

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

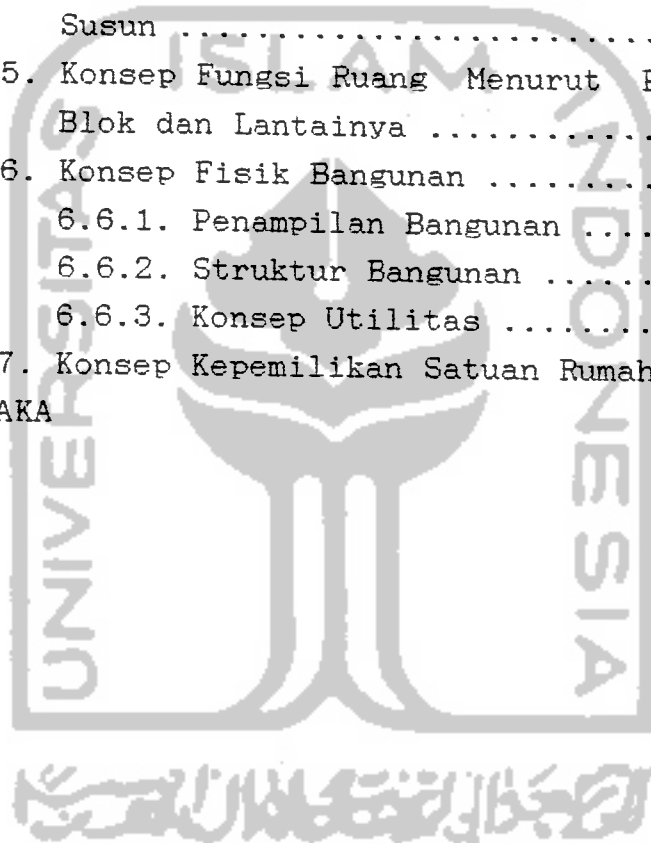
2.1.7.	Kondisi Perumahan Penduduk di Kotamadya Tegal	19
2.1.8.	Mata Pencaharian Penduduk Kodya Tegal Tahun 1996	20
2.2.	Potensi Kawasan Pesisir yang Mempengaruhi Perkembangan Perkampungan Nelayan.	20
2.2.1.	Pengembangan Kawasan Pelabuhan .	20
2.2.2.	Pengembangan Kawasan Pengolahan Ikan	21
2.2.3.	Pengembangan 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 Peruangan Internal.....	39
Gambar 11.	Pola B Peruangan Internal.....	39
Gambar 12.	Pola Peruangan Eksternal Lingkup Tetangga.	40
Gambar 13.	Pola Peruangan 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 Peruangan Eksternal Lingkup Tetangga.	50
Gambar 20.	Pola Peruangan 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 Peruangan 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

