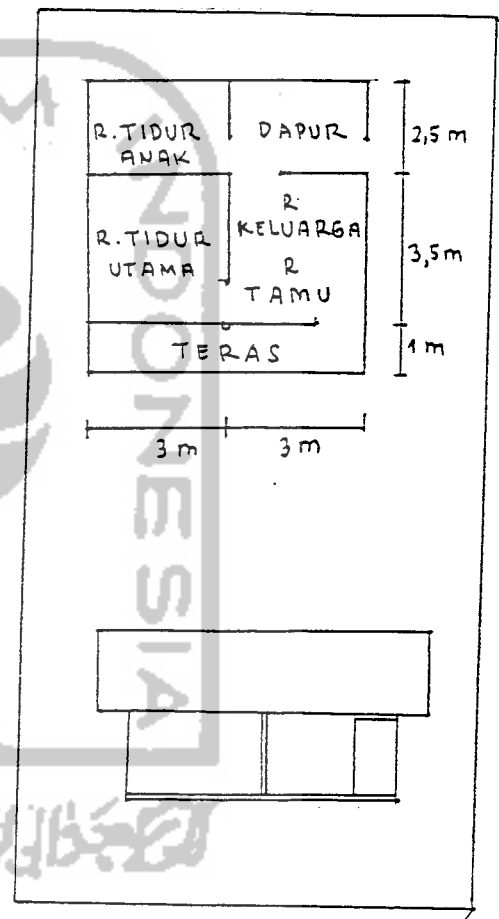
Yang dimaksud dengan pola peruangan internal adalah pola-pola peruangan yang ada atau umum dipakai dalam perumahan buruh nelayan. Secara umum rumah-rumah buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari memiliki 2 (dua) macam pola peruangan internal, yaitu :

- Pola A



Gambar 10. Pola A

- Pola B



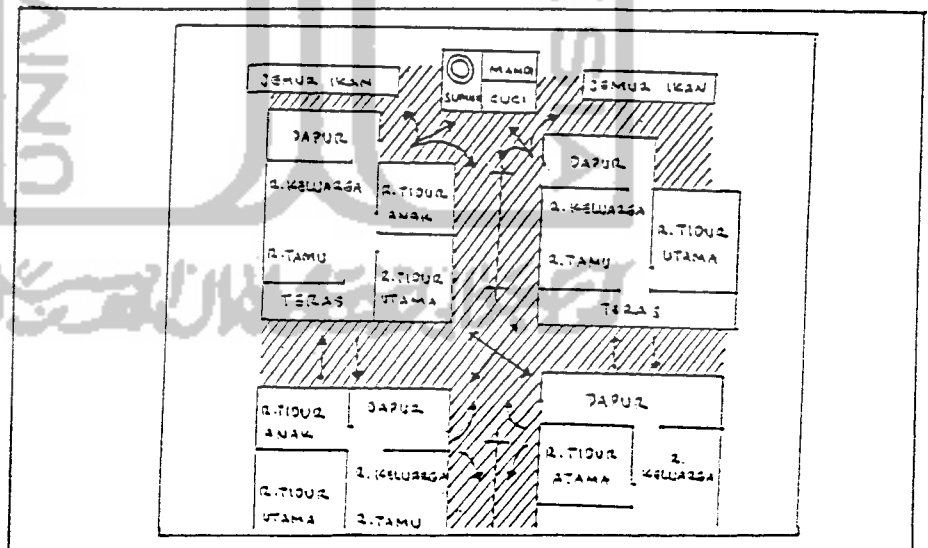
Gambar 11. Pola B

b. Pola Peruangan Eksternal

Pola peruangan eksternal dalam permukiman buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari adalah pola-pola peruangan yang ada di luar rumah (eksternal), baik lingkup tetangga maupun lingkup kampung.

1. Pola peruangan eksternal lingkup tetangga

Karakter peruangan eksternal lingkup tetangga ini adalah pemanfaatan teras rumah untuk aktifitas berkumpul maupun ngobrol-ngobrol bersama tetangga di depannya. Begitu pula halaman samping/belakang rumah walaupun sempit juga dimanfaatkan untuk aktifitas kontak sosial dengan tetangga kanan kirinya. Walaupun pada umumnya sebagian anggota keluarga banyak menghabiskan waktu di luar rumah (terutama saat bekerja), namun disela-sela waktu istirahat mereka masih melakukan aktifitas diatas. Apalagi seandainya datang musim paceklik pada umumnya mereka banyak yang berlama-lama tinggal di rumah, sehingga kemungkinan berinteraksi dengan tetangga akan lebih sering terjadi. Interaksi dengan tetangga ini juga dilakukan dalam rangka penggunaan fasilitas secara bersama-sama, seperti tempat penjemuran ikan, jemuran pakaian, maupun fasilitas MCK.



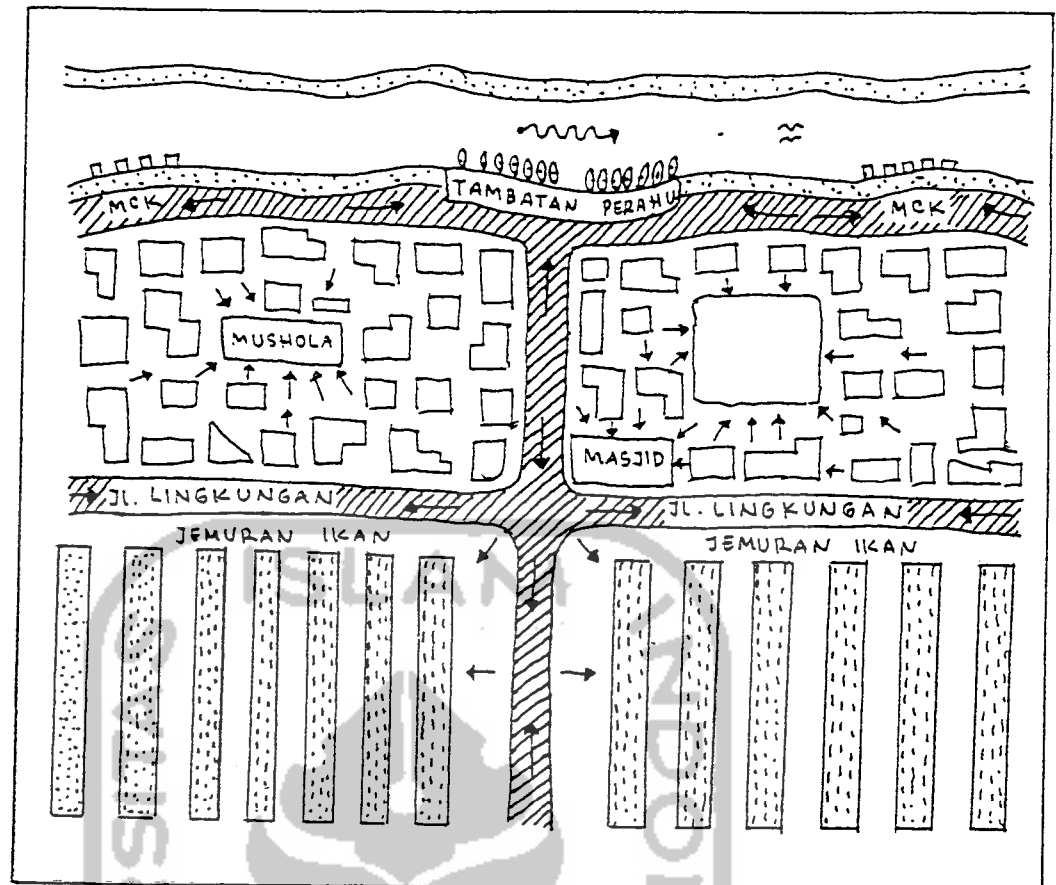
Gambar 12. Pola peruangan eksternallingkup tetangga

2. Pola peruangan eksternal lingkup kampung

Pola peruangan eksternal lingkup kampung yang dimaksud adalah pola peruangan yang dihasilkan akibat dari hubungan aktifitas antara buruh nelayan dalam satu lingkungan yang lebih luas (kampung). Hubungan antara warga buruh nelayan ini biasanya terjadi saat mereka menggunakan fasilitas lingkungan bersama seperti tempat penjemuran ikan, Masjid/musholla, fasilitas MCK, tempat penambatan perahu dan lain-lain.

Adanya pemanfaatan fasilitas bersama ini sesuai dengan karakteristik pola hidup mereka yang banyak menghabiskan waktu di luar rumah. Sebagai contoh misalnya pemanfaatan fasilitas penambatan perahu secara bersama di pinggir sungai yang kemudian dilanjutkan dengan kegiatan memperbaiki jala yang rusak dan menguras perahu setelah seharian dipakai untuk mencari ikan di laut.

Aktifitas-aktifitas demikian rutin mereka lakukan tiap hari terutama saat musim ikan tiba. Dari rutinitas kegiatan tersebut dapat dilihat pola kegiatan dan ruang-ruang yang terpakai. Sehingga pada akhirnya akan terlihat pula pola peruangan yang terbentuk sebagai akibat dari kebiasaan mereka melakukan kegiatan secara bersama dalam satu lingkungan kampung.



Gambar 13. Pola peruangan eksternal lingkup kampung

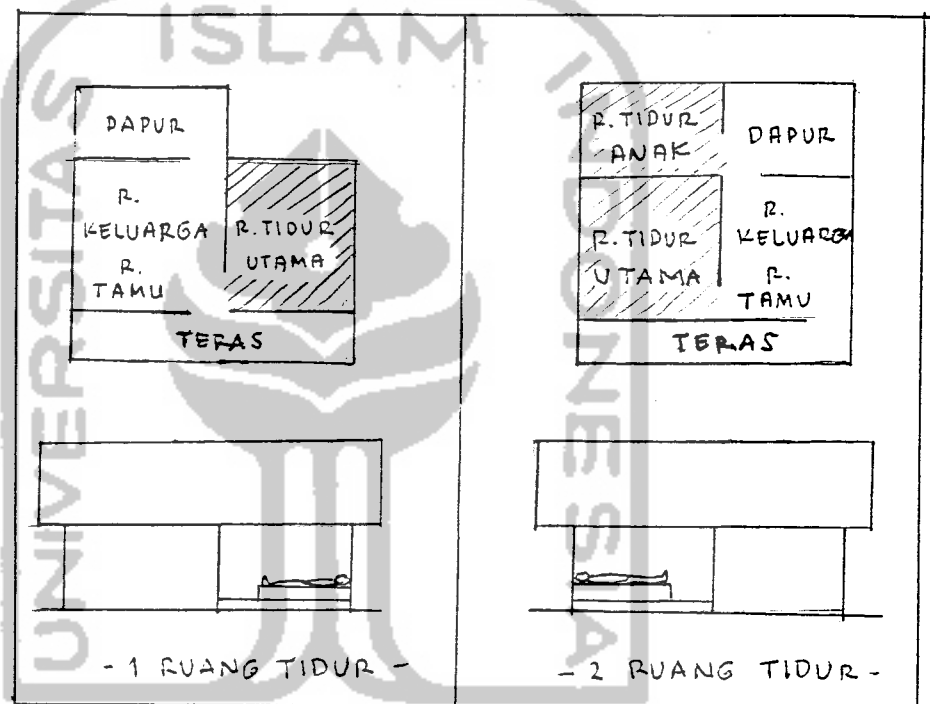
4.1.3. Persepsi Buruh Nelayan Terhadap Pola Peruangan

Persepsi memiliki pengertian pemahaman atau penilaian terhadap sesuatu. Karena sifatnya yang relatif, persepsi dapat berlainan antara satu individu dengan individu lainnya dalam menilai sesuatu. Namun pada umumnya ada satu kesepakatan dalam penyatuan pemahaman terhadap sesuatu sehingga sebagian besar orang sependapat dengan satu pengertian. Bagi buruh nelayan sendiri walaupun rata-rata tingkat pendidikannya rendah, ternyata mereka memiliki persepsi tersendiri terhadap ruang-ruang dalam huniannya. Persepsi buruh nelayan terhadap ruang-ruang huniannya adalah :

1. Persepsi terhadap pola peruangan internal

a. Persepsi terhadap ruang tidur

Kegiatan buruh nelayan dalam rumah yang dianggap memerlukan privacy bagi mereka adalah kegiatan tidur (bagi orang tua dan orang dewasa). Sehingga ruang-ruang yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut adalah ruang tidur orangtua dan orang dewasa. Untuk menambah kenyamanan ruang tidur mereka, biasanya buruh nelayan meletakkan pintu ruang tidur disamping.

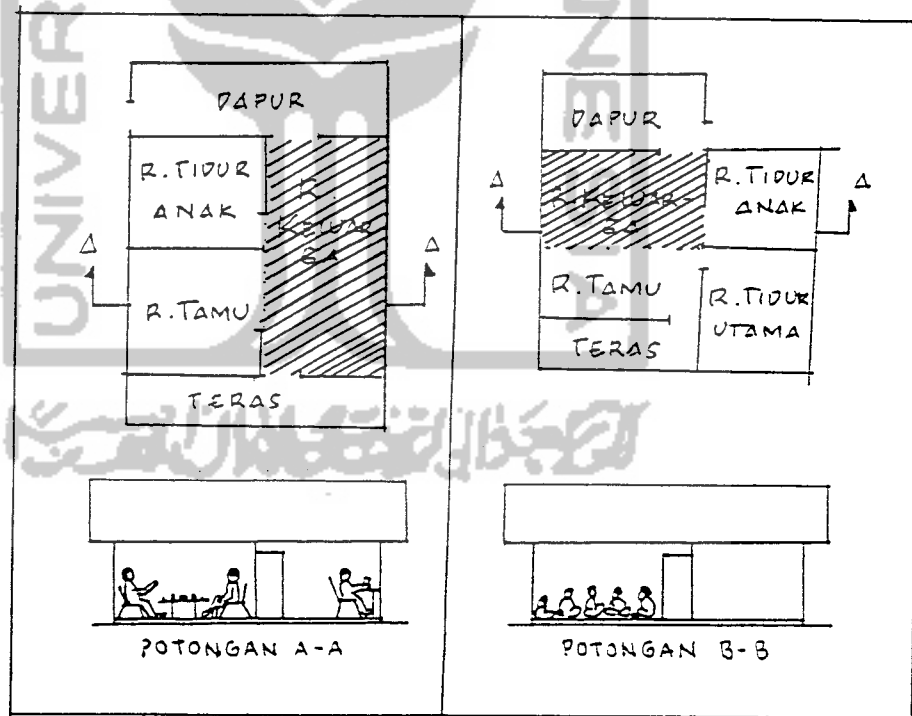


Gambar 14. Ruang tidur menurut buruh nelayan

b. Persepsi terhadap ruang keluarga

Dari hasil amatan di lapangan menunjukkan bahwa keberadaan ruang keluarga sering dimanfaatkan sebagai arena bercengkrama antara anggota keluarga dan tempat belajar bagi anak-anak mereka yang masih sekolah. Mereka beranggapan bahwa keberadaan ruang keluarga sangat penting sebagai media untuk menjalin komunikasi dan

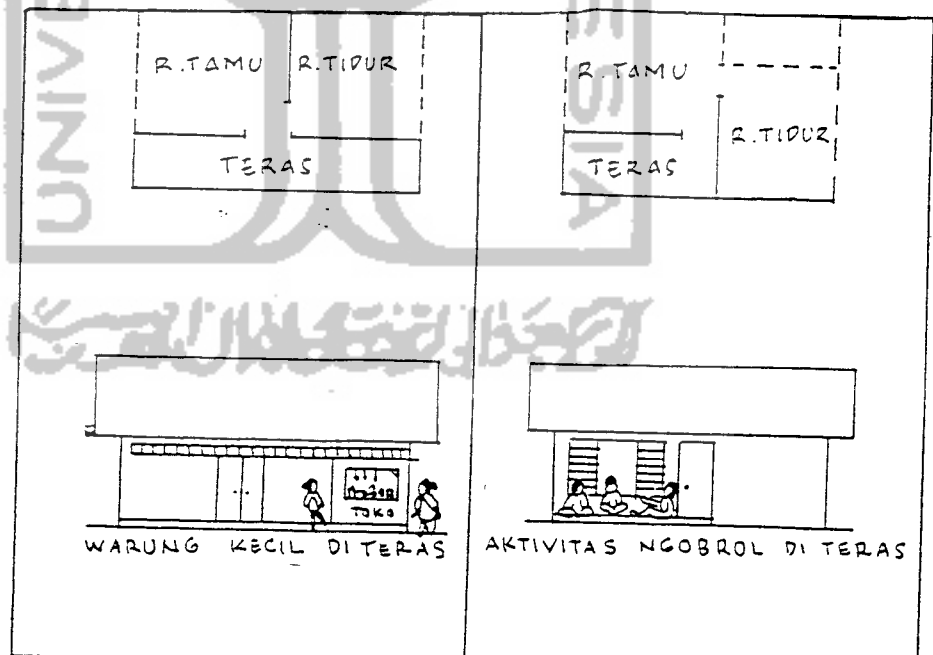
keintiman antara orangtua dan anak. Tetapi karena keterbatasan luasan rumah, maka sering ditemui adanya penggabungan ruang keluarga dengan ruang tamu. Sebagian dari buruh nelayan tidak merasa terganggu dengan penggabungan tersebut. Bahkan terkadang mereka merasa lebih senang karena sifat mereka yang suka berkumpul/berkomunikasi dengan orang lain. Karena kesannya lebih luas maka penggabungan ruang-ruang tersebut sering dimanfaatkan untuk menampung acara-acara sosial kemasyarakatan seperti pernikahan, pengajian, arisan, maupun tahlilan bila ada anggota keluarga yang meninggal. Pada saat acara telah selesai, ruang-ruang tersebut digunakan juga sebagai ruang tidur bersama bagi sanak keluarga yang menginap.



Gambar 15. Ruang keluarga menurut buruh nelayan

c. Persepsi terhadap ruang teras

Buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari termasuk golongan masyarakat yang masih menjunjung asas kebersamaan hidup dalam lingkungan masyarakatnya. Untuk menjalin kebersamaan diantara mereka perlu ditunjang adanya wadah kegiatan sebagai sarana kontak sosial / berinteraksi antar sesama warga. Keberadaan teras rumah merupakan bentuk wadah aktifitas berkumpul dan berkomunikasi dengan orang lain khususnya dengan tetangga. Kekhasan lain pada teras ini adalah bagi sebagian buruh nelayan teras juga dimanfaatkan sebagai tempat usaha mereka (warung makanan atau kios barang kelontong. Kondisi tersebut dapat dimaklumi karena sebagian buruh nelayan memiliki pendapatan yang rendah sehingga perlu usaha untuk menambah penghasilan mereka dengan berwiraswasta walaupun kecil-kecilan.

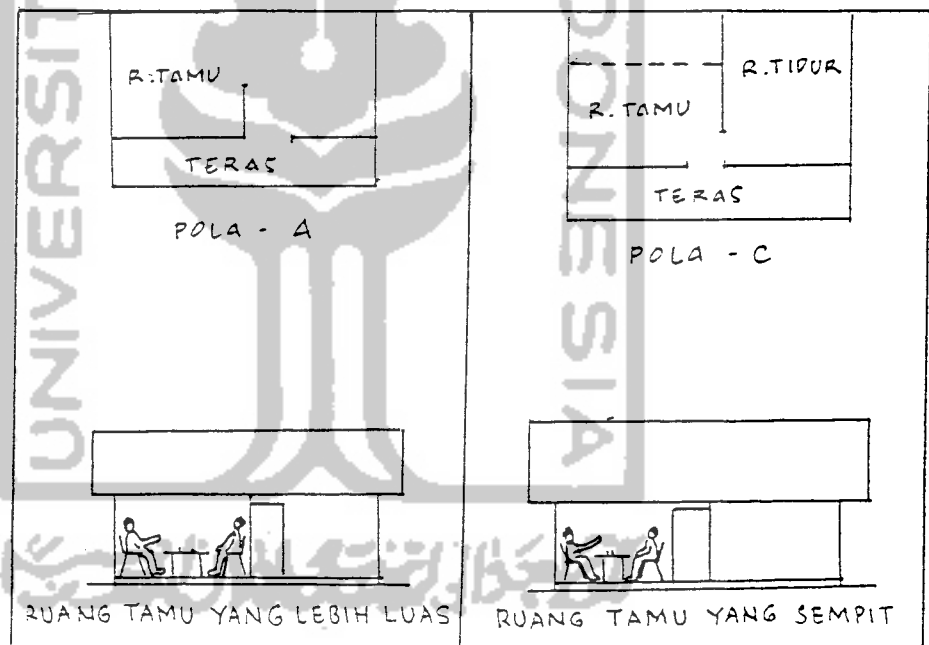


Gambar 16. Ruang teras menurut buruh nelayan



d. Persepsi terhadap ruang tamu

Oleh karena kebiasaan hidup buruh nelayan yang banyak menghabiskan waktu di luar rumah, maka sebagian dari mereka kurang memperhatikan ruang tamu. Kondisi ruang tamu terkadang terkesan sederhana, sempit dan kurang terurus (kotor). Kondisi demikian terjadi karena buruh nelayan beranggapan bahwa ruang tamu tidak begitu penting karena mereka jarang menerima tamu dari luar selain tetangga maupun sanak saudara sendiri. Seandainya kedatangan tamu tetangga maupun sanak saudara, mereka cenderung mengajak ngobrol diteras maupun di ruang keluarga.

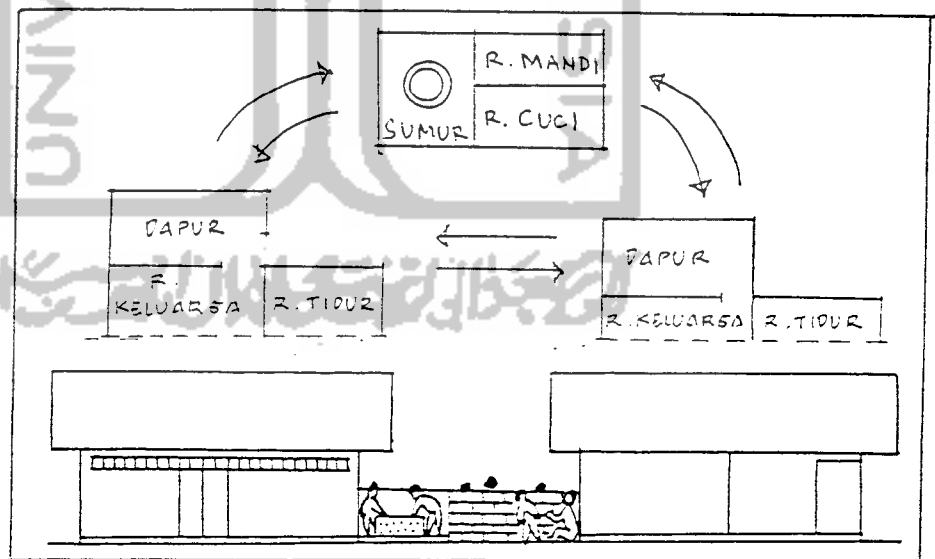


Gambar 17. Ruang tamu menurut buruh nelayan

e. Persepsi terhadap ruang dapur dan MCK

Bagi sebagian besar buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari, keberadaan ruang untuk kegiatan MCK sulit ditemui berada di dalam rumah mereka.

Kondisi seperti ini terjadi karena sulitnya mencari air bersih yang didapat dari sumur air tanah, mengingat intrusi air laut yang cukup tinggi pada permukiman mereka. Untuk itu mereka menilai bahwa ruang service tidak mungkin mereka buat di dalam rumah mereka masing-masing karena mereka tidak mampu membiayai fasilitas air bersih dari PAM. Pada akhirnya mereka terpaksa membuat satu fasilitas sumur air tanah untuk keperluan mandi dan mencuci dan membuat tempat penyediaan air bersih dari PAM untuk keperluan air minum bagi beberapa rumah yang saling berdekatan. Keberadaan ruang service bersama semacam ini menurut mereka justru memiliki kekhasan tersendiri sebagai salah satu ciri pola hidup mereka sehari-hari. Mereka merasakan adanya rasa kebersamaan diantara mereka karena tiap hari dapat bertemu dan berkomunikasi langsung dengan tetangga sekitarnya.



Gambar 18. Ruang dapur dan MCK menurut buruh nelayan

f. Unsur fleksibilitas ruang internal

Fleksibilitas ruang-ruang internal rumah buruh nelayan berhubungan erat dengan kondisi hidup mereka yang kurang mendukung. Penciptaan ruang yang fleksibel dapat dilihat dari penggabungan beberapa kegiatan dalam suatu ruang tertentu. Beberapa ruang yang sering digunakan sebagai ruang yang fleksibel antara lain :

1. Ruang keluarga

Fungsi ruang keluarga tidak hanya dimanfaatkan bagi kegiatan berkumpul dengan anggota keluarga, namun dipakai juga sebagai ruang tamu, ruang tidur anak kecil, ruang belajar anak, ruang nonton TV, dan perletakkan almari perabot rumah tangga.

2. Ruang dapur

Selain untuk memasak, ruang dapur juga sering dimanfaatkan sebagai tempat menyimpan alat-alat kebutuhan sehari-hari seperti perabot dapur, alat kerja buruh, dan lain-lain. Sehingga fungsi ruang dapur menyatu dengan ruang penyimpanan (gudang).

3. Ruang tidur anak dewasa

Sebagian rumah buruh nelayan ada yang memiliki ruang tidur anak dewasa tersendiri (biasanya sudah menikah / rumahnya luas). Sebagian lain menempati ruang keluarga (karena belum menikah dan rumahnya yang sempit).

4. Ruang teras

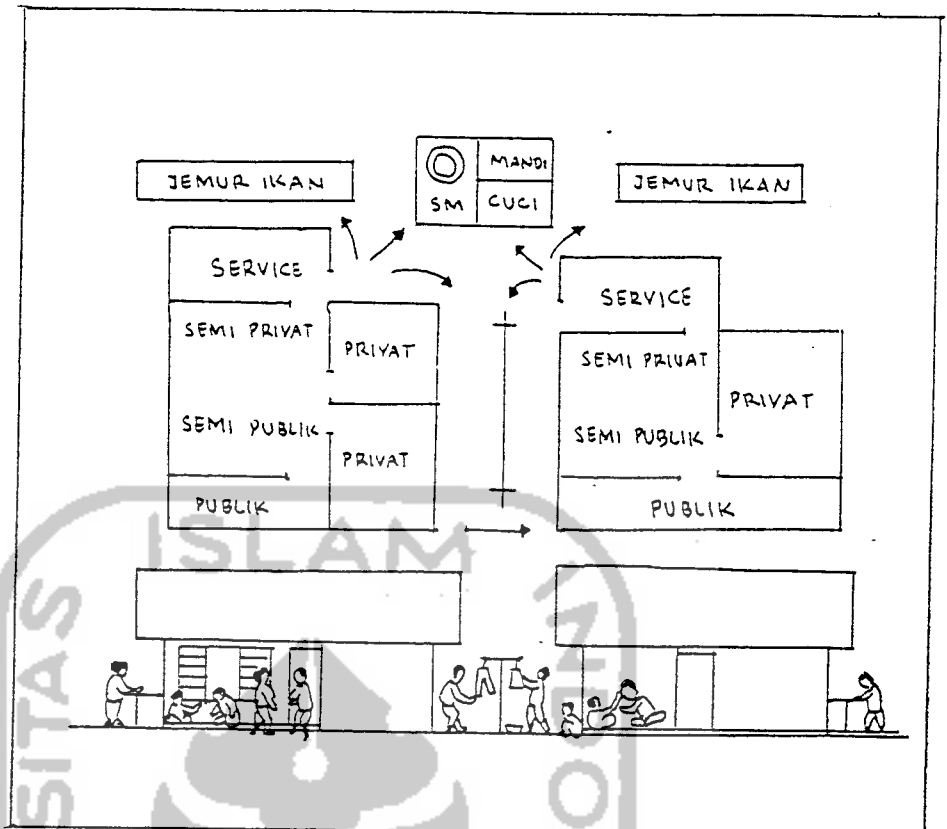
Selain sebagai tempat berkomunikasi dengan orang lain, mereka yang memiliki usaha wiraswasta kecil-kecilan / membuka warung / kios kecil di ruang teras rumah.

2. Persepsi terhadap pola peruangan eksternal

Selain persepsi buruh nelayan terhadap pola peruangan internal, mereka juga memiliki pemahaman tersendiri terhadap pola peruangan eksternal, baik lingkup tetangga maupun lingkup kampung.

a. Pola peruangan eksternal lingkup tetangga

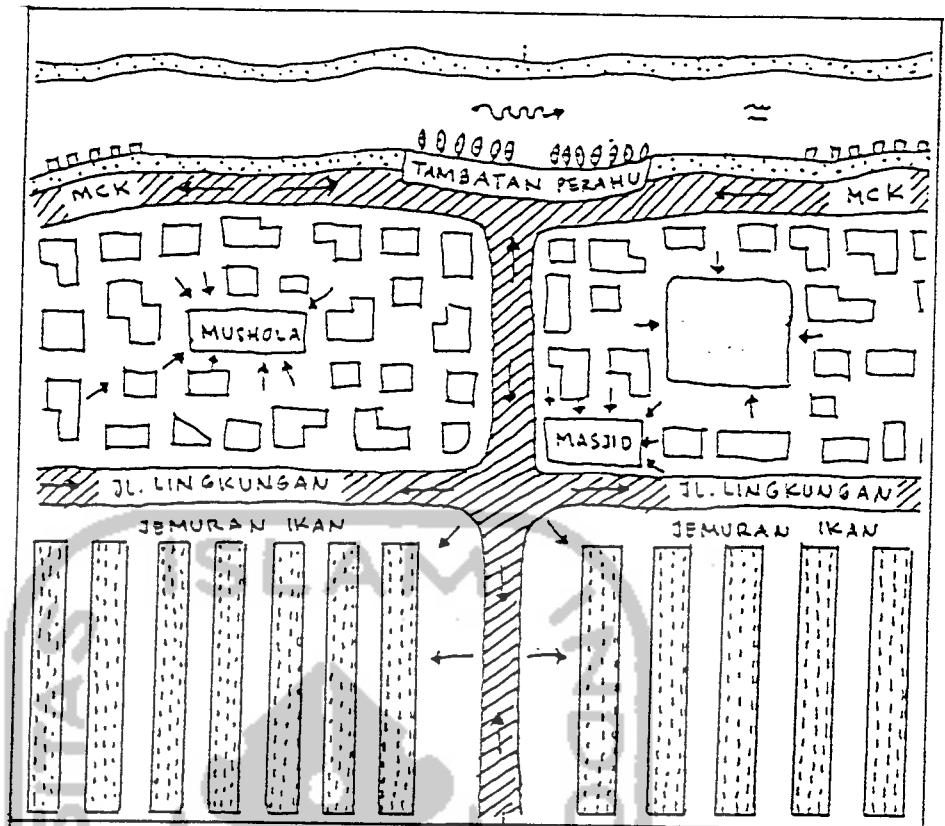
Buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari termasuk golongan masyarakat yang masih menjunjung asas kebersamaan sebagai ciri masyarakat kampung pada umumnya. Aktifitas-aktifitas keseharian mereka ditandai dengan seringnya berkomunikasi / berinteraksi dengan orang lain terutama tetangga terdekat. Menurut mereka, ruang-ruang seperti halaman depan, samping maupun belakang rumah merupakan ruang-ruang eksternal lingkup tetangga yang paling efektif untuk berkomunikasi dengan tetangga sekitarnya. Kondisi ini akan semakin nyata kelihatan dengan adanya pemanfaatan fasilitas secara bersama-sama, misalnya fasilitas jemur pakaian maupun jemur ikan dan MCK. Keseringan berkontak sosial semacam ini justru menambah keintiman hubungan sosial masyarakat khususnya di lingkungan mereka. Sehingga buruh nelayan mempunyai persepsi bahwa ruang eksternal seperti ini lebih mereka sukai daripada pengadaan fasilitas secara individu. Kondisi kebersamaan seperti di atas akan semakin kelihatan jika musim paceklik tiba, karena sebagian besar buruh nelayan banyak yang berlama-lama berada di rumah.



Gambar 19. Pola peruangan eksternal lingkup tetangga

b. Pola peruangan eksternal lingkup kampung

Aktifitas buruh nelayan dalam lingkungan yang lebih luas dari lingkup tetangga adalah hubungan sosial kemasyarakatan antar buruh nelayan dalam satu kampung (Dukuh). Kampung nelayan memiliki karakter yang khas dilihat dari kondisi maupun adanya fasilitas khusus dalam perkampungan mereka, seperti adanya fasilitas penjemuran ikan, tempat penambatan perahu, tempat pelelangan ikan (TPI), tempat perbaikan perahu dan lain sebagainya. Hal inilah yang membedakan antara kampung nelayan dengan kampung-kampung lainnya.



Gambar 20. Pola peruangan eksternal lingkup kampung

c. Unsur fleksibilitas ruang eksternal

Ruang-ruang eksternal yang sering dimanfaatkan untuk menampung lebih dari satu macam kegiatan adalah :

1. Halaman depan

Selain untuk area komunikasi dengan tetangga, juga dimanfaatkan sebagai tempat bermain anak, menjemur pakaian, juga dipakai sebagai wadah kegiatan sosial kemasyarakatan yang bersifat temporal (upacara pernikahan, khitanan, dan sebagainya).

2. Halaman samping

Lebih banyak digunakan untuk menjemur pakaian dan ikan.

3. Halaman belakang

Untuk aktifitas mandi, cuci pakaian, dan sebagian untuk menjemur ikan dan pakaian.

4.2. Karakter Macam Pekerjaan Buruh Nelayan

Jenis pekerjaan sebagai buruh nelayan ternyata memiliki beberapa macam pekerjaan lain sebagai pendukung kegiatan utama para nelayan dalam mencari ikan di laut. Dapat dikatakan hampir 80% buruh nelayan berstatus sebagai buruh pencari ikan. Sedangkan 20% yang lain bekerja sebagai buruh pekerjaan lain yaitu buruh penjemur ikan, pemindangan, penge-esan dan lain-lain. Para istri dan anak-anak yang sudah besar juga ikut membantu mencari tambahan penghasilan dengan pekerja sebagai buruh seperti di atas.

4.2.1. Macam pekerjaan buruh nelayan

a. Buruh pencari ikan (mayang)

Pekerjaan buruh pencari ikan ini merupakan macam pekerjaan utama sebagai buruh nelayan. Hampir semua kepala keluarga di wilayah Dukuh Terowongan Kelurahan Tegalsari berstatus sebagai buruh pencari ikan. Sedangkan anak laki-laki mereka yang sudah dewasa juga ikut membantu mencari ikan di laut bersama ayahnya. Biasanya mereka berangkat bekerja pagi-pagi sekali sekitar pukul 02.00 - 03.00 pagi. Dari rumah mereka menuju tempat penambatan perahu di tepi sungai. Setelah perahu siap, mereka berangkat melaut dan kembali sekitar pukul 10.00 pagi. Tugas buruh pencari ikan adalah menjala atau memancing ikan di laut secara rombongan (berkelompok) dalam satu perahu yang dikepalai oleh seorang juru mudi (nahkoda). Sehabis melaut, perahu akan mendarat di PPI Tegalsari untuk membongkar hasil tangkapan dan

melelangnya. Setelah selesai perahu ditambatkan di tepi sungai sesuai keinginan pemiliknya (juragan perahu). Tugas buruh nelayan selanjutnya adalah memperbaiki jala yang rusak setelah seharian digunakan untuk mencari ikan. Aktifitas ini biasanya berlangsung sampai sore sekitar pukul 15.00. Setelah selesai buruh pencari ikan ini baru pulang ke rumah dengan membawa hasil kerjanya (berupa uang dan sedikit ikan).

- b. Buruh penjemuran ikan
Kegiatan penjemuran ikan adalah termasuk kegiatan pengawetan ikan (pengasinan ikan) untuk dijual di pasar lokal maupun ke luar kota. Aktifitas buruh penjemur ikan dimulai pukul 07.00 pagi sampai sore. Pertama adalah melakukan proses pengasinan ikan segar dengan cara merendam ikan ke dalam air garam. Proses perendaman ini berlangsung satu hari. Setelah itu ikan dibongkar dan dijemur dengan alas anyaman bambu. Proses penjemuran berlangsung sehari penuh, yaitu pagi hari dijemur lalu siang hari (pukul 13.00) dibalik dan dibiarkan sampai menjelang sore hari lalu diangkat. Bila cuaca kurang baik (berawan) maka ikan yang kurang kering dapat dijemur keesokan harinya. Setelah selesai mereka akan pulang ke rumah yang tidak jauh dari lokasi penjemuran ikan tersebut dengan berjalan kaki.
- c. Buruh pemindangan ikan
Biasanya buruh pemindangan ikan bekerja mulai pagi sampai sore (sekitar pukul 08.00 - 16.00). Proses pemindangan dilakukan di dalam rumah khusus (semacam dapur besar) milik juragan ikan. Tahap awal dimulai dengan pembersihan ikan segar dari

kotoran, baik kotoran yang ada di luar maupun di dalam ikan (jeroan). Setelah itu ikan diberi bumbu kemudian direbus dalam kuah besar dengan dilapisi daun pisang yang disusun berlapis-lapis. Setelah masak, ikan hasil proses pemindangan tersebut dikemas dengan bungkus kotak anyaman bambu ukuran 10x20 cm. dan siap untuk dipasarkan. Setelah proses pengemasan selesai para buruh pulang ke rumah dengan membawa hasil kerja mereka berupa upah harian.

d. Buruh penge-esan

Aktivitas buruh penge-esan biasanya dilakukan kaum pria, karena membutuhkan tenaga yang cukup besar. Biasanya proses penge-esan berlangsung mulai dari membeli ikan di PPI Tegalsari (melalui lelang) oleh bakul ikan. Mereka mulai bekerja pukul 10.00 pagi saat perahu banyak mendarat di PPI. Setelah ikan sampai di tempat penge-esan, ikan dibersihkan dengan air. Ikan yang telah bersih kemudian siap dimasukkan ke dalam drum-drum plastik dengan diameter 50 cm dan tinggi 80 cm. Proses penge-esan dengan cara berlapis, yaitu drum diisi es yang telah dihancurkan lalu di atasnya diisi ikan, diberi es lagi dan seterusnya sampai penuh. Kegiatan pengawetan ikan dengan sistem penge-esan ini dilakukan khususnya bagi ikan yang akan dijual ke luar kota seperti Pematang, Purwokerto, Brebes, Bandung dan Jakarta. Pengangkutan dilakukan dengan menggunakan truk-truk besar maupun kecil. Pekerjaan buruh akan selesai setelah ikan dalam kemasan drum tadi dinaikkan ke atas truk.

e. Buruh bongkar muat

Yang dimaksud buruh bongkar muat adalah buruh yang bekerja mengangkut ikan segar dari perahu / kapal yang mendarat di PPI Tegalsari kemudian membongkarnya di PPI. Setelah acara lelang selesai biasanya bakul ikan yang telah membeli ikan hasil lelang tersebut mengundang buruh bongkar muat tadi untuk mengangkut ikan segar tersebut ke pusat pengolahan ikan (diawetkan atau dijual langsung ke pasar). Alat bantu buruh bongkar muat ini berupa alat pikul dan keranjang atau dengan gerobak yang disewa dari KUD. Biasanya mereka menggunakan topi dan sepatu bot dalam aktifitas kerjanya. Semakin kuat tenaga mereka untuk bolak-balik antara PPI dengan pusat pengolahan ikan, semakin banyak pula upah yang dia terima dari juragan ikan. Biasanya mereka mulai bekerja pukul 09.00 pagi dan pulang tidak tentu.

f. Buruh kuras perahu / kapal

Setelah perahu / kapal digunakan seharian untuk melaut, biasanya perahu kotor dan berlumpur. Untuk itu perlu dibersihkan karena esok harinya akan digunakan kembali. Jasa buruh kuras perahu / kapal dibutuhkan untuk membersihkan / menguras perahu yang kotor tersebut. Biasanya mereka bekerja dari pukul 11.00 pagi sampai sore (tergantung banyaknya perahu / kapal yang dikuras). Terkadang mereka terdiri dari anak-anak usia 12 sampai 17 tahun, dan bekerja secara berkelompok (4 sampai 5 orang).

4.2.2. Tingkat pendapatan buruh nelayan

Secara umum tingkat pendapatan rata-rata buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari dapat dilihat pada tabel berikut ini :

TABEL 6
TINGKAT PENDAPATAN BURUH NELAYAN
BERDASARKAN MACAM PEKERJAAN
(BULANAN)

1. Buruh pencari ikan	Rp 200.000,- s/d Rp 300.000,-
2. Buruh penjemur ikan	Rp 90.000,- s/d Rp 150.000,-
3. Buruh pemindangan	Rp 90.000,- s/d Rp 210.000,-
4. Buruh penge-esan	Rp 150.000,- s/d Rp 225.000,-
5. Buruh bongkar muat	Rp 75.000,- s/d Rp 150.000,-
6. Buruh kuras perahu	Rp 90.000,- s/d Rp 150.000,-

Sumber : Hasil wawancara dengan buruh nelayan dan juragan pengolah ikan

Perhitungan di atas berdasarkan atas upah kerja buruh nelayan yang sifatnya harian dikalikan selama satu bulan waktu kerja. Sedangkan kenyataan yang ada yaitu pada bulan-bulan tertentu mereka mengalami musim paceklik selama angin Timuran datang yang mengakibatkan mereka tidak dapat mencari ikan di laut. Masa angin Timuran ini berkisar antara 3 sampai 4 bulan dalam setahun. Dalam kondisi demikian kebanyakan buruh nelayan berada di rumah dan sebagian lainnya mencari pekerjaan di tempat lain. Jika pendapatan mereka dihitung termasuk potongan selama musim paceklik, maka hasil yang diperoleh adalah pendapatan harian dikalikan 8 atau 9 (yaitu jumlah bulan masa kerja efektif). Dari perhitungan tersebut diperoleh pengurangan sebesar 30% dari jumlah pendapatan pada tabel di atas.

4.2.3. Pekerjaan sambilan buruh nelayan

Bagi sebagian buruh nelayan yang memiliki penghasilan kurang, mereka berusaha mencari tambahan penghasilan dengan membuka warung / kios kecil di teras rumah mereka. Usaha seperti ini ternyata mampu

menambah income keluarga, yaitu antara Rp 100.000,- sampai Rp 300.000,- per bulan. Pada umumnya keluarga yang memiliki kios ini terdiri atas bapak (kepala keluarga) yang bekerja sebagai buruh nelayan dan istri yang berada di rumah menjaga warung tersebut bersama anak-anaknya yang masih kecil. Sebagian lainnya merupakan warung milik keluarga yang anggota keluarganya sudah tidak produktif lagi (usia lanjut).

Pekerjaan sambilan lain adalah menjual ikan ke pasar lokal atau dari rumah ke rumah yang dilakukan oleh istri buruh nelayan. Kegiatan menjual ikan ini biasanya dimulai pagi sampai siang hari, kemudian pulang dan mempersiapkan masakan untuk keluarganya.

4.3. Kehidupan Sosial Kemasyarakatan

a. Latar belakang pendidikan

Rata-rata tingkat pendidikan buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari tergolong rendah. Sebagian besar hanya lulusan Sekolah Dasar, dan sebagian lagi putus sekolah (baik SD maupun SMP). Kondisi tersebut dapat dimengerti karena para orang tua mereka kurang berminat menyekolahkan anak-anaknya sampai tinggi. Kebanyakan setelah lulus SD atau SMP mereka ikut membantu orang tuanya mencari nafkah. Kondisi demikian juga sudah menjadi tradisi / kebiasaan masyarakat buruh nelayan yang kurang memperhatikan faktor pendidikan.

b. Kondisi ekonomi

Kondisi perekonomian buruh nelayan rata-rata masih tergolong rendah. Pendapatan perkapita mereka perbulan kurang lebih Rp 150.000,-. Sedangkan sebagian keluarga buruh nelayan yang lain memiliki penghasilan sedang, yaitu antara Rp 200.000,- sampai Rp 300.000,- per bulan. Namun sayangnya pola konsumsi mereka yang boros

menyebabkan uang tersebut tidak cukup untuk menghidupi keluarga. Sehingga mereka selalu merasa kekurangan dalam pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.

c. Latar belakang budaya

Oleh karena Kotamadya Tegal termasuk dalam Propinsi Jawa Tengah, maka karakter kebudayaan masyarakat buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari bercirikan budaya Jawa. Hal ini dapat dilihat dari bentuk fisik rumah mereka (terutama bentuk atap) dan pola peruangan rumah serta adat istiadat dalam upacara-upacara pernikahan, khitanan maupun acara lainnya. Pemakaian dialek bahasa daerah (bahasa Jawa) yang dicampur dengan bahasa lokal (Tegal) merupakan ciri khas dalam berkomunikasi diantara mereka.

d. Keagamaan

Sebagian besar warga buruh nelayan menganut agama Islam. Kehidupan beragama mereka terlihat apabila diselenggarakan acara-acara keagamaan seperti pengajian di Mesjid / Mushola maupun di rumah warga. Tempat ibadah yang ada yaitu beberapa Mesjid dan Mushola yang tersebar di seluruh wilayah Kelurahan Tegalsari. Pada hari-hari besar Islam juga terlihat semarak, seperti saat Lebaran maupun saat hari besar Islam lainnya. Adanya beberapa organisasi keagamaan yang diorganisir oleh muda-mudi, menambah semaraknya kehidupan beragama di lingkungan mereka.

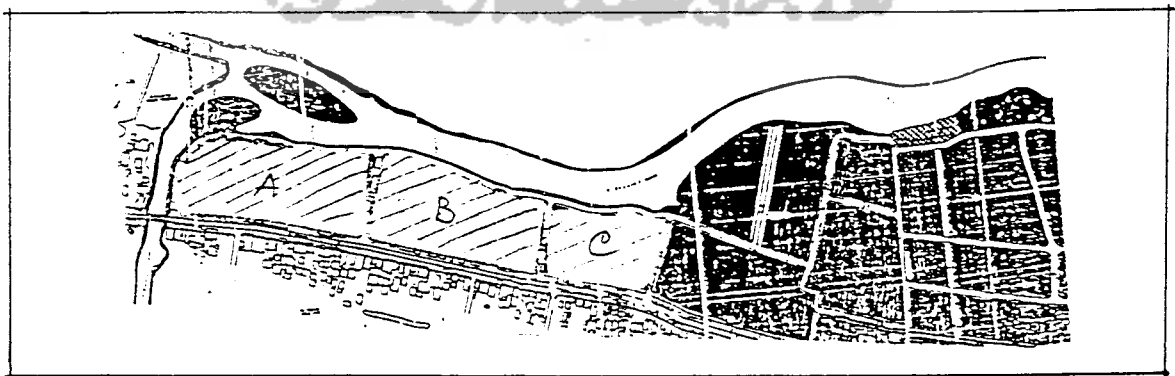
BAB V
ANALISA KARAKTER BERMUKIM BURUH NELAYAN
SEBAGAI PERTIMBANGAN DALAM PERENCANAAN
POLA TATA RUANG RUMAH SUSUN

5.1. Penentuan Lokasi

5.1.1. Kebijaksanaan Pemerintah

Untuk dapat mencapai tujuan pembangunan rumah susun buruh nelayan, salah satu faktor penting adalah penentuan lokasi. Sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah Pusat melalui Inpres No.5 Tahun 1990 tentang peremajaan permukiman kumuh yang berada di atas tanah negara, maka lokasi pembangunan rumah susun adalah di atas tanah bekas permukiman buruh nelayan di Dukuh Terowongan Kelurahan Tegalsari.

Pembongkaran sebagian bangunan milik buruh nelayan diharapkan tidak menimbulkan permasalahan yang menghambat dan merugikan terutama bagi buruh nelayan itu sendiri. Maka harus dicari upaya terbaik dengan melakukan pendekatan-pendekatan terhadap mereka. Justru sebaiknya mereka ikut dilibatkan dalam proses pembangunan rumah susun tersebut. Pendekatan terhadap karakter bermukim buruh nelayan merupakan salah satu upaya untuk mencoba mengenali kehidupan mereka lebih jauh. Hal ini sangat penting khususnya sebagai bahan pertimbangan dalam pengaturan pola tata ruang rumah susun nantinya.



Gambar 21. Rencana lokasi pembangunan rumah susun

5.1.2. Analisa lokasi terhadap rencana lokasi yang telah ditentukan oleh Pemerintah

Dari rencana lokasi yang telah ditentukan pemerintah, perlu dilakukan penganalisaan agar sesuai dengan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan. Kriteria-kriteria pemilihan lokasi yang dimaksud adalah :

a. Dekat dengan tempat usaha

Lokasi rumah susun sebaiknya memiliki jarak yang dekat dengan tempat usaha buruh nelayan. Yang dimaksud tempat usaha disini adalah : laut, pelabuhan, pusat pengolahan ikan, TPI, dan PPI. Kedekatan jarak ini akan membantu buruh nelayan terutama dalam hal pencapaian dari rumah susun ke tempat usaha mereka. Pembangunan rumah susun yang dekat dengan tempat usaha ini juga merupakan upaya mempertahankan karakteristik kawasan permukiman nelayan yang memiliki pola bermukim di sekitar tempat usaha kelautan. Pertimbangan lain adalah bahwa kedekatan jarak ini akan membantu memperlancar proses kerja buruh nelayan, mengingat sifat ikan laut yang mudah membusuk apabila tidak segera dijual/diolah oleh konsumen.

b. Adanya prasarana jalan (akses) yang memadai

Akses yang memadai akan lebih memudahkan pencapaian dari dan ke lokasi rumah susun. Ada dua macam akses yang perlu dimiliki oleh lingkungan hunian rumah susun ini. Yang pertama adalah jalan lingkungan dalam permukiman itu sendiri. Dan yang kedua adalah jalan yang lebih besar (kalau bisa jalan arteri primer) yang akan memudahkan pencapaian dari luar kota maupun sebagai sarana untuk memperlancar distribusi/pengiriman hasil laut ke luar kota. Hal ini akan sangat penting sebagai salah satu nilai lebih (potensi) pada kawasan

permukiman sehingga layak untuk dikembangkan dimasa mendatang. Keberadaan jalan arteri primer ini juga akan menjadi magnet pertumbuhan di sekitar kawasan terutama di sepanjang jalur tersebut.

c. Dekat dengan sungai

Salah satu karakter khas permukiman nelayan di Kelurahan Tegal sari adalah lokasi permukiman yang dekat dengan sungai. Hal ini disebabkan karena sungai merupakan sarana penghubung utama bagi nelayan dalam kegiatan mereka mencari ikan di laut. Dengan mempertahankan kondisi demikian diharapkan rumah susun yang akan dibangun dapat tetap mempertahankan karakteristik kawasan sebagai kawasan nelayan di Kotamadya Tegal.

5.1.3. Sistem penilaian lokasi

Dari rencana lokasi yang telah ditentukan, ternyata perlu dilakukan penilaian agar lokasi yang didapat sesuai dengan 3 kriteria pemilihan lokasi di atas. Ada 3 alternatif lokasi yang salah satunya dapat dijadikan site rumah susun buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari.

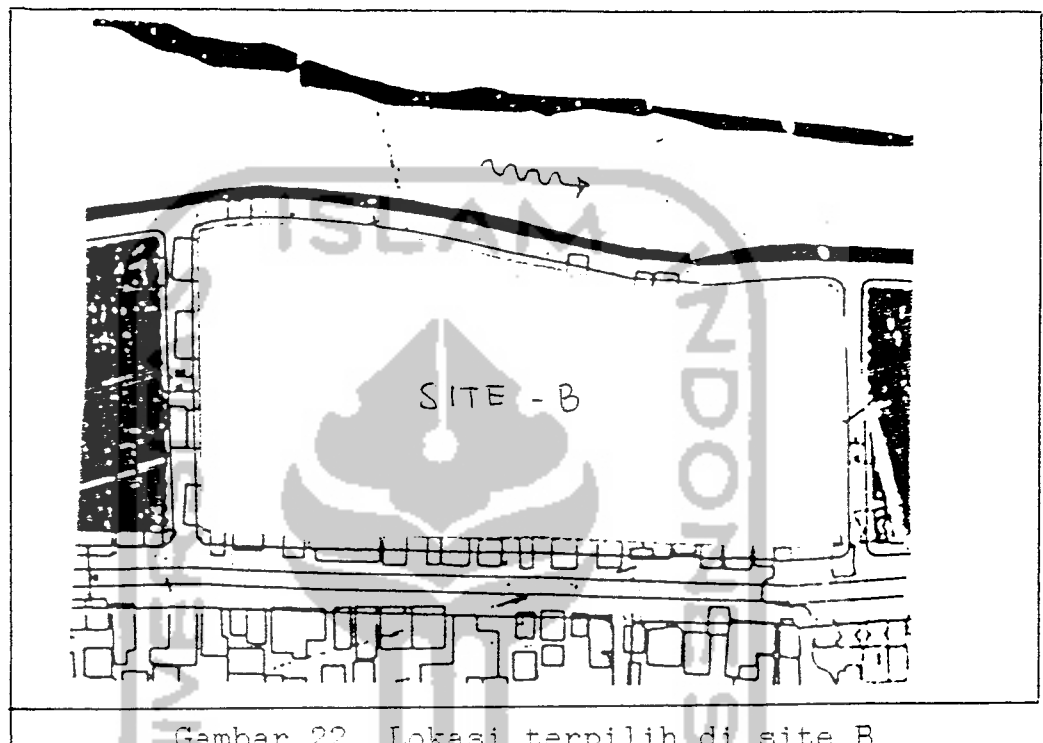
Tabel 7

Site/nilai	Dekat tempat usaha	Adanya akses jalan	Dekat sungai	Jumlah
Site A	6	5	10	21
Site B	7	8	10	25
Site C	8	5	10	23

Nilai maksimum = 10

5.1.1 Lokasi terpilih

Dari uraian penvariansan lokasi diatas dapat disimpulkan bahwa lokasi yang sesuai dengan semua kriteria pemilihan lokasi yang ditentukan adalah lokasi pada site B dengan luas + 10.000 m².



Gambar 22. Lokasi terpilih di site B

5.2. Penentuan Site

5.2.1. Analisa luasan site

Dari lokasi yang telah ditentukan dapat dicari kesesuaiannya dengan luasan site yang telah diperhitungkan sebelumnya. antara lain : Kebutuhan luas bangunan, garis sempadan jalan dan bangunan serta jumlah lantai yang diijinkan.

1. Kebutuhan luas bangunan

Untuk mendapatkan luas bangunan keseluruhan maka terlebih dahulu dihitung luas ruang satuan rumah susun yang direncanakan.

- Luas keseluruhan satuan rumah susun tipe 21 :
 Luas hunian x jumlah unit = luas keseluruhan
 $21m^2 \times 50 = 1.050m^2$

- Luas keseluruhan satuan rumah susun tipe 36 :
 Luas hunian x jumlah unit = luas keseluruhan
 $36m^2 \times 24 = 864m^2$

Total luas satuan rumah susun adalah :

Luas unit tipe 21 = $1.050m^2$

Luas unit tipe 36 = $864m^2$

 Jumlah $1.914m^2$

Luas tersebut dapat dibagi secara horisontal dan vertikal. Kalau dilihat pada lokasi yang ada, maka luas satuan rumah susun keseluruhan sebesar $1.914m^2$ (yang merupakan luas minimal kebutuhan luas bangunan) masih mencukupi. Luas di atas belum termasuk luasan lain seperti ruang terbuka, ruang pelayanan, selasar dan lain-lain.

2. Garis sempadan jalan dan bangunan

Dari data yang diperoleh dari RUTRK Kodva Tegal Th.2004, peraturan garis sempadan jalan pada rencana lokasi rumah susun adalah 3m dari as jalan, sedangkan garis sempadan bangunan adalah 5m dari as jalan.

3. Jumlah lantai yang diijinkan

Jumlah lantai yang diijinkan pada rencana lokasi rumah susun adalah tidak lebih dari 3 (tiga) lantai.

5.3. Analisa Pola Gubahan Masa Rumah Susun

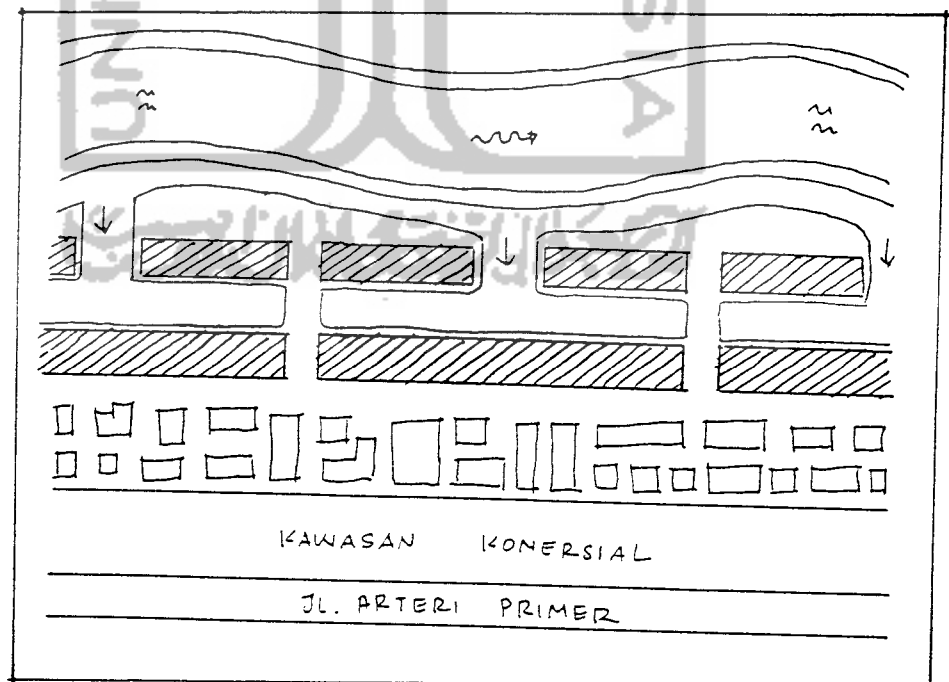
Pola gubahan masa rumah susun buruh nelayan nantinya merupakan wujud adaptasi pola gubahan masa permukiman kampung nelayan di Kelurahan Tegalsari. Hal ini dilakukan karena permukiman nelayan memiliki karakter yang kuat sebagai ciri khas kehidupan mereka sehari-hari.

5.3.1. Alternatif pola gubahan masa

Untuk menghasilkan kesesuaian dengan pola permukiman sekitarnya, perlu dilakukan penganalisaan dengan alternatif-alternatif pola gubahan masa rumah susun, yaitu:

a. Alternatif 1

Yaitu pembuatan pola gubahan masa rumah susun yang disesuaikan dengan pola permukiman buruh nelayan, yaitu pola permukiman linier sepanjang sungai Si belis.



Gambar 23. Pola gubahan masa alternatif 1

Pola tersebut diatas memiliki keunggulan antara lain :

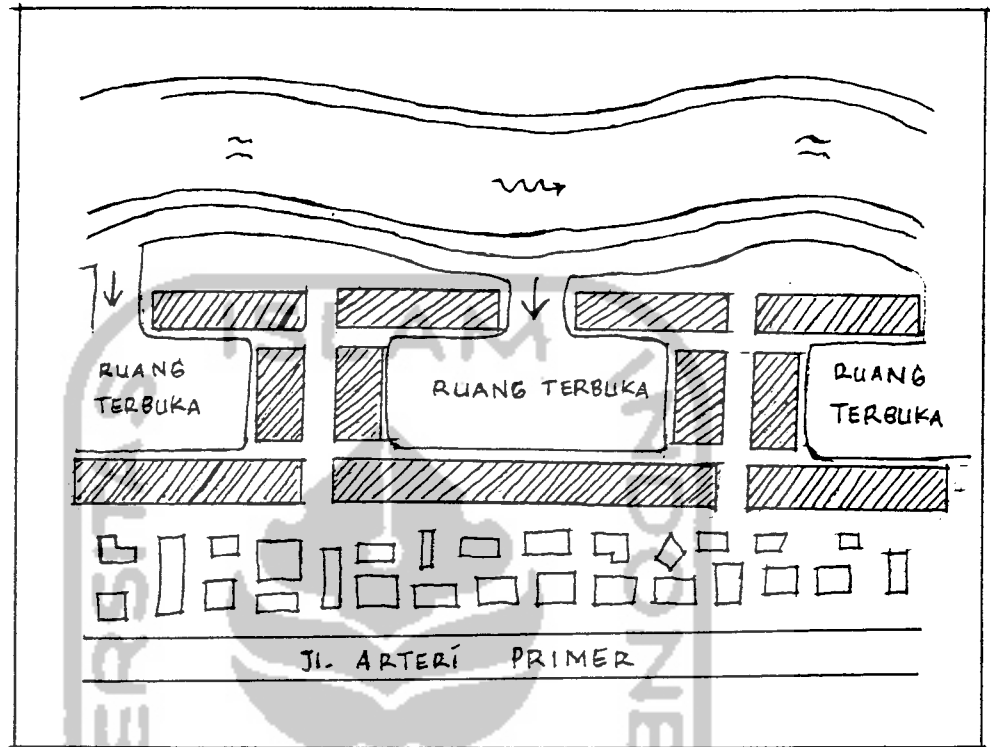
1. Kemudahan dalam pencapaian ke bangunan yaitu dengan beberapa alternatif pencapaian yaitu dari dan ke bangunan.
2. Adanya ruang-ruang yang terbentuk antar masa bangunan dalam lingkungan rumah susun yang dapat dimanfaatkan sebagai arena bermain anak, taman umum dan sebagai wadah kegiatan sosial kemasyarakatan yang bersifat temporal (upacara pernikahan, khitanan, dan lain-lain).
3. Pemanfaatan lahan lebih maksimal sehingga dapat menghemat luasan site mengingat harga tanah yang relatif tinggi.
4. Pengaturan letak masa bangunan masih memungkinkan penempatan fasilitas jemuran pakaian dan ikan sesuai dengan orientasi sinar matahari tanpa terhalang bangunan.

b. Alternatif 2

Yaitu pembuatan pola gubahan masa rumah susun dengan pola organisasi ruang terpusat, dengan fungsi ruang pusat sebagai pengikat antar masa bangunan. Analisa dari pola gubahan masa tersebut adalah :

1. Pengadaan ruang terbuka yang terlalu luas ditengah lingkungan rumah susun akan memboroskan luasan lahan padahal harga tanah relatif tinggi.
2. Kesan yang ditimbulkan bersifat tertutup terhadap lingkungan sekitarnya sehingga tidak sesuai dengan karakter pola hidup penghuni yang sering berinteraksi dengan lingkungan sekitarnya.
3. Tidak terpenuhinya persyaratan area jemur ikan dan pakaian antara lain letak yang sesuai dengan orientasi sinar matahari dan perletakkan yang berkesan positif (tidak terbuka dan tidak kumuh).

4. Pengaruh angin tidak dapat di kurangi secara maksimal karena adanya area terbuka ditengah lingkungan rumah susun.



Gambar 24. Pola gubahan masa alternatif 2

c. Alternatif terpilih

Dari uraian analisa diatas maka dapat disimpulkan bahwa pola gubahan masa yang memenuhi persyaratan sebagai pola gubahan masa rumah susun buruh nelayan adalah pola linier (alternatif 1). Penentuan ini berdasarkan pertimbangan antara lain kesesuaian dengan pola permukiman yang ada, penghematan lahan perkotaan, dan sesuai dengan karakter pola hidup mereka sebagai buruh nelayan.

5.4. Analisa Pola Peruangan Rumah Susun

5.4.1. Pola peruangan internal

Pengaturan pola peruangan internal rumah susun akan mengacu pada karakter pola peruangan internal hunian buruh nelayan. Hal ini dimaksudkan agar ruang-ruang yang dihasilkan dapat menggambarkan karakter pola hidup mereka khususnya dalam bermukim. Pada umumnya karakter pola peruangan internal hunian buruh nelayan adalah sebagai berikut:

ZONE BELAKANG	R. SERVIS	R. KM R. DAPUR R. GUDANG
ZONE TENGAH	R. PRIVAT R. SEMI PRIVAT	R. TIDUR UTAMA R. KELUARGA
ZONE DEPAN	R. SEMI PUBLIK R. PUBLIK	R. TAMU TERAS

Gambar 25. Karakter pola peruangan internal buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari.

a. Penentuan tipe dan jumlah satuan rumah susun

Berdasarkan data kependudukan dan kondisi sosial kemasyarakatan di Dukuh Terowongan, ternyata penduduk yang ada berjumlah 4.686 jiwa, terdiri atas 1.040 KK dengan 1.562 jiwa anak-anak dan sisanya 3.124 jiwa merupakan orang dewasa. Dari 1.040 KK yang ada 85% bekerja sebagai buruh nelayan dengan penghasilan kurang dan sedang (884 KK). Dari 884 KK tersebut, 80% memiliki rumah dengan kondisi sedang dan 20% sisanya kondisi

rumahnya buruk. Kondisi rumah buruh nelayan yang sedang pada umumnya memiliki pola peruangan seperti pola B, dengan ukuran lebar muka kurang lebih 5 m dan panjang kebelakang 7,5m. Sehingga tipe sedang satuan rumah susun yang direncanakan memiliki ukuran $36m^2$ atau tipe 36. Sedangkan sebagian rumah buruh nelayan yang kondisinya buruk (20%) memiliki pola peruangan seperti pola A dengan ukuran lebar muka kurang lebih 5m dan panjang kebelakang 4,5m. Sehingga tipe kecil satuan rumah susun yang direncanakan memiliki ukuran $21m^2$ atau tipe 21.

Dari informasi yang diperoleh pada buku Laporan Akhir Bantuan Teknik Pelembagaan Dan Penanganan / Penataan Kawasan Perumahan Dan Permukiman Di Perkotaan Wilayah Tengah 2 Kawasan Kodya Tegal, Ditjend Cipta Karya, DPU 1997, tercantum bahwa dalam jangka pendek Pemda Kodya Tegal dipandang perlu melakukan penanganan lingkungan permukiman melalui proyek pemugaran perumahan yang kondisinya buruk sebanyak 50 unit rumah di Rw.I dan Rw.II. Dari keterangan tersebut dapat disimpulkan bahwa kebutuhan perumahan yang riil untuk jangka pendek adalah 50 unit rumah tipe kecil. Sedangkan kebutuhan rumah tipe sedang diasumsikan sebanyak 24 unit berdasarkan survey kebutuhan rumah tipe sedang (+ 24 KK yang masih menumpang hidup pada orang tua, mengontrak, dan sebagainya). Pola perbandingan 24:50 juga sesuai dengan pola perbandingan pengadaan perumahan yang diatur oleh Pemerintah, yaitu pola 1:3:6. Oleh karena itu total perencanaan jumlah satuan rumah susun buruh nelayan mengacu pada hal diatas, yaitu 74 unit satuan rumah susun dengan perbandingan sebagai berikut :

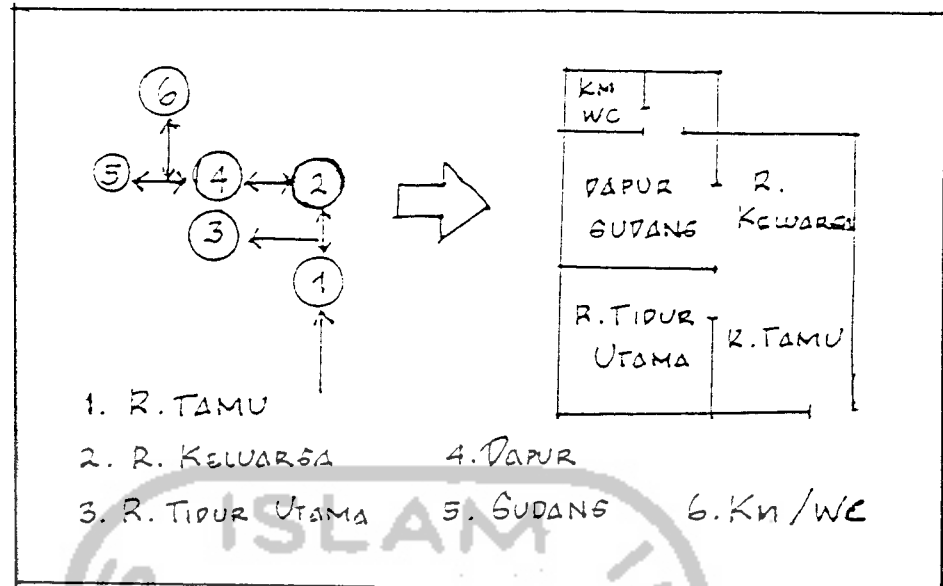
- Tipe kecil (21) sebanyak : 50 unit
- Tipe sedang(36) sebanyak : 24 unit

Sedangkan kebutuhan perumahan sisanya direncanakan dibangun dalam jangka panjang

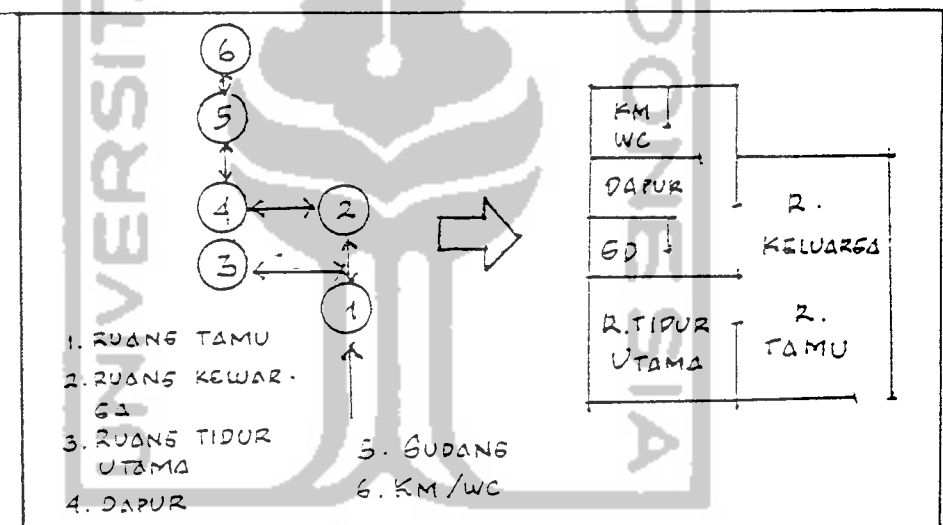
b. Pola peruangan internal menurut tipe satuan rumah susun

1. Tipe 21 (kecil)

Pola peruangan internal tipe 21 ini mengacu kepada pola peruangan rumah buruh nelayan dengan kondisi ekonomi kurang (penghasilan kurang lebih Rp 150.000; per-bulan). Susunan ruangnya terdiri dari 1 ruang tidur utama, 1 ruang keluarga yang difungsikan juga sebagai ruang tidur anak, ruang belajar, dan ruang santai. Tempat tidur anak dapat memakai sistem susun rendah (tempat tidur yang satu dimasukkan kedalam kolong tempat tidur yang lain). Sedangkan meja belajar anak menggunakan papan kayu yang dapat dibuka tutup pada dinding. Letak ruang keluarga ini bersebelahan dengan ruang tamu, sehingga dapat dibatasi dengan dinding partisi atau almari perabot. Sedangkan untuk ruang dapur dan gudang dapat memanfaatkan satu ruang dengan sistem susun, yaitu ruang gudang menggunakan rak simpan alat / perabot di atas ruang dapur. Ada 2 alternatif pola peruangan internal tipe 21 ini, yaitu :



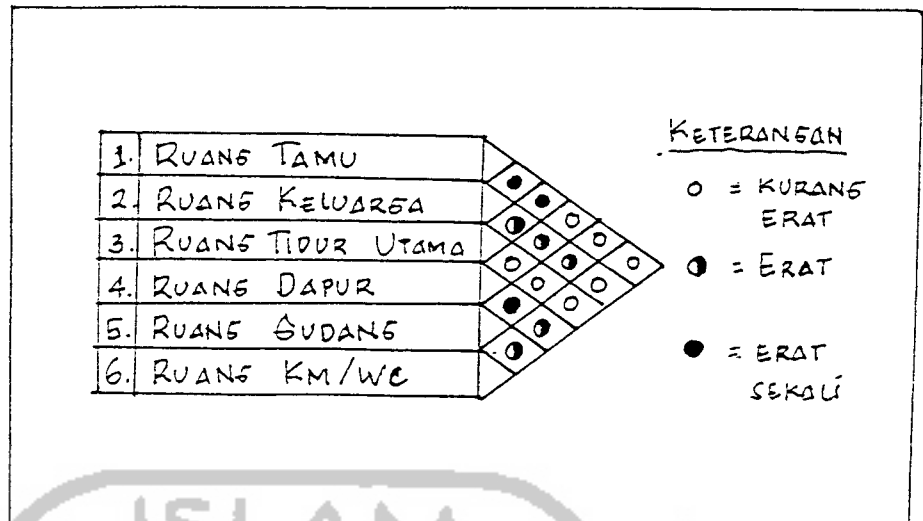
Gambar 26. Pola peruangan internal alternatif 1



Gambar 27. Pola peruangan internal alternatif 2

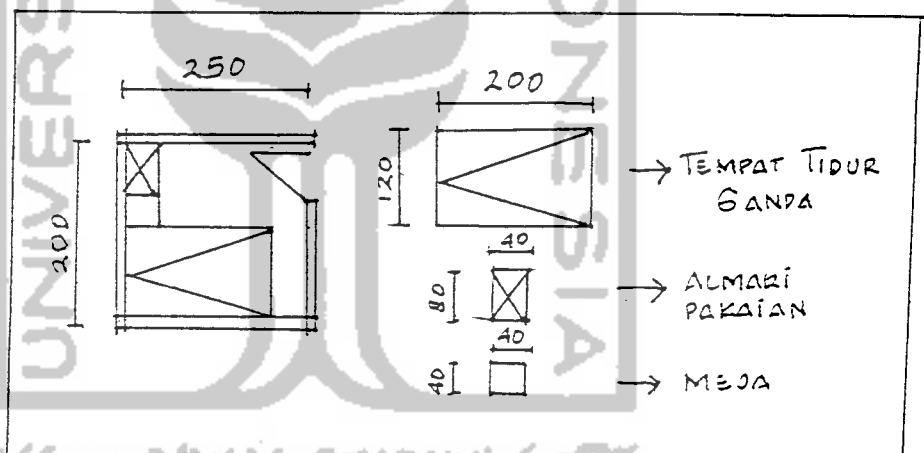
Dari kedua alternatif tersebut dapat diambil satu pola peruangan internal tipe 21 yaitu pola peruangan alternatif 1, dengan analisis bahwa perletakan gudang dengan sistem susun dapat menghemat ruang, sehingga ruang dapur akan terasa lebih luas.

Sedangkan hubungan ruang internal satuan rumah susun tipe 21 alternatif 1 (terpilih) yaitu:

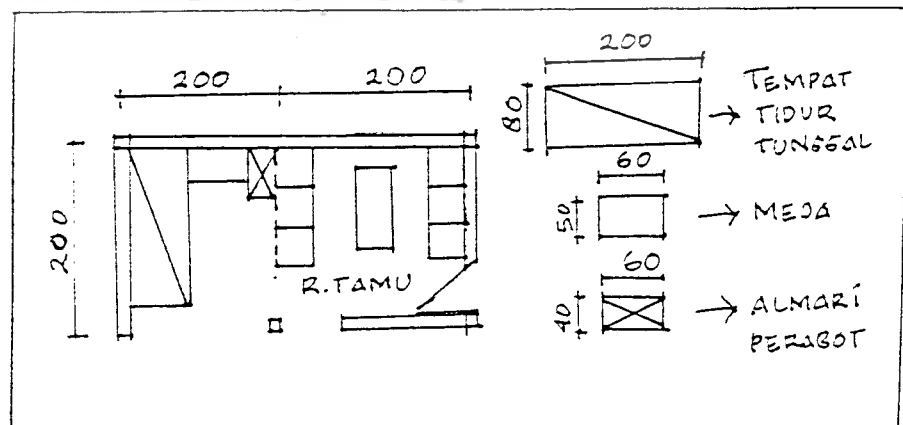


Gambar 28. Hubungan ruang internal tipe 21

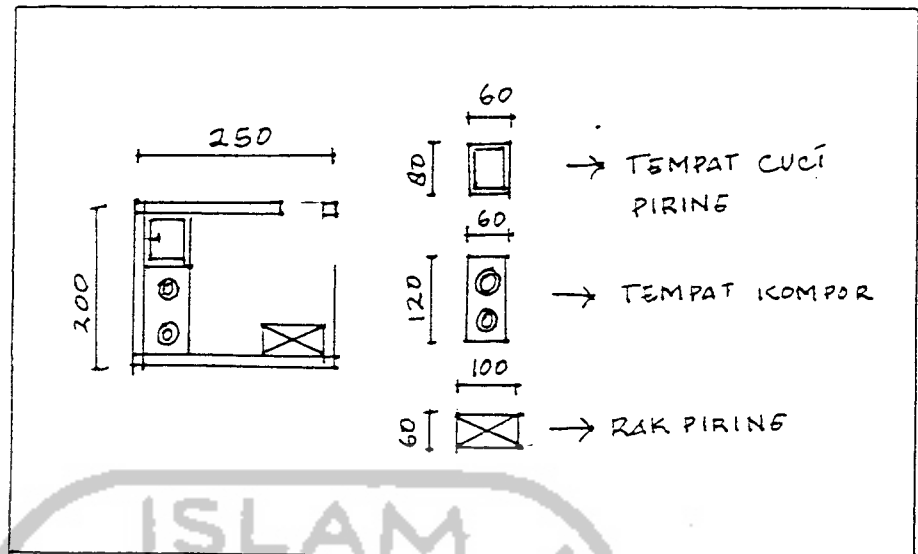
Besaran ruang internal alternatif terpilih terdiri atas besaran ruang tidur utama, ruang keluarga, ruang tamu, ruang dapur serta gudang.



Gambar 29. Besaran ruang tidur utama



Gambar 30. Besaran ruang keluarga

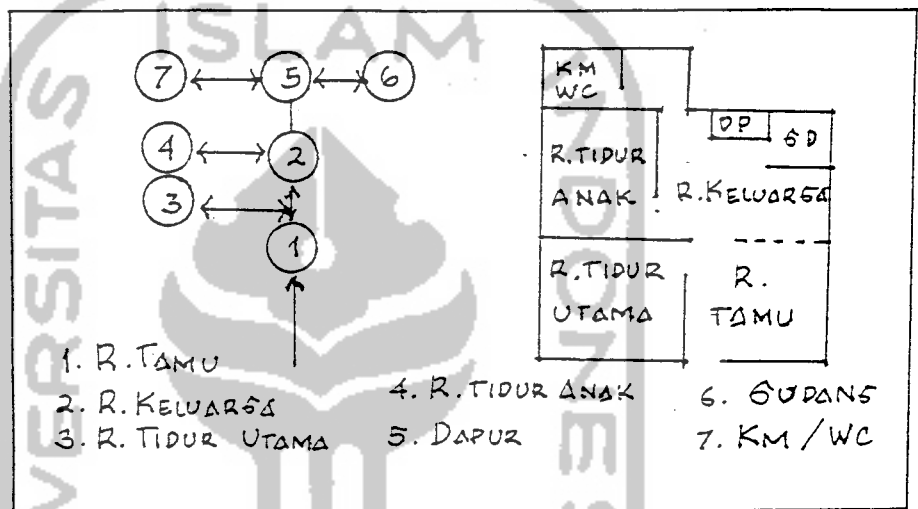


Gambar 31. Besaran ruang dapur dan gudang

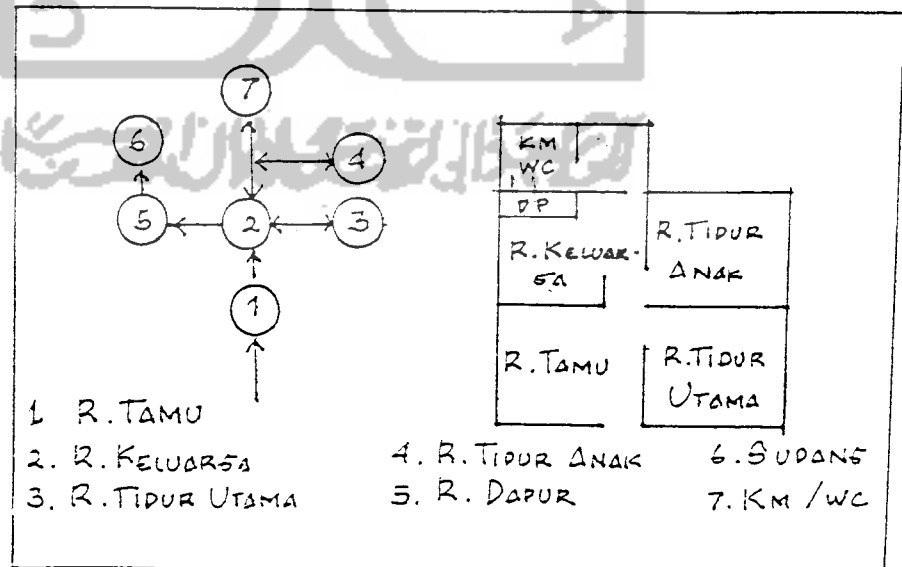
2. Tipe 36 (sedang)

Pengaturan pola peruangan tipe 36 ini berdasarkan atas pola ruang yang ada pada rumah buruh nelayan dengan kondisi ekonomi sedang (penghasilan kurang lebih Rp 150.000; s/d Rp300.000; per-bulan). Pada umumnya mereka tidak hanya mengandalkan bekerja sebagai buruh nelayan saja, namun juga berwiraswasta kecil-kecilan dengan membuka warung atau kios kecil yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari. Walaupun penghasilannya sedang, namun kondisi rumah mereka kurang diperhatikan. Apalagi bagi keluarga yang memiliki anak lebih dari satu orang. Biasanya anak yang berumur dewasa ikut bekerja membantu orang tua mencari nafkah dengan bekerja sebagai buruh yang lain, misalnya buruh bongkar muat, buruh kuras perahu dan sebagainya. Susunan ruang internal satuan rumah susun tipe sedang ini terdiri atas 1 ruang tidur utama, 1 ruang tidur anak dewasa, 1 ruang keluarga (yang dapat digunakan juga sebagai ruang tidur anak kecil, ruang belajar, dan ruang santai). Serta ruang dapur yang

menyatu dengan gudang. Letak ruang keluarga berhubungan langsung dengan ruang dapur, hanya dibatasi oleh ketinggian lantainya saja. Batas ruang keluarga dan ruang tamu menggunakan dinding partisi / almari perabot. Sedangkan perletakkan gudang yaitu di atas ruang dapur dengan menggunakan rak perabot alat yang digantung. Pola peruangan tipe 36 ini terdiri dari 2 alternatif, yaitu :

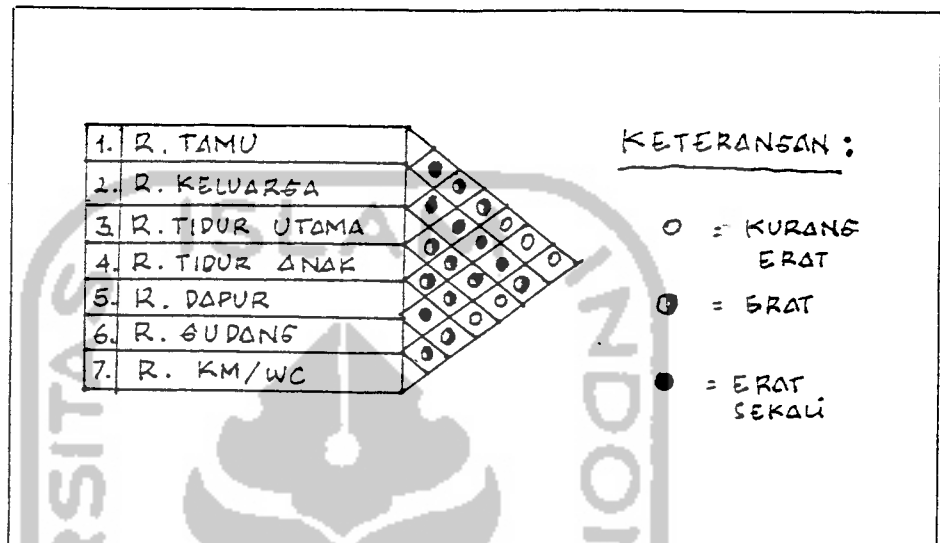


Gambar 32. Pola peruangan internal tipe 36 alternatif 1



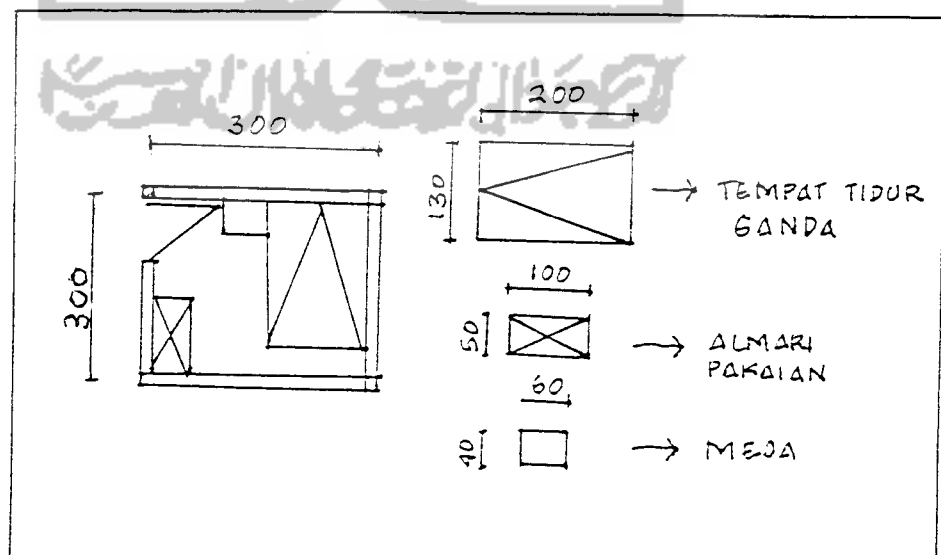
Gambar 33. Pola peruangan internal tipe 36 alternatif 2

Dari kedua alternatif pola peruangan internal tersebut dapat diambil satu alternatif terpilih yaitu alternatif 2. dengan pertimbangan : pola ruang pada alternatif 2 lebih menghemat ruang. Sedangkan hubungan ruang-ruangnya adalah :

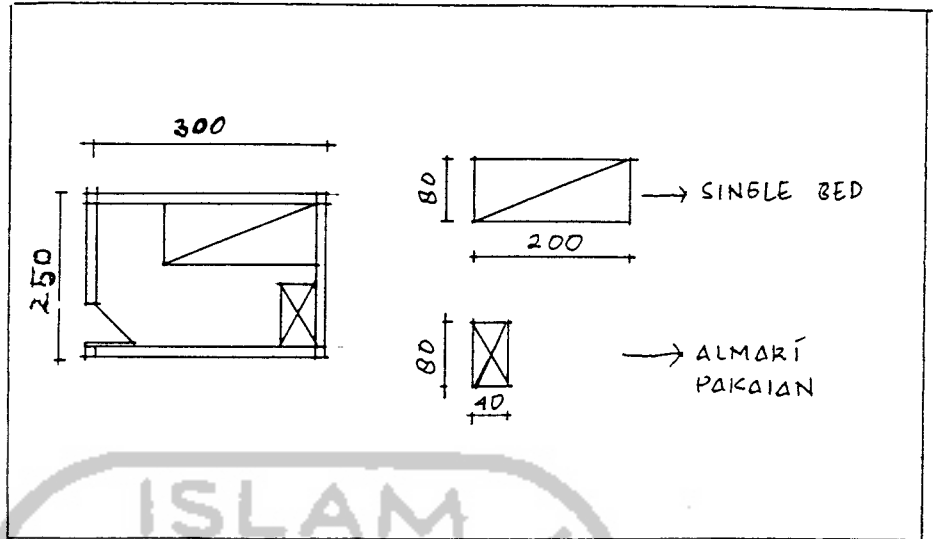


Gambar 34. Hubungan ruang internal tipe 36

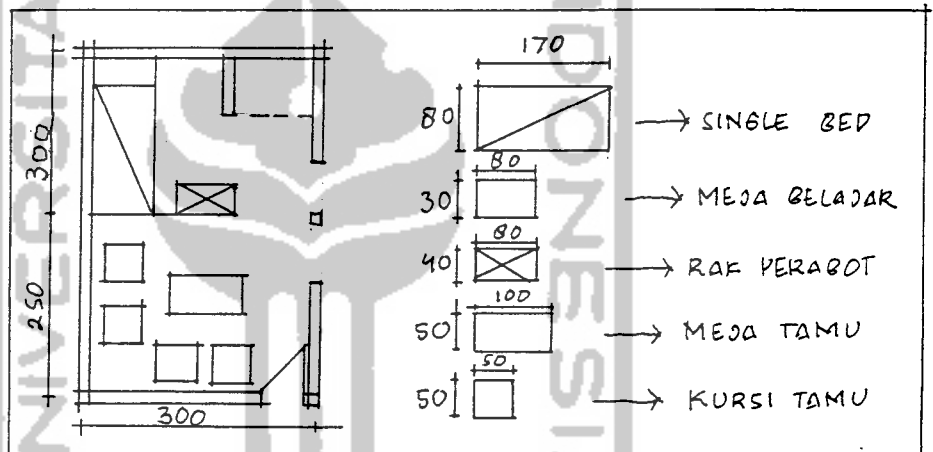
Besaran ruang internal tipe sedang alternatif terpilih terdiri atas ruang tidur utama, ruang tidur anak dewasa, ruang keluarga, ruang dapur serta gudang.



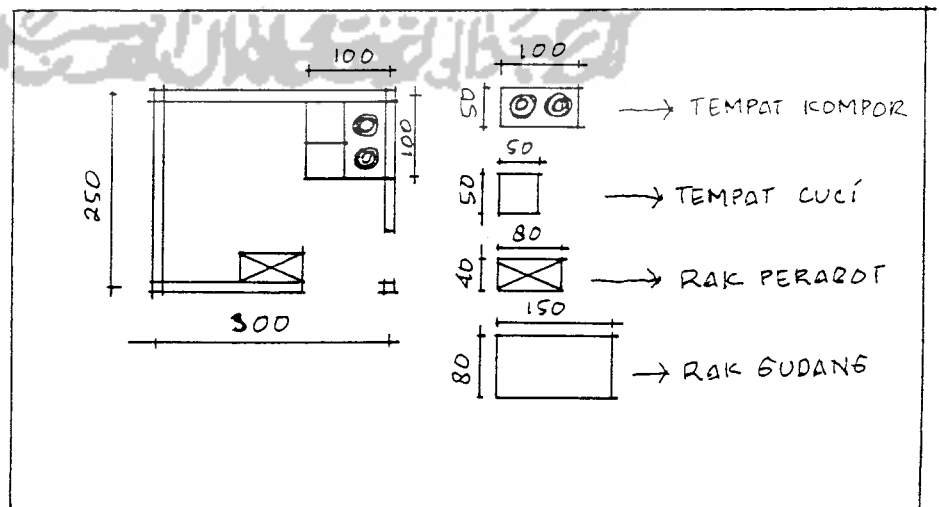
Gambar 35. Besaran ruang tidur utama



Gambar 36. Besaran ruang tidur anak dewasa



Gambar 37. Besaran ruang keluarga yang menyatu dengan ruang tamu



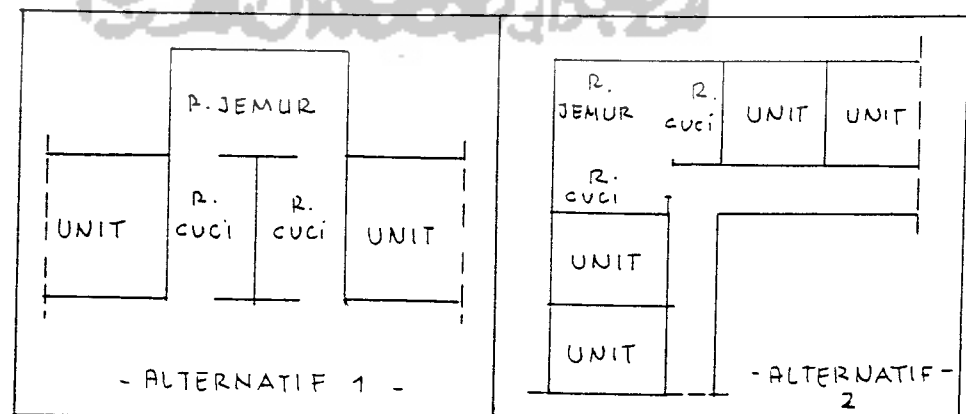
Gambar 38. Besaran ruang dapur dan gudang

5.4.2. Pola peruangan eksternal

Karakter pola peruangan eksternal pada permukiman buruh nelayan banyak dipengaruhi oleh pola hidup keseharian mereka. Pemanfaatan fasilitas permukiman secara bersama merupakan ciri khas pola hidup mereka. Pada peruangan eksternal rumah susun akan dibuat beberapa fasilitas hunian yang dapat digunakan bersama-sama misalnya : ruang cuci dan jemur pakaian bersama, jemur ikan, km/wc umum, selasar penghubung, area terbuka, fasilitas ibadah, ruang pertemuan, ruang pembinaan dan pelatihan, fasilitas keamanan lingkungan, dan sebagainya.

1. Ruang cuci dan jemur pakaian bersama

Dari survey didapatkan bahwa aktifitas mencuci dan menjemur pakaian bagi buruh nelayan dilakukan secara bersama-sama dengan tetangga sekitarnya. Karakter seperti ini menjadi dasar perencanaan ruang cuci dan jemur pakaian dalam rumah susun. Dengan pertimbangan bahwa pengadaan fasilitas bersama tersebut dapat mempertahankan pola hidup mereka yang masih memegang asas kebersamaan. Ada dua alternatif pola peruangan fasilitas cuci dan jemur pakaian bersama, yaitu :



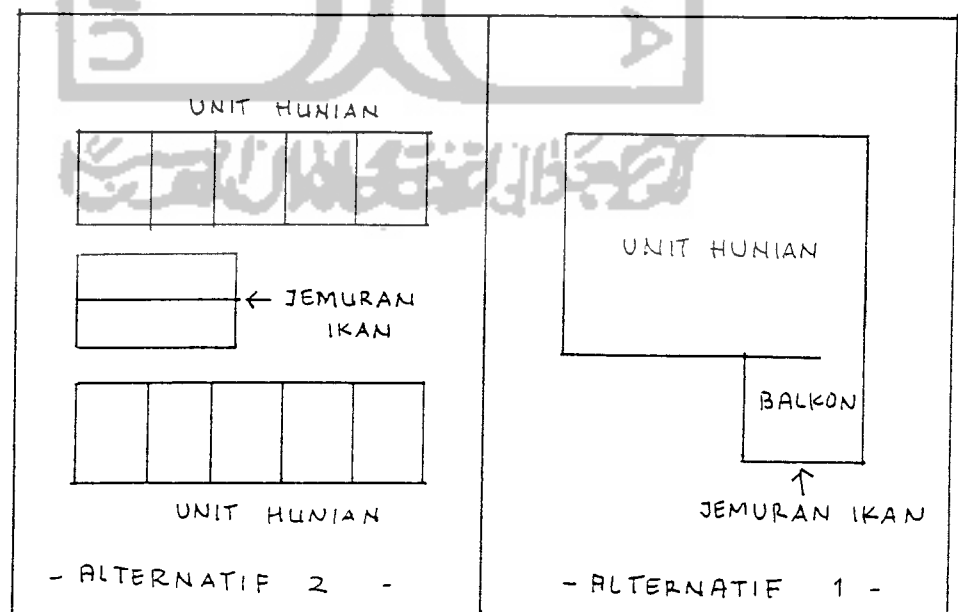
Gambar 39. Pola peruangan fasilitas cuci dan jemur pakaian bersama

Alternatif pola peruangan fasilitas cuci dan jemur pakaian terpilih adalah alternatif 1, dengan pertimbangan sesuai dengan arah orientasi sinar matahari (terutama pada fasilitas jemur pakaian).

2. Tempat penjemuran ikan

Pulang dari melaut biasanya buruh nelayan membawa sedikit ikan hasil memancing dilaut. Jika ikan akan di awetkan (diasinkan) biasanya dijemur dulu di halaman rumahnya. Tetapi biasanya jumlah ikan yang diolah tidak banyak, sehingga tidak memerlukan tempat penjemuran yang luas. Berdasarkan analisa diatas maka pengadaan fasilitas jemur ikan dalam rumah susun dapat di ditentukan berdasarkan asumsi dari jumlah ikan yang diolah oleh buruh nelayan (sekitar 2-5 kg ikan yang diolah). Dapat disimpulkan bahwa kebutuhan luas ruang jemur ikan untuk tiap KK adalah $1m^2$.

Ada dua alternatif pola peruangan tempat penjemuran ikan, yaitu :



Gambar 40. Pola peruangan tempat penjemuran ikan

Dari kedua alternatif pola peruangan tersebut, alternatif terpilih adalah pola peruangan alternatif 2. dengan analisa bahwa selain tidak membutuhkan tempat yang luas, sistem pemusatan yang dibuat dapat mengurangi pengaruh bau amis dan lalat. Yang terpenting adalah pola peruangan demikian sesuai dengan orientasi sinar matahari sehingga ikan mendapat panas yang cukup.

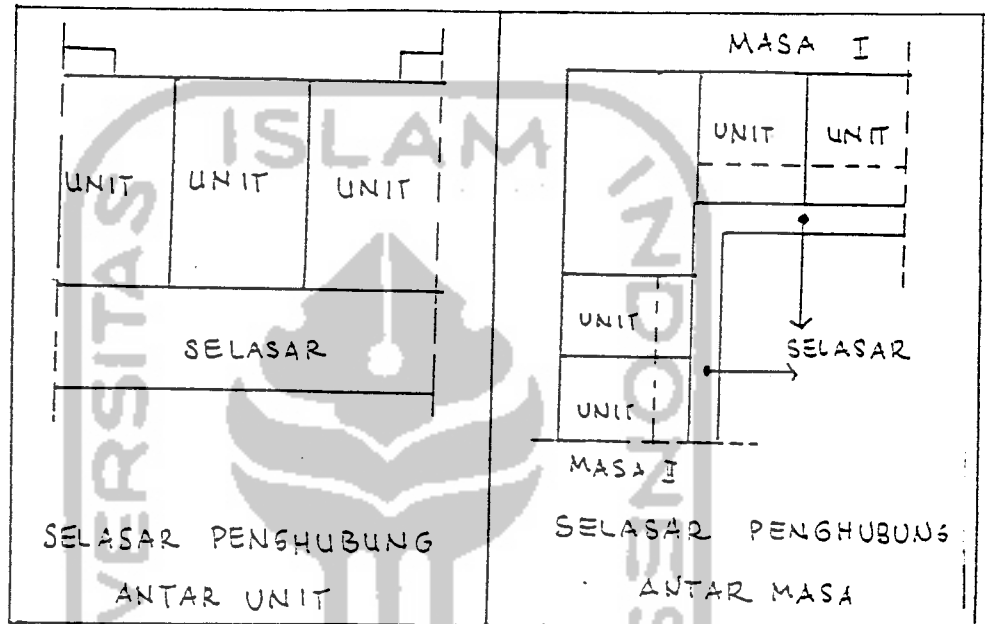
3. Km/wc unit hunian dan km/wc umum

Dari survey didapatkan bahwa buruh nelayan memiliki kebiasaan buang air besar di sungai. Untuk menampung aktifitas tersebut dalam rumah susun disediakan km/wc pribadi tiap unit hunian. Hal penting yang menjadi pertimbangan dalam pembuatan km/wc adalah bagaimana membuat suasana km/wc tersebut seperti suasana km/wc di sungai. Sedangkan Pengadaan km/wc umum khususnya disediakan untuk melayani kebutuhan bagi ruang-ruang tertentu seperti ruang pertemuan, ruang pembinaan dan pelatihan, ruang cuci dan jemur pakaian, serta fasilitas ibadah (Mesjid). Dengan pertimbangan bahwa pelayanan bagi ruang-ruang yang bersifat umum harus di pisahkan dengan fasilitas km/wc pribadi. Hal tersebut dilakukan untuk menjaga agar tidak terjadi kekacauan fungsi fasilitas pelayanan umum dengan fasilitas pelayanan pribadi dalam unit hunian rumah susun. Km/wc umum biasanya diletakkan menyatu dengan ruang-ruang yang dilayani.

4. Selasar penghubung

Selasar penghubung dibedakan menjadi dua macam, yaitu selasar penghubung antar unit hunian dan selasar penghubung antar masa bangunan rumah susun. Perbedaan ini atas pertimbangan karakter

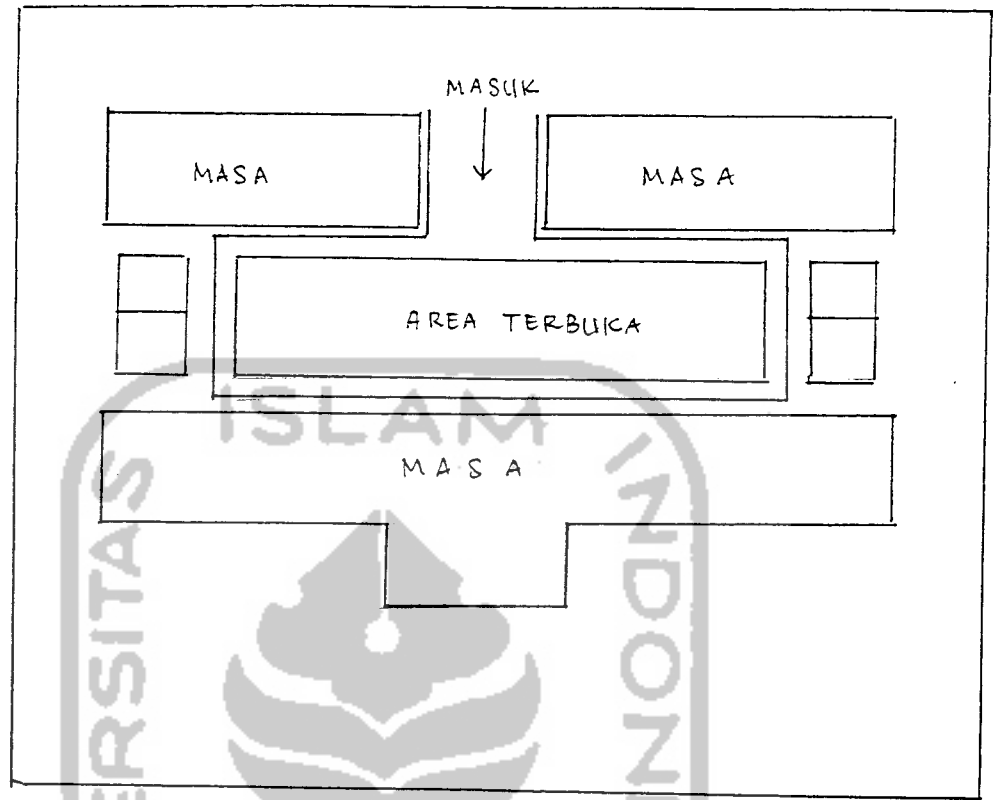
pola peruangan eksternal buruh nelavan yang memiliki dua cakupan yaitu lingkup tetangga dan lingkup kampung. Selasar penghubung antar unit hunian menggambarkan pola peruangan eksternal lingkup tetangga. Sedangkan selasar penghubung antar masa bangunan menggambarkan pola peruangan eksternal lingkup kampung.



Gambar 41. Selasar penghubung dalam rumah susun

5. Area terbuka

Pengadaan area terbuka di lingkungan rumah susun berdasarkan analisa dari kegiatan sehari-hari buruh nelavan yang memerlukan ruang terbuka bagi kegiatan bermain anak, kegiatan sosial kemasyarakatan yang bersifat temporal (upacara pernikahan, khitanan, dan lain-lain). Ruang terbuka yang dibutuhkan tidak harus luas, tetapi memanfaatkan ruang-ruang yang ada antar masa bangunan dalam lingkungan rumah susun. Kegiatan seperti upacara pernikahan terkadang berlangsung bersamaan antara 2 sampai 3 keluarga, sehingga fungsi ruang terbuka ini sangat penting bagi buruh nelavan.



Gambar 42. Pola peruangan area terbuka

6. Fasilitas ibadah
 Buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari sebagian besar menganut agama Islam. Berdasarkan hal tersebut maka fasilitas ibadah yang dibuat adalah sebuah Mesjid yang dapat menampung kegiatan beribadah bagi mereka.
7. Ruang pertemuan
 Fungsi ruang pertemuan adalah sebagai tempat pertemuan (bermusyawarah) bagi buruh nelayan pada saat dibutuhkan. Melihat kebiasaan warga buruh nelayan yang sering mengadakan pertemuan antar warga, baik tingkat Rt. maupun tingkat Rw. maka pengadaan ruang pertemuan ini sesuai dengan pola hidup mereka sehari-hari.

8. Ruang pembinaan dan pelatihan

Sesuai dengan tujuan pengadaan rumah susun buruh nelayan, pengadaan ruang pembinaan dan pelatihan ini akan bermanfaat bagi peningkatan SDM buruh nelayan. Berdasarkan survey didapatkan bahwa latar belakang ekonomi dan pendidikan buruh nelayan termasuk rendah. Untuk itu perlu pembinaan dan pelatihan khususnya dibidang kemaritiman dengan harapan akan membantu meningkatkan pendapatan mereka sehari-hari.

9. Fasilitas keamanan lingkungan

Pengadaan fasilitas keamanan lingkungan berdasarkan atas kebutuhan keamanan khususnya bagi penghuni rumah susun. Bentuk fasilitas yang dibuat adalah berupa pos ronda yang akan ditempatkan pada tempat tertentu yang dapat mengawasi keamanan seluruh lingkungan rumah susun. Sistem pengamanan lingkungan rumah susun adalah dengan sistem bergilir tiap malam yang dilakukan oleh penghuni, seperti halnya kebiasaan buruh nelayan dalam menjaga keamanan permukiman mereka.

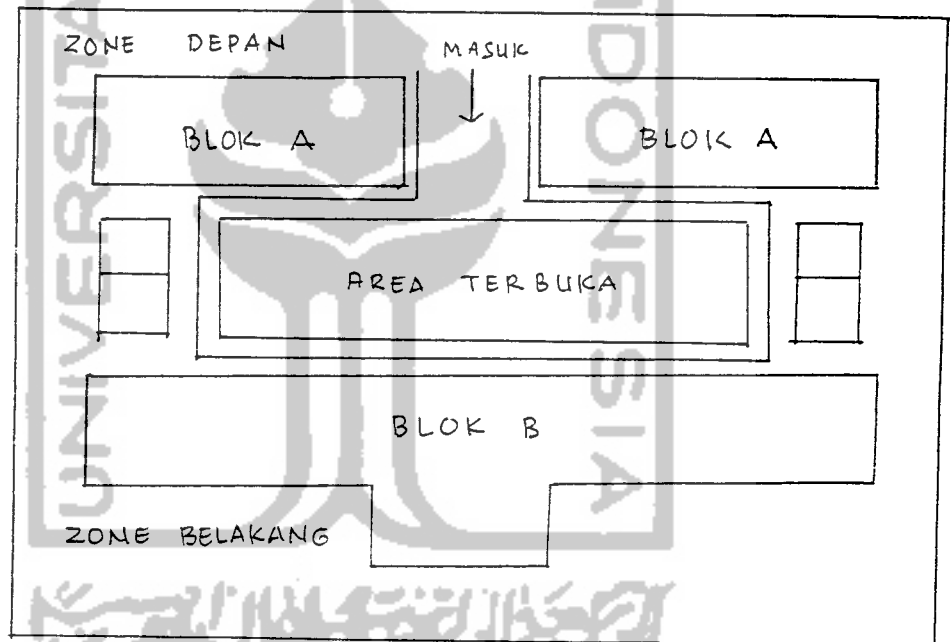
5.4.3. Fungsi ruang menurut blok dan lantainya

a. Pembagian blok

- Blok A, fungsi lantai 1 dan 2 dimanfaatkan untuk ruang hunian tipe 36.
- Blok B, fungsi lantai 1 untuk los usaha, ruang pertemuan, ruang pembinaan dan pelatihan serta fasilitas ibadah, sedangkan lantai 2 dan sebagian lantai 3 dimanfaatkan untuk hunian tipe 21.

Pengaturan ruang menurut blok dan lantainya berdasarkan analisa sebagai berikut:

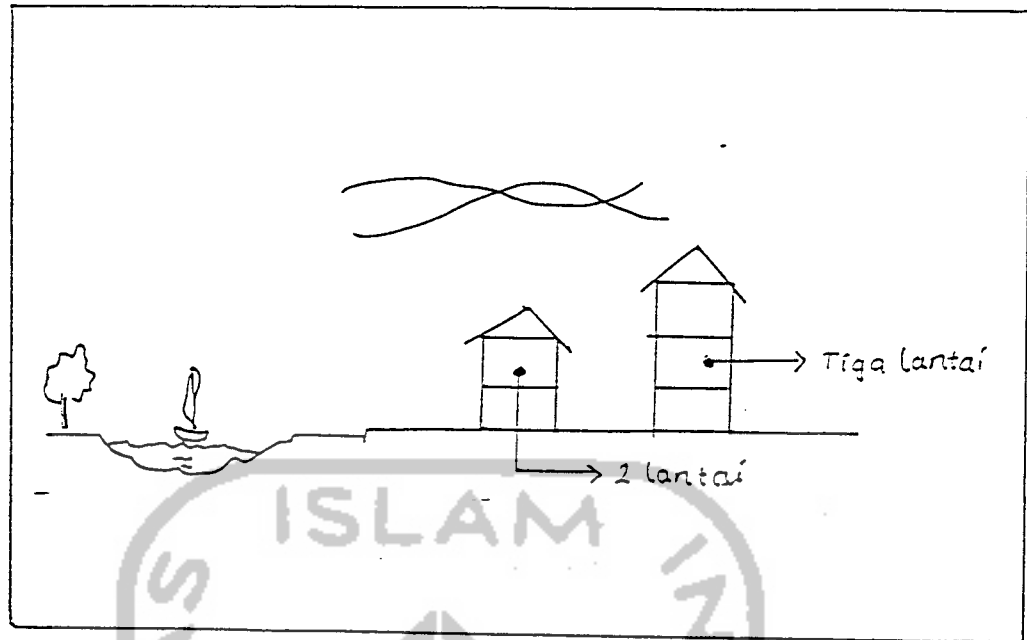
- Penempatan tipe 36 pada zone depan berdasarkan asumsi bahwa semakin besar tipenya semakin banyak pula kemudahan termasuk kemudahan dalam pencapaian unit huniannya.
- Penempatan tipe 21 pada zone belakang berdasarkan asumsi bahwa semakin kecil tipenya semakin sedikit kemudahan termasuk akses yang kurang dekat dari kemudahan pencapaiannya.
- Penempatan ruang fasilitas umum seperti ruang pertemuan, ruang pembinaan dan pelatihan serta ruang ibadah pada blok B karena lebih mudah dijangkau oleh penghuni dari semua arah.



Gambar 43. Pembagian blok dalam rumah susun

b. Ketinggian bangunan

Analisa ketinggian bangunan rumah susun adalah bahwa semakin mendekati sungai maka ketinggian bangunan semakin rendah. Hal ini disebabkan karena semakin mendekati sungai kondisi tanahnya semakin jelek (berpasir dan berlumpur).



Gambar 44. Analisa ketinggian bangunan

5.5. Analisa Fisik Bangunan

5.5.1. Penampilan bangunan

Penampilan bangunan rumah susun buruh nelayan tidak menjadi poin utama dalam perencanaannya. Oleh karena fungsi bangunan adalah pengadaan hunian bagi buruh nelayan dengan penghasilan kurang dan sedang, maka faktor daya beli calon penghuni menjadi prioritas utama.

5.5.2. Struktur bangunan

Struktur bangunan rumah susun adalah struktur bangunan dekat pantai. Beberapa hal yang harus diperhatikan adalah mengenai struktur pondasi untuk tanah berpasir / berlumpur. Struktur bangunan menggunakan struktur rangka beton bertulang (kolom dan balok) dengan alasan bahwa stuktur tersebut semakin lama akan semakin kuat. Untuk struktur lantai menggunakan plat lantai beton bertulang (terutama lantai dua dan tiga). Sedangkan struktur rangka atapnya menggunakan rangka kayu dengan alasan bentang tidak terlalu lebar dan harga yang relatif lebih

murah. Penutup atap menggunakan genteng tanah liat agar dapat mengurangi pengaruh hawa panas dalam ruangan (karena daerah pantai memiliki intensitas panas yang tinggi).

5.5.3. Utilitas

Sistem utilitas pada bangunan rumah susun ini terdiri atas beberapa fasilitas penunjang operasional bangunan (kelengkapan rumah susun), antara lain :

1. Alat transportasi bangunan
2. Pintu dan tangga darurat kebakaran
3. Alat pemadam kebakaran
4. Penangkal petir
5. Jaringan air bersih

Analisa kebutuhan air bersih :

Dari data standar kebutuhan air bersih untuk tiap orang, didapatkan bahwa setiap orang memerlukan air bersih kurang lebih 150 liter/hari. Dengan asumsi tersebut maka dapat dihitung kebutuhan air bersih bagi penghuni rumah susun (jumlah rata-rata penghuni dalam satu keluarga x jumlah satuan rumah susun x 150), yaitu $6 \times 74 \times 150 = 66.600$ liter per-hari.

6. Saluran pembuangan air hujan dan limbah
7. Tempat pewadahan sampah
8. Tempat listrik / generator listrik dan gas

Analisa Kebutuhan listrik :

Perhitungan kebutuhan listrik dapat dihitung berdasarkan asumsi dari kebutuhan listrik tiap unit hunian dikalikan jumlah satuan rumah susun yang ada.

- Kebutuhan listrik satuan rumah susun tipe 21		
R. Tamu	Lampu TL.	20 Watt
R. Tidur utama	Lampu pijar	15 Watt
R. Dapur	Lampu pijar	15 Watt
R. Km/wc	Lampu pijar	5 Watt
Lain-lain		50 Watt

Total		105 Watt

- Kebutuhan listrik satuan rumah susun tipe 36		
R. Tamu	Lampu TL.	20 Watt
R. Tidur utama	Lampu pijar	15 Watt
R. Tidur anak	Lampu pijar	15 Watt
R. Dapur	Lampu pijar	15 Watt
R. Km/wc	Lampu pijar	5 Watt
Lain-lain		100 Watt

Total		170 Watt

Jadi total kebutuhan listrik bagi unit hunian satuan rumah susun adalah :

$$\text{Tipe 21} = 105 \times 50 = 5.250 \text{ Watt}$$

$$\text{Tipe 36} = 170 \times 24 = 4.080 \text{ Watt}$$

Perhitungan diatas belum termasuk kebutuhan listrik bagi ruang-ruang lain.

9. Tempat untuk jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya

5.6. Daya Beli Buruh Nelayan Terhadap Unit Hunian Rumah Susun

Pada umumnya buruh nelayan tidak hanya mengandalkan satu-satunya pekerjaan mereka sebagai buruh. Disaat terjadi musim paceklik sebagian dari mereka mencari pekerjaan lain untuk menghidupi keluarganya. Jika pada sebuah keluarga hanya bapak yang bekerja sebagai buruh pencari ikan (mayang)

maka pendapatannya kurang lebih Rp 200.000,- s/d Rp 300.000,- perbulan. Jumlah tersebut merupakan persiapan untuk biaya hidup sehari-hari dalam satu keluarga. Jika ada seorang anak yang ikut membantu bekerja, maka pendapatan perkapita keluarga akan lebih besar. Misalnya anak tersebut bekerja sebagai buruh bongkar muat yang pendapatan tiap bulannya kurang lebih Rp 75.000,- s/d Rp 150.000,-. Sebagai kesimpulan, dapat dikatakan mereka cukup mampu untuk menyewa atau membeli (dengan diangsur tiap bulan) unit hunian rumah susun. Bagi buruh nelayan yang pendapatannya kurang lebih Rp 150.000,- perbulan dapat mengangsur unit hunian tipe kecil. Sedangkan mereka yang berpendapatan di atas Rp 150.000,- dapat mengangsur unit hunian tipe sedang.

5.7. Sistem Kepemilikan Satuan Rumah Susun

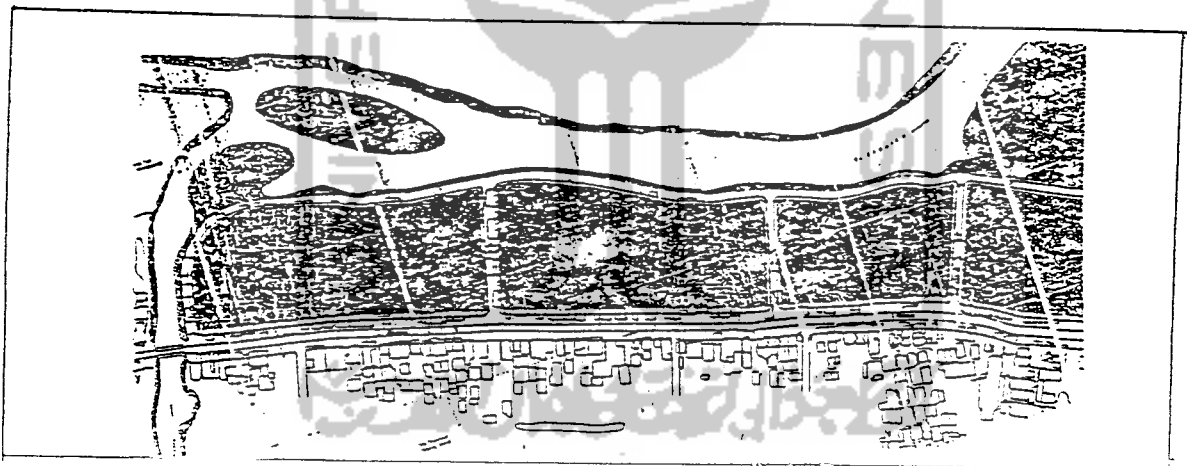
Rencana pembangunan rumah susun buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari Kodya Tegal merupakan proyek peremajaan kawasan kumuh yang dilakukan oleh pemerintah. Oleh karena itu pengaturan sistem kepemilikan satuan rumah susun telah diatur dalam peraturan pemerintah. Berdasarkan ketentuan tersebut maka satuan rumah susun dapat disewakan atau dijual oleh Perusahaan Umum (Perum) Perumnas. Harga sewa satuan rumah susun ditetapkan dengan memperhatikan besarnya biaya operasi dan pemeliharaan rumah susun. Sedangkan harga jual satuan rumah susun ditetapkan dengan memperhatikan kemampuan penghasilan penghuni permukiman kumuh.

BAB VI
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
RUMAH SUSUN

6.1. Konsep Lokasi

Pembangunan rumah susun buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari Kodya Tegal merupakan proyek pemerintah yaitu dalam rangka penanganan masalah permukiman kumuh di daerah perkotaan. Dalam konsep perencanaannya, pemerintah telah menentukan rencana lokasi yang berada di Rw. I dan Rw. II Dukuh Terowongan Kelurahan Tegalsari.

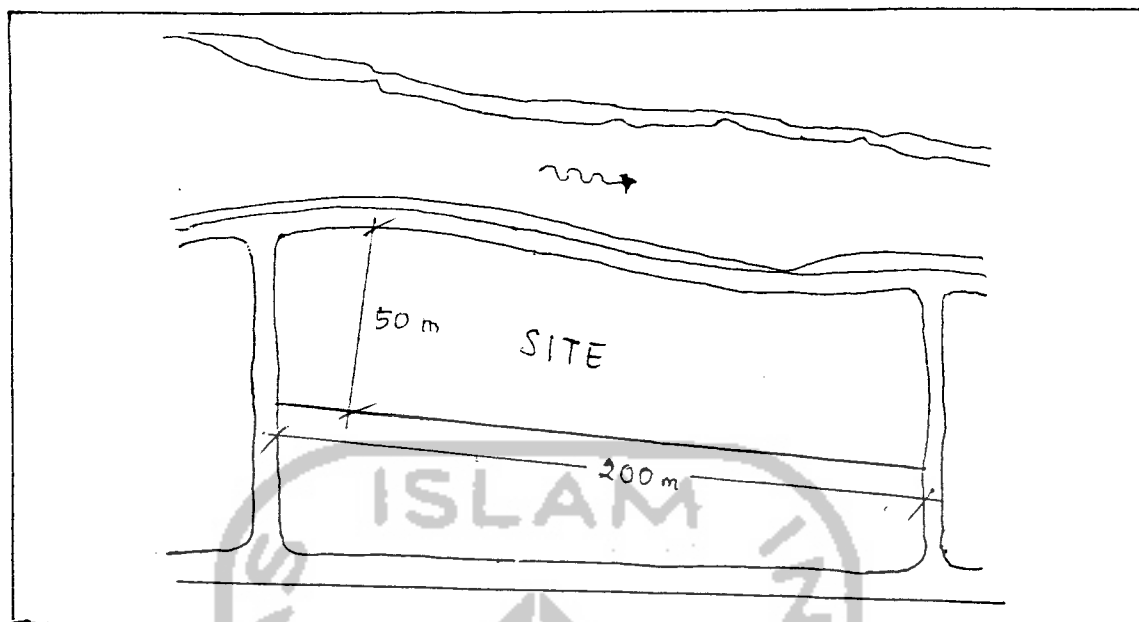
Setelah dilakukan analisa terhadap rencana lokasi tersebut dengan sistem penilaian, maka dapat ditentukan satu lokasi yang dapat direncanakan sebagai tempat pembangunan rumah susun.



Gambar 45. Konsep lokasi rumah susun

6.1.1. Konsep site

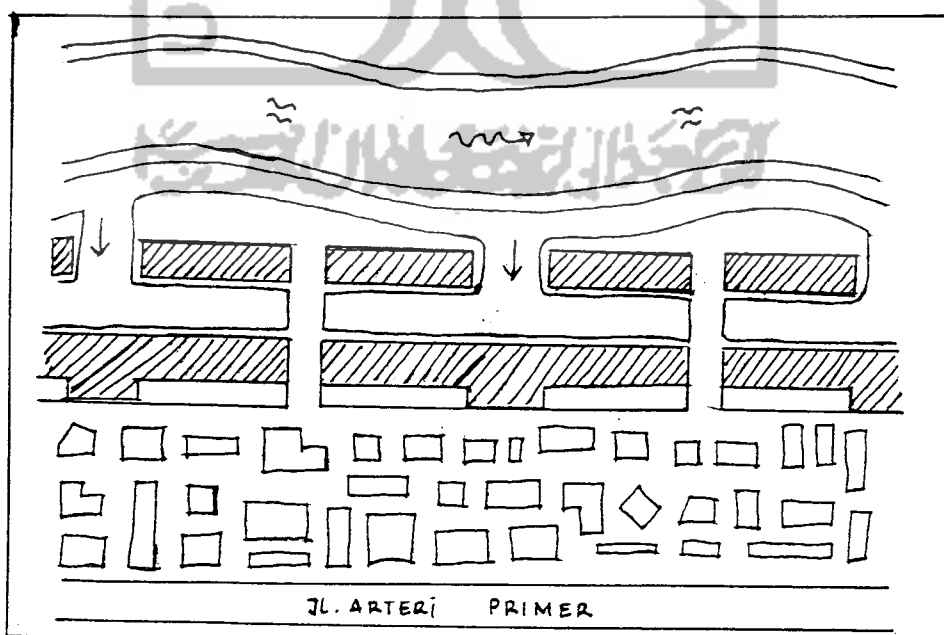
Dari analisa site yang dilakukan maka dihasilkan konsep site yang sesuai dengan perhitungan akan kebutuhan luas bangunan, peraturan garis sempadan jalan dan bangunan serta ketinggian bangunan. Luasan site yang direncanakan adalah kurang lebih 10.000m² dengan panjang 200m dan lebar 50m.



Gambar 46. Konsep site rumah susun

6.2. Konsep Pola Gubahan Masa

Berdasarkan hasil analisa, maka pola gubahan masa rumah susun buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari adalah pola linier sepanjang sungai Sibelis (seperti pada alternatif 1 pola gubahan masa).



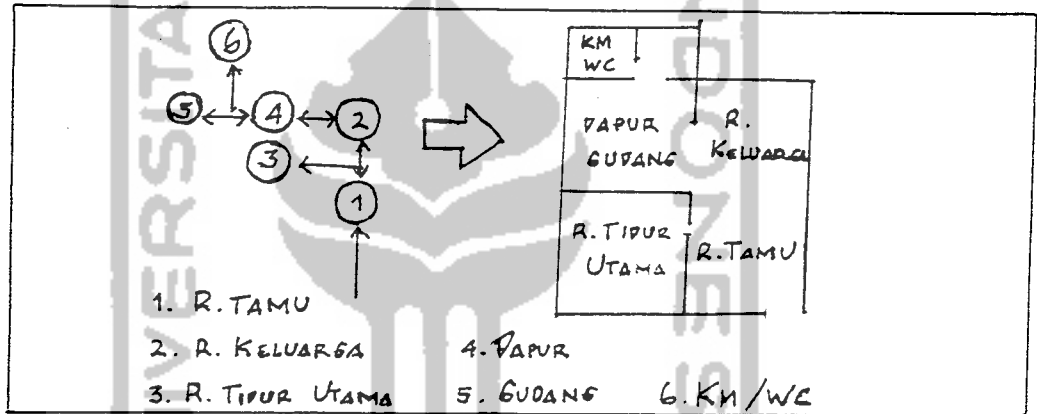
Gambar 47. Konsep pola gubahan masa

6.3. Konsep Pola Peruangan Rumah Susun

6.3.1. Pola peruangan internal

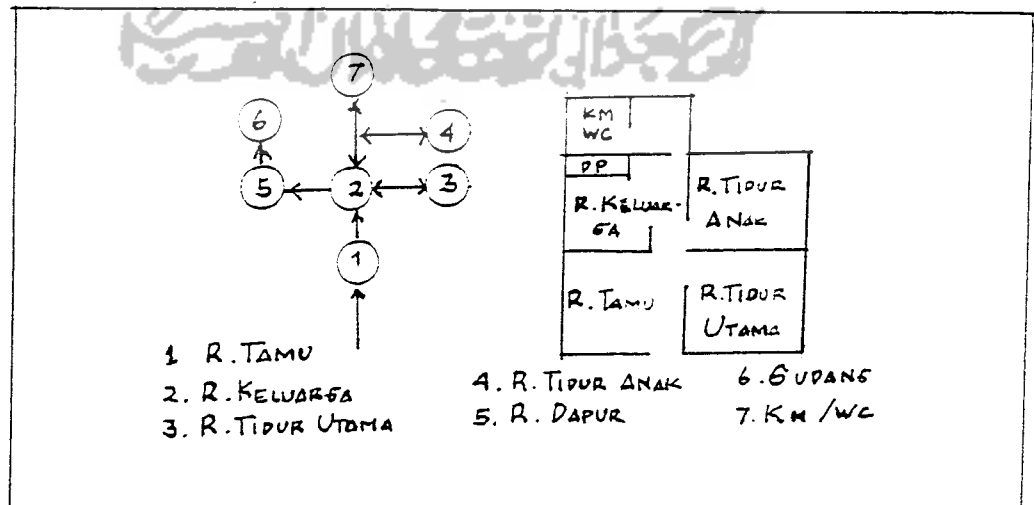
Yang dimaksud pola peruangan internal rumah susun adalah pola peruangan yang ada dalam unit-unit hunian (tidak termasuk ruang-ruang fasilitas bersama). Berdasarkan karakter pola peruangan rumah buruh nelayan, dan setelah dianalisa dengan berbagai pemikiran maka dihasilkan pola-pola peruangan internal rumah susun menurut tipenya :

1. Unit hunian tipe 21 (tipe kecil)



Gambar 48. Konsep pola peruangan internal tipe 21

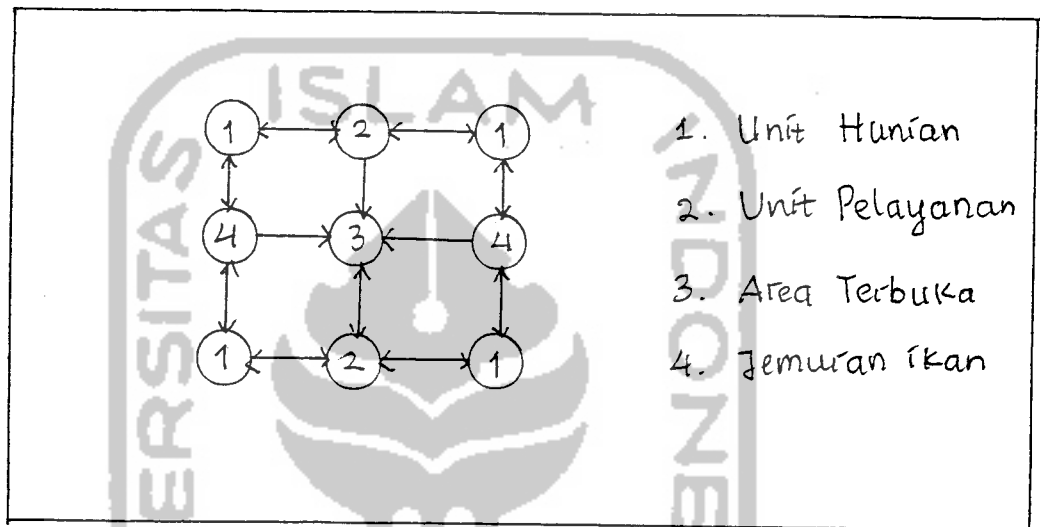
2. Tipe 36 (tipe sedang)



Gambar 49. Konsep pola peruangan internal tipe 36

6.3.2. Pola peruangan eksternal

Pola peruangan eksternal rumah susun merupakan pola peruangan unit lingkungan khususnya dalam lingkungan rumah susun tersebut. Ruang-ruang yang dimaksud dapat menjadi pengikat unit hunian karena sifatnya yang difungsikan sebagai ruang fasilitas bersama. Pola peruangan yang dihasilkan dari unit lingkungan ini adalah:

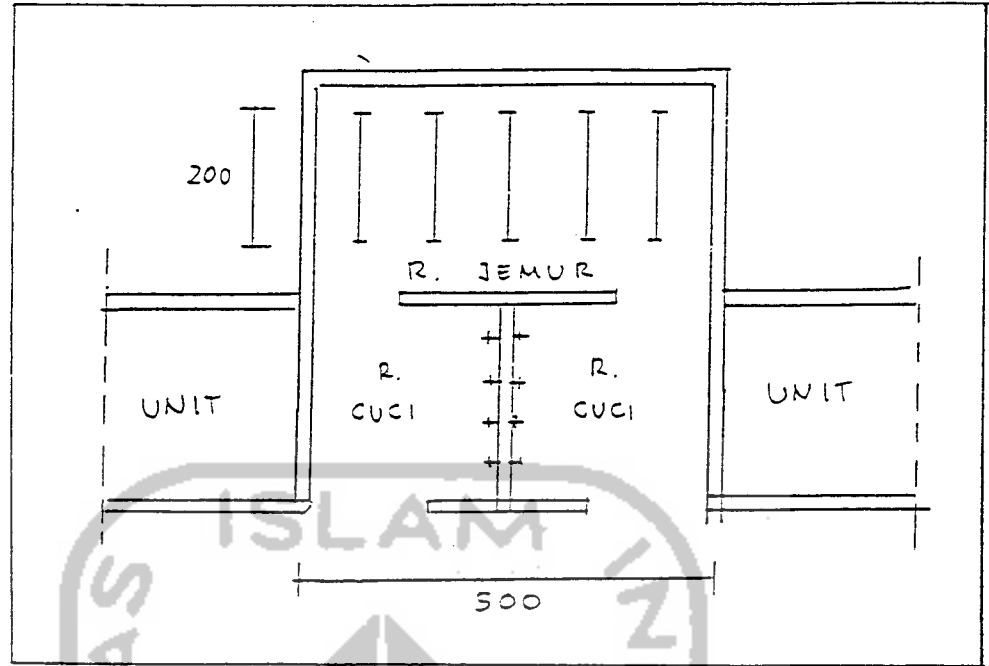


Gambar 50. Pola hubungan ruang unit lingkungan

Ruang-ruang eksternal yang difungsikan sebagai ruang fasilitas bersama adalah ruang-ruang unit pelayanan yang meliputi : ruang cuci dan ruang jemur pakaian bersama, jemuran ikan, km/wc umum, selasar penghubung, ruang terbuka (taman umum), fasilitas ibadah, ruang pertemuan, ruang pembinaan dan pelatihan, serta fasilitas keamanan lingkungan rumah susun.

1. Ruang cuci dan jemur pakaian bersama

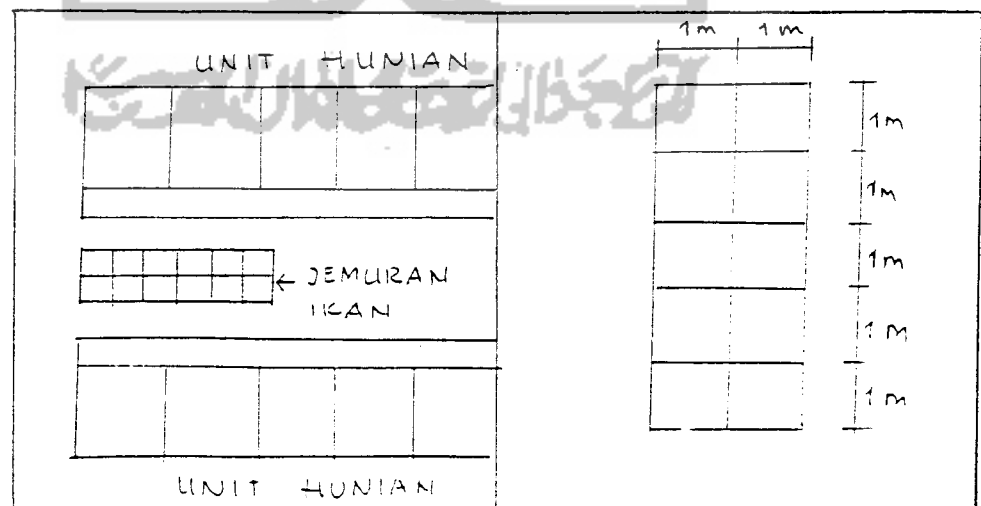
Konsep ruang cuci dan jemur pakaian dibuat secara bersama-sama untuk beberapa unit hunian tiap lantai dalam rumah susun. Perletakkan ruangnya menempati zone tengah diantara unit-unit hunian yang dilayani.



Gambar 51. Konsep ruang cuci dan jemur pakaian bersama

2. Ruang penjemuran ikan

Konsep ruang penjemuran ikan berorientasi pada sinar matahari dan perletakkan yang tidak mengganggu pandangan dan kesehatan lingkungan. Konsep perletakkan yang dipilih adalah dipusatkan pada tiap sudut bangunan rumah susun. Sedangkan konsep kebutuhan luas ruang penjemuran untuk tiap penghuni adalah 1m^2 untuk tiap orang / KK.



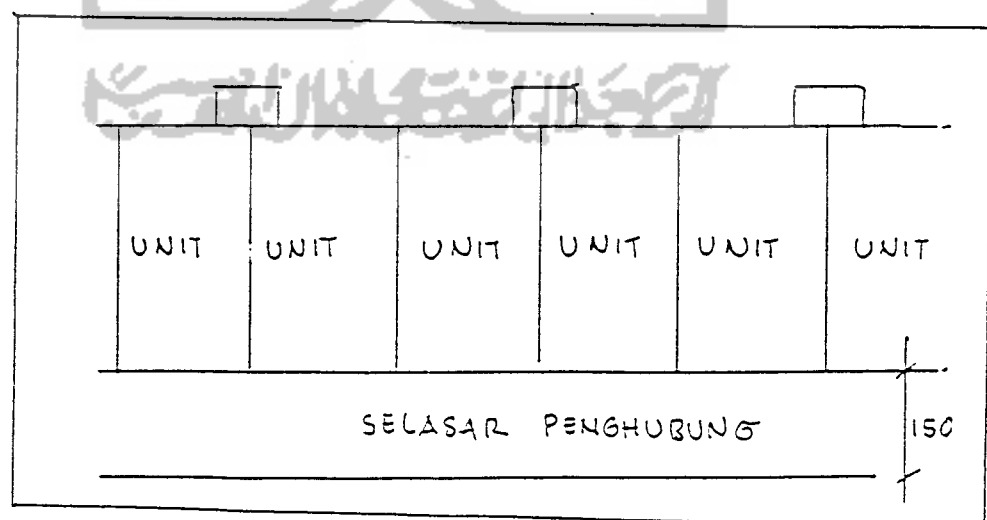
Gambar 52. Konsep perletakkan dan luasan ruang penjemuran ikan

3. Km/wc umum

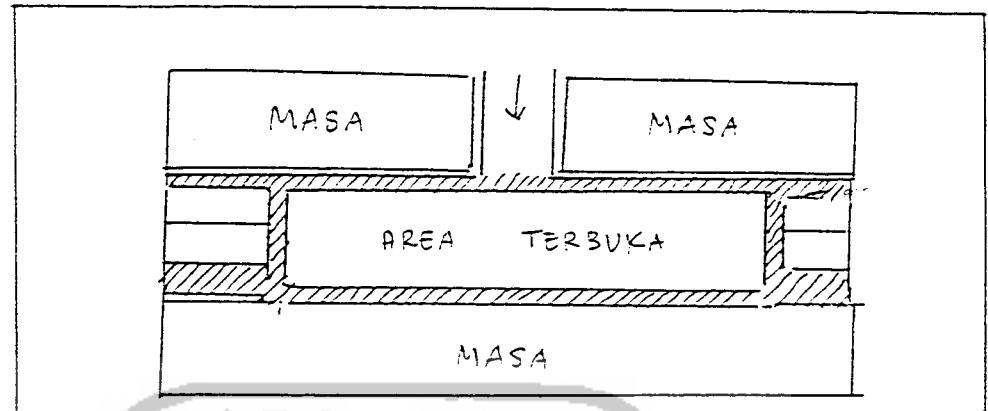
Konsep pembuatan km/wc pribadi untuk tiap unit hunian dalam rumah susun adalah pembuatan km/wc dengan pertimbangan mendekati suasana sungai. Dengan letak paling belakang, adanya bukaan yang lebar pada dinding bagian atas, serta balkon yang dapat dimanfaatkan untuk berkomunikasi dengan tetangga sebelahnya. Pengadaan balkon dapat juga sebagai tempat mengawasi anak bermain dan mengangin-anginkan pakaian yang habis dipakai. Sedangkan konsep pengadaan km/wc umum dalam lingkungan rumah susun diperuntukkan khususnya bagi pelayanan ruang fasilitas umum, seperti ruang pertemuan, ruang cuci dan jemur pakaian bersama, ruang pembinaan dan pelatihan, serta ruang fasilitas ibadah.

4. Selasar penghubung

Konsep selasar penghubung dibedakan menjadi 2, yaitu selasar penghubung antar unit hunian dalam satu masa bangunan dan selasar penghubung antar masa bangunan dalam lingkungan rumah susun.



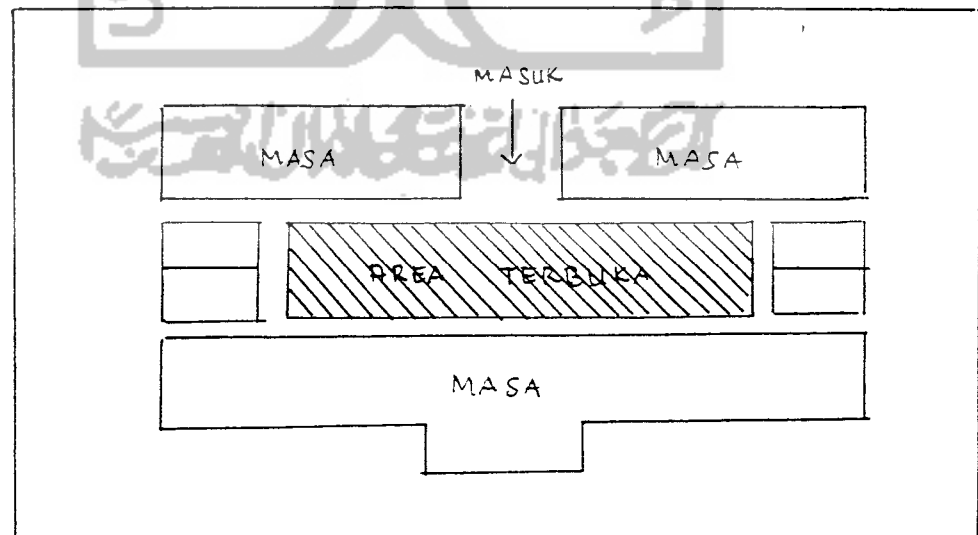
Gambar 53. Konsep selasar penghubung antar unit hunian



Gambar 54. Konsep selasar penghubung antar masa bangunan

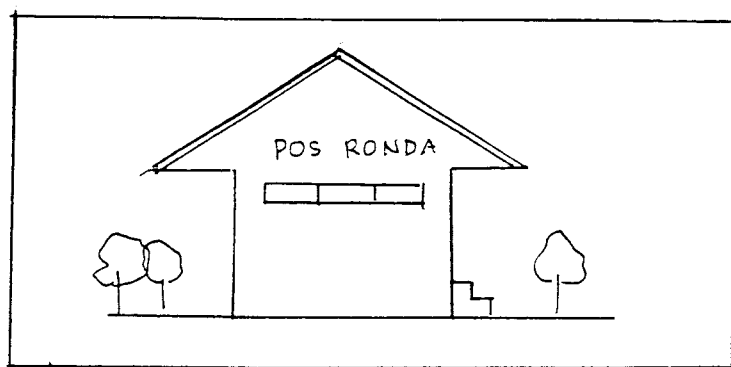
5. Area terbuka (taman umum)

Konsep pengadaan ruang terbuka (taman umum) ini berada diantara masa bangunan rumah susun dengan fungsi untuk arena bermain anak, taman umum, dan kegiatan sosial kemasyarakatan yang bersifat temporal (upacara pernikahan, khitanan, dan lain-lain) dengan menggunakan tenda yang dapat dibongkar pasang.



Gambar 55. Konsep ruang terbuka dilingkungan rumah susun

6. Fasilitas ibadah
Konsep ruang fasilitas ibadah adalah pengadaan sebuah tempat ibadah berupa sebuah masjid yang direncanakan memiliki daya tampung kurang lebih 100 jamaah. Perletakkan tempat ibadah ini adalah satu unit dengan fasilitas umum lainnya, hanya berbeda lantai saja.
7. Ruang pertemuan
Konsep ruang pertemuan dalam lingkungan rumah susun adalah sebagai tempat bermusyawarah antar sesama warga rumah susun. Perletakkan ruang pertemuan ini menyatu dalam unit fasilitas umum, hanya berbeda lantainya.
8. Ruang pembinaan dan pelatihan
Pengadaan ruang pembinaan dan pelatihan sesuai dengan konsep usaha pembinaan buruh nelayan dalam rangka meningkatkan SDM, khususnya dibidang kemaritiman. Konsep ruang pembinaan dan pelatihan ini berbentuk ruang bengkel kerja yang terletak satu unit dengan fasilitas umum lainnya.
9. Fasilitas keamanan lingkungan
Konsep pengadaan fasilitas keamanan lingkungan dalam rumah susun adalah pembuatan sebuah pos ronda yang diletakkan pada tempat yang mudah untuk mengawasi keamanan dalam lingkungan rumah susun.



Gambar 56. Konsep fasilitas keamanan lingkungan

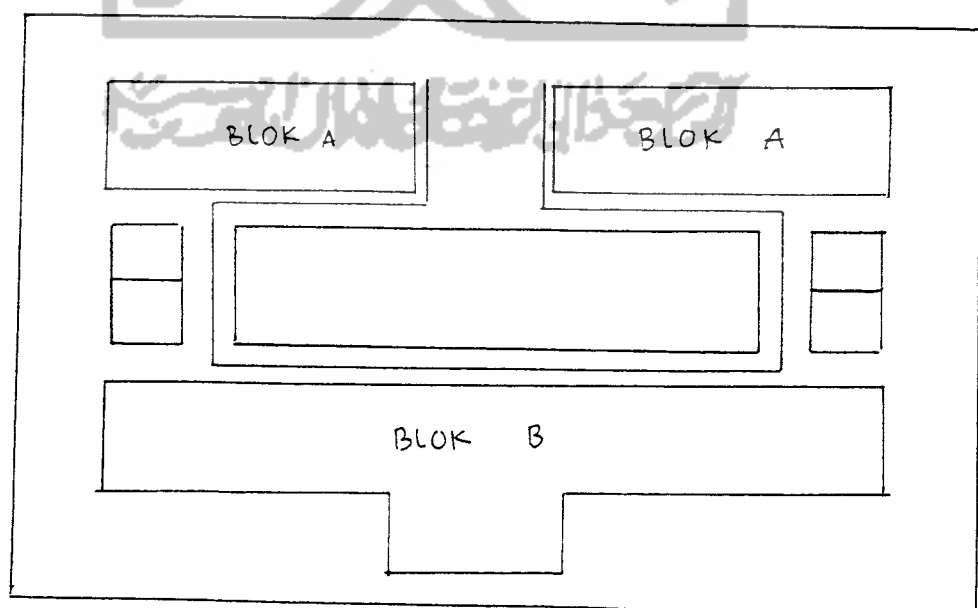
6.4. Konsep Perhitungan Jumlah Satuan Rumah Susun

Seperti disebutkan dalam analisa pola peruangan internal dengan pembahasan mengenai penentuan tipe dan jumlah satuan rumah susun yang direncanakan, maka prioritas utama pengadaan jumlah satuan rumah susun bagi buruh nelayan adalah 74 unit satuan rumah susun, dengan perincian 50 unit tipe 21 dan 24 unit tipe 36. Dalam jangka panjang, pengadaan rumah susun mengacu kepada kebutuhan akan hunian bagi buruh nelayan lain dengan tingkat pendapatan sedang dan rendah yang belum tertampung.

6.5. Konsep Fungsi Ruang Menurut Pembagian Blok dan Lantainya

Konsep fungsi ruang menurut pembagian blok dan lantainya adalah sebagai berikut :

- a. Blok A : terdiri dari dua lantai dengan fungsi lantai 1 dan 2 untuk untuk hunian tipe 36.
- b. Blok B : terdiri dari 3 lantai dengan fungsi lantai satu untuk los dagang, ruang pertemuan, ruang pembinaan dan pelatihan serta fasilitas ibadah, sedangkan lantai 2 dan sebagian lantai 3 untuk hunian tipe 21.



Gambar 57. Konsep pembagian blok dalam rumah susun

6.6. Konsep Fisik Bangunan

6.6.1. Penampilan bangunan

Konsep penampilan bangunan rumah susun buruh nelayan di Kelurahan Tegalsari adalah :

1. Bentuk atap

Bentuk atap yang dipakai adalah atap pelana, dengan pertimbangan :

- Sesuai dengan kebanyakan bentuk atap rumah mereka
- Lebih sederhana
- Biaya lebih murah

2. Badan bangunan

Badan bangunan adalah bagian bangunan antara pondasi dan atap. Penampilan badan bangunan akan mengacu pada penyesuaian atas segi arsitektural yang benar-benar dibutuhkan (penampilan sederhana).

3. Lantai bangunan

Karena sering terjadi genangan air (banjir) saat musim hujan, maka lantai bangunan lebih ditinggikan dari permukaan tanah (terutama pada lantai dasar).

6.6.2. Struktur Bangunan

1. Struktur pondasi adalah pondasi tiang pancang
2. Struktur bangunan adalah rangka beton bertulang
3. Struktur lantai 2 dan 3 adalah plat beton
4. Struktur rangka atap adalah rangka kayu
5. Penutup atap menggunakan genting tanah liat

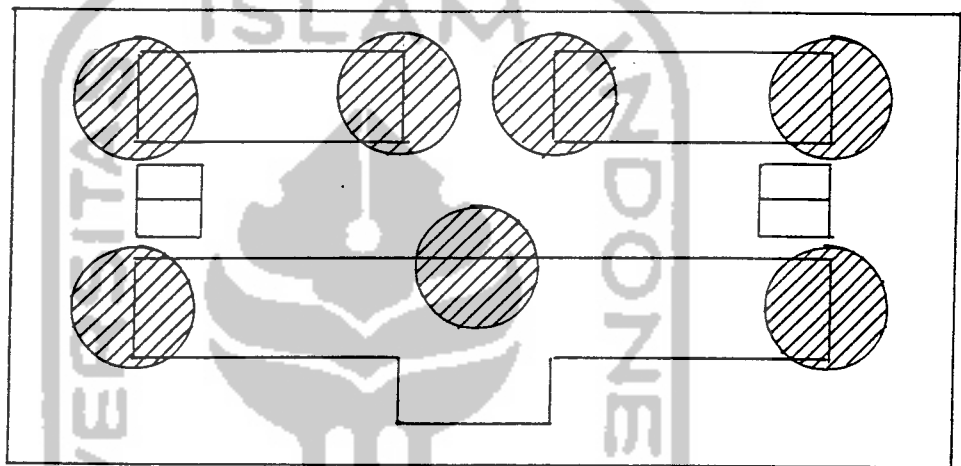
Semua bahan struktur bangunan diutamakan berasal dari daerah sekitarnya kecuali bahan yang memiliki spesifikasi khusus yang tidak tersedia di sekitar lokasi.

6.6.3. Konsep utilitas

Sistem yang dipakai pada bangunan rumah susun adalah :

1. Alat transportasi bangunan

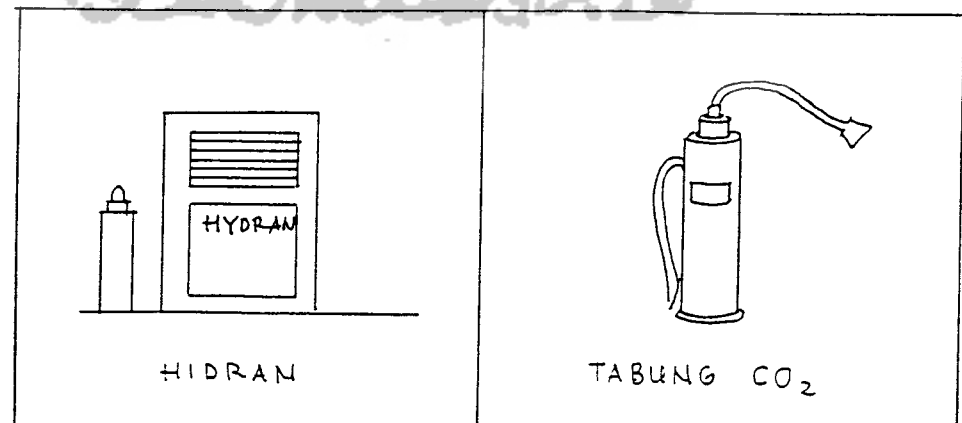
Yaitu berupa pengadaan tangga untuk sirkulasi vertikal, pintu dan tangga darurat, selasar penghubung dan jalan setapak. Perletakkan tangga disesuaikan dengan kebutuhan pelayanan terhadap bangunan.



Gambar 58. Konsep perletakkan tangga

2. Alat pemadam kebakaran

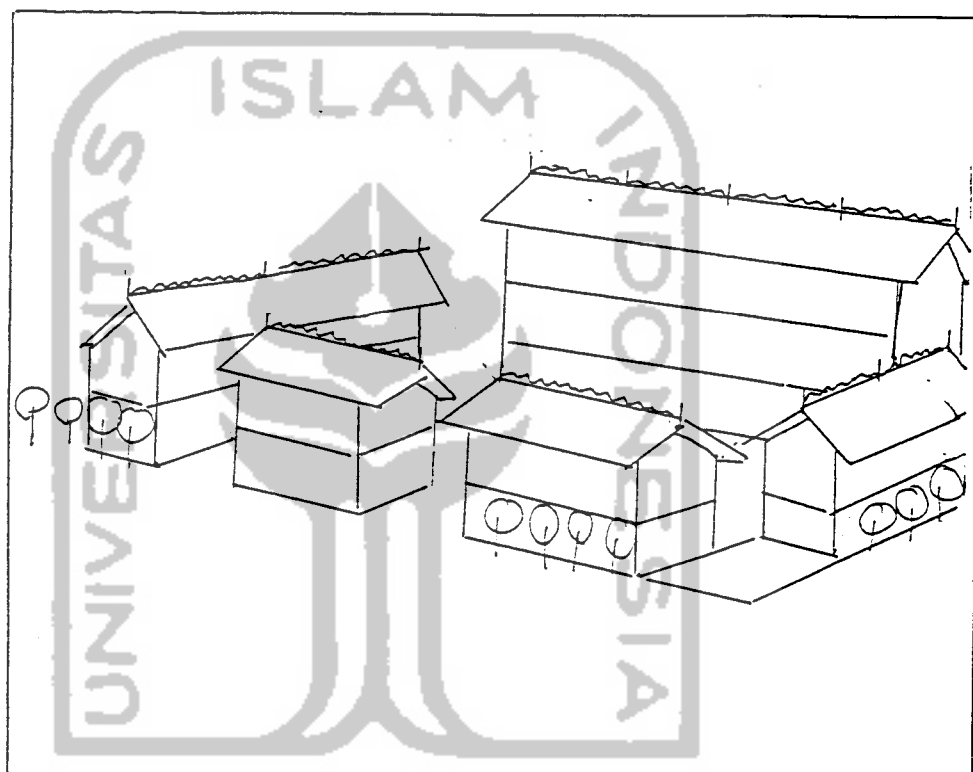
Alat pemadam kebakaran yang dipakai adalah box hidran dan tabung gas CO_2 pada area-area tertentu.



Gambar 59. Konsep alat dan sistem pemadam kebakaran

3. Penangkal petir

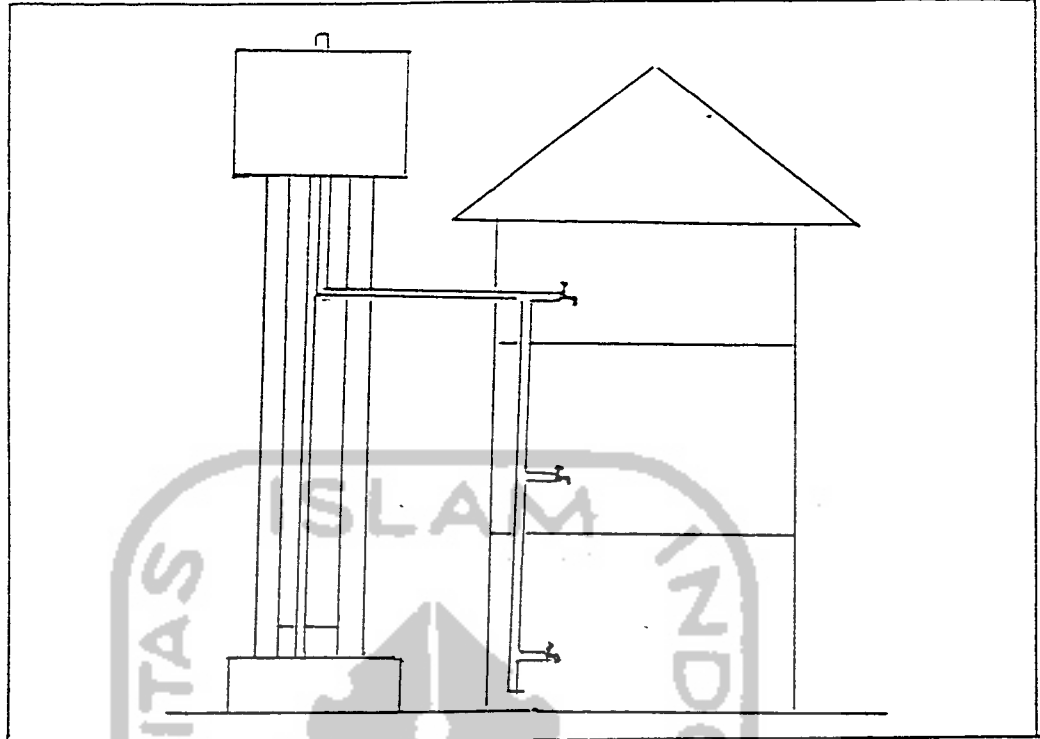
Yaitu menggunakan penangkal petir dengan sistem menyebar pada jarak tertentu pada ujung atap bangunan. Sistem ini dipakai mengingat bentuk bangunan yang memanjang dan bangunan tertinggi tidak terletak di tengah.



Gambar 60. Konsep penangkal petir

4. Jaringan air bersih

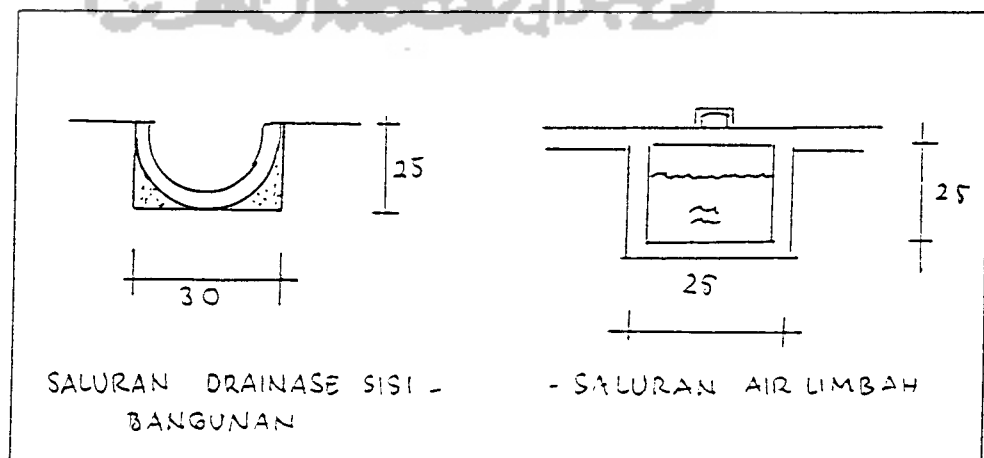
Sistem jaringan air bersih menggunakan down feed system, yaitu pendistribusian air bersih dari bawah untuk ditampung pada tangki air atas, kemudian baru didistribusikan pada unit-unit hunian. Sumber air bersih berasal dari PAM (terutama untuk keperluan minum dan memasak) dan air tanah untuk mandi dan mencuci.



Gambar 61. Konsep sistem jaringan air bersih

5. Saluran pembuangan air hujan dan limbah

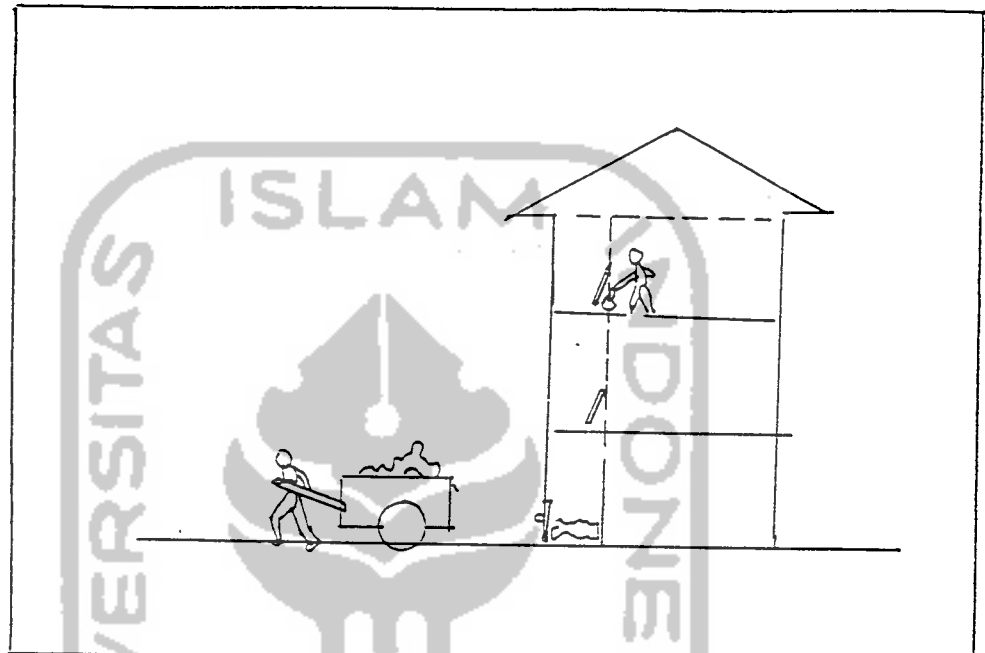
Sistem yang dipakai adalah penyaluran air hujan melalui selokan-selokan pada sisi-sisi bangunan dan dibuang ke sungai, sedangkan sistem pembuangan air limbah melalui saluran pembuangan air limbah, diendapkan / ditreatmen, lalu sisanya dibuang ke sungai. Untuk melihat kondisi saluran air hujan dan limbah dibuat bak kontrol pada jarak tertentu.



Gambar 62. Konsep pembuangan air hujan dan limbah

6. Tempat pewadahan sampah

Sistem yang digunakan dengan pengadaan shaft sampah pada lantai dua dan tiga dan ditampung dibawah (lantai dasar) untuk diambil petugas kebersihan.



Gambar 63. Konsep pewadahan sampah

7. Tempat listrik / generator listrik dan gas

Sistem yang dipakai dengan membuat terminal induk listrik. Sumber arus listrik dari PLN, dan apabila listrik padam disediakan sebuah generator listrik (genset). Sedangkan pengadaan gas terutama untuk kebutuhan memasak juga disediakan.

8. Tempat untuk jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya.

Disediakan terutama bagi pengelola rumah susun untuk keperluan komunikasi dari dan keluar rumah susun. Sedang sistem komunikasi dengan penghuni menggunakan sistem panggil satu arah.

6.7. Konsep Kepemilikan Satuan Rumah Susun

Sistem kepemilikan yang ditawarkan adalah sistem jual kepada calon penghuni, dengan memperhatikan kemampuan penghuni permukiman nelayan di Kelurahan Tegalsari. Pihak yang menangani masalah ini adalah Perusahaan Umum (Perum) Perumnas.



DAFTAR PUSTAKA

1. Laporan Akhir. Bantuan Teknik Pelembagaan Penanganan / Penataan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Perkotaan Wilayah Tengah 2 Kawasan Kodva Tegal. Ditjend. Cipta Karya, DPU. 1997.
2. Evaluasi dan Revisi RUTRK Kodva Tegal 2004. Bappeda Kodva Tegal. 1996.
3. Kotamadva Tegal Dalam Angka. Kantor Statistik. 1996.
4. Rumah Susun Bagi Kaum Migran Pinggir Kali. M. Budiansyah. TA Arsitektur. 1995.
5. Rumah Susun Golongan Menengah. "Peremajaan Kawasan Pemukiman di Wilayah Kelurahan Rawabunga Jakarta Timur". Ahmad Dody F.. TA Arsitektur. 1995.
6. Rumah Susun Buruh Pabrik di Yogyakarta. Agus S..TA Arsitektur. 1996.
7. Sejumlah Masalah Permukiman Kota. Prof. Ir. Eko Budihardjo. M.Sc., Alumni Bandung. 1992.
8. Arsitektur dan Kota di Indonesia. Ir. Eko Budihardjo. M.Sc.. Alumni Bandung. 1984.

EVALUASI DAN REVISI
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
KOTAMADYA DATI TE GAL

RENCANA
FUNGSI JARINGAN JALAN


KETERANGAN :

- Sungai
- Saluran Air
- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Batas Desa/Kelurahan
- Kawasan Industri
- Kawasan Pertambangan
- Jalan Arteri A/B
- Jalan Arteri Primer
- Rencana Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Rencana Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Sekunder
- Rencana Jalan Kolektor Sekunder
- Rencana Jalan Lokal

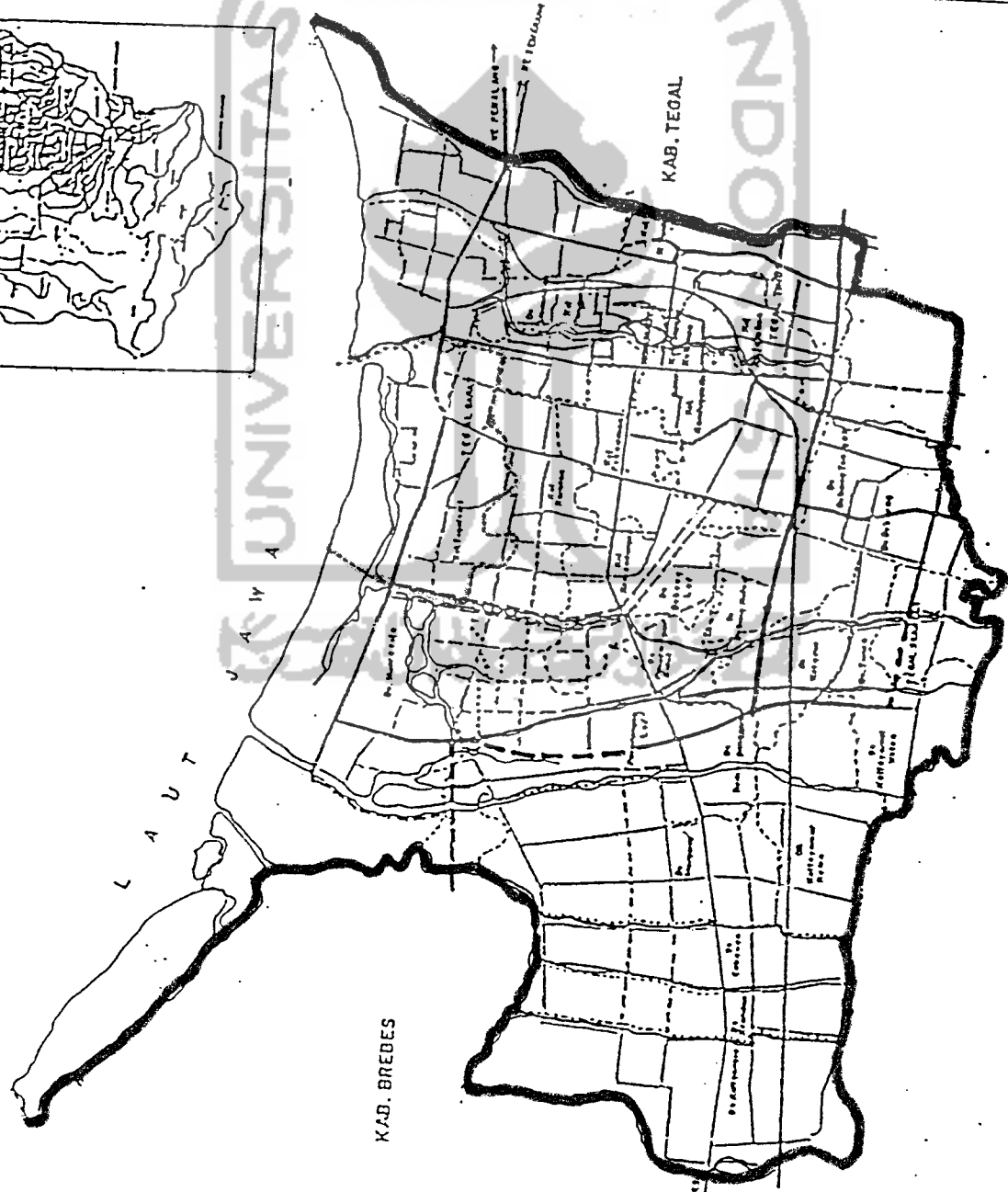
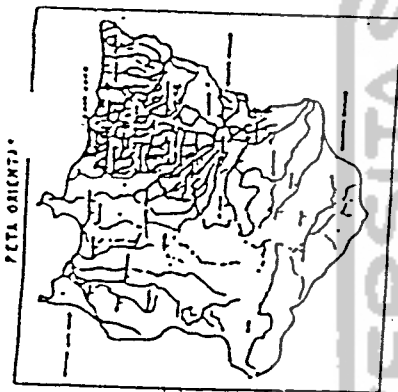
= BATAS KELURAHAN
 = BATAS KOTAMADYA
TE GAL

PROJEK : DAIRY, SEMANGI
= DUKUH TEROWONGAN

DIGAMBAR :	
DITERIMA :	
DOKETAKIR :	
DISETUIJUR :	
TANGGAL :	
NO. PROYEK :	
JML. LEMBAR :	
NO. GAMBAR :	1.0

PENIERINTAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II
TE GAL



KAB. BREDES

KAB. TEGAL

KAB. TEGAL

**EVALUASI DAN REVISI
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
KOTAJADYA DATI II TEGAL**

PEMBAGIAN BWK

KETERANGAN :

- Sungai
- Kawasan Tripod
- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Batas Desa/Kelurahan
- Jalan Kertis Adi
- Jalan Arteri Primer
- Rencana Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Rencana Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Istisna'
- Rencana Jalan Kolektor Istisna'
- Rencana Jalan Lokal
- Nama BWK
- Batas Pembagian BWK

STUDI DAN REVISI

DIGAMBAR :

DIREKSI :

OKRETA :

OKRETA :

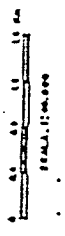
TANGGAL :

NO. PROJEK :

JML. LEMBAR :

NO. RANGKAIAN :

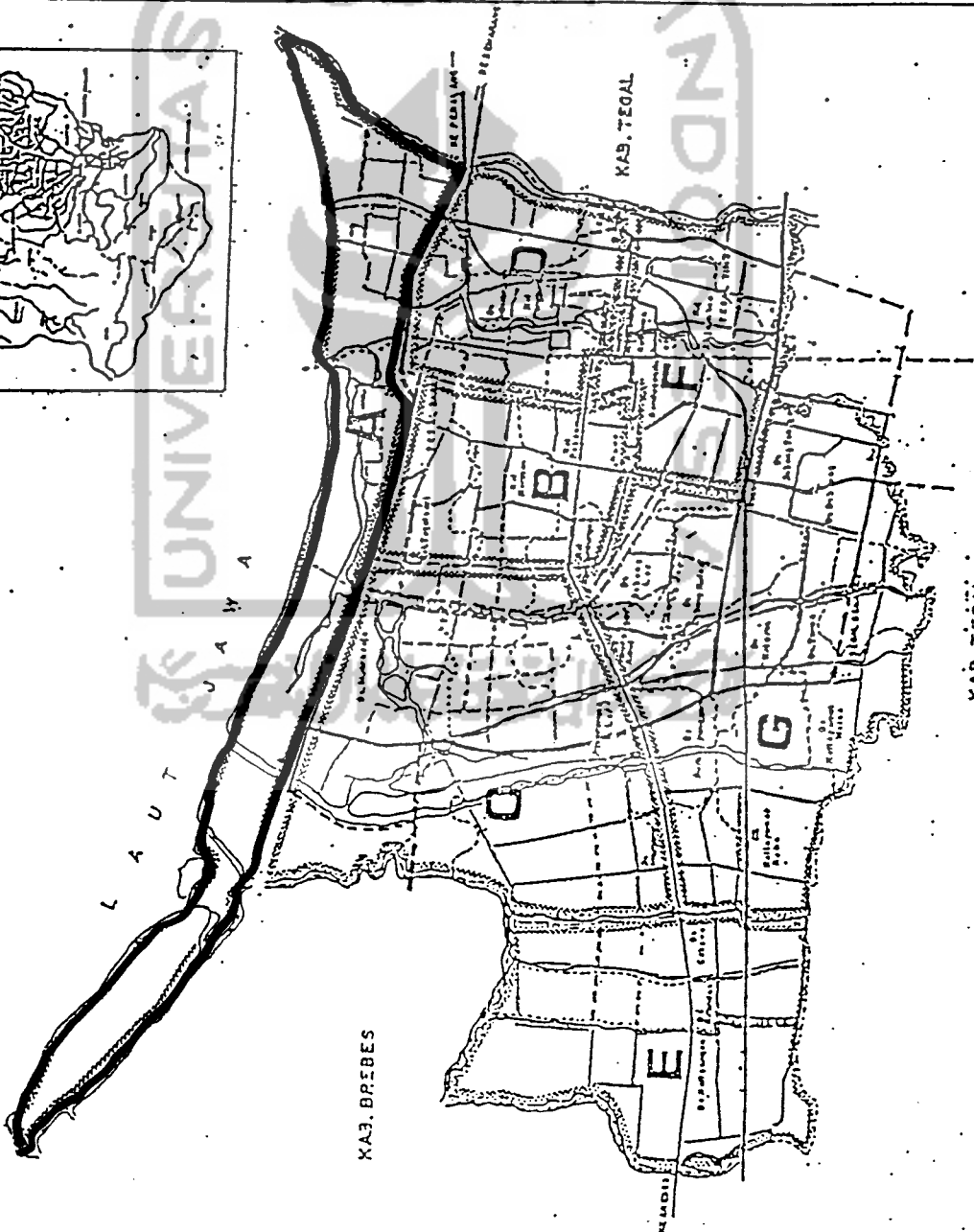
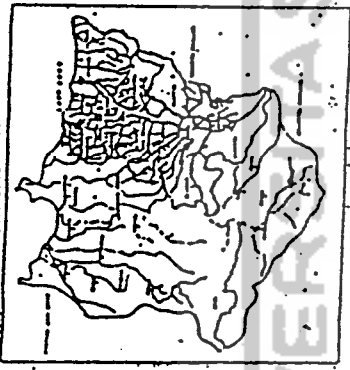
3,4

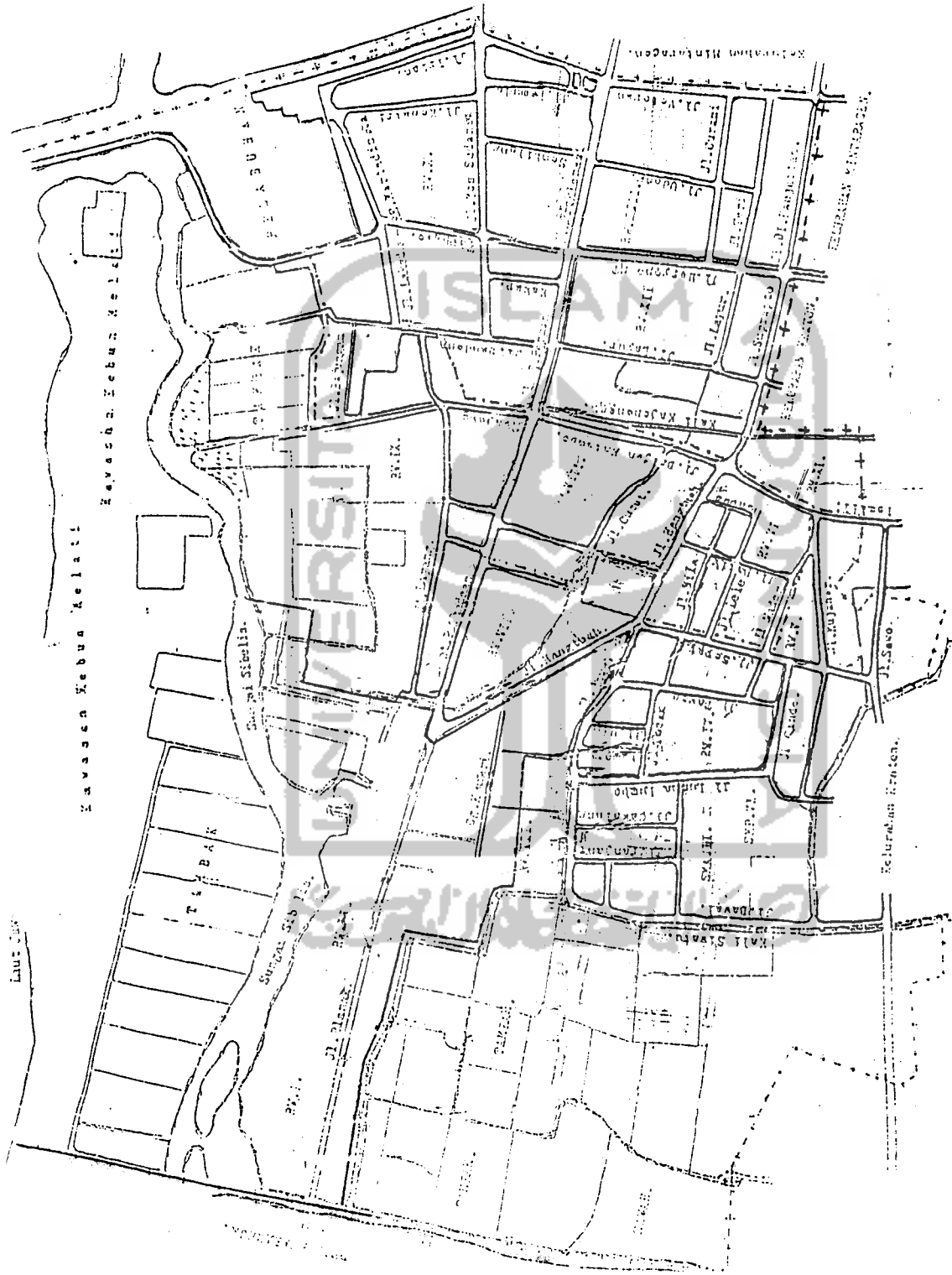


**PEMERINTAH KOTAJADYA
DAERAH TINGKAT II
TEGAL**



PEPA ORIENTASI





= BATAS WILAYAH RWI DAN II DUKUH TEROWONGAN

= BATAS KEURAHAN TEGALSARI