

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**KONSEP PENATAAN KAWASAN PEMUKIMAN
KAKI JEMBATAN SURAMADU
SISI MADURA
STUDI KASUS KEC. LABANG, KAB. BANGKALAN**



**MILIK
PERPUSTAKAAN
ITN MALANG**

**Disusun Oleh :
SHINTA UTAMI
NIM. 03.24.009**

**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2008**

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

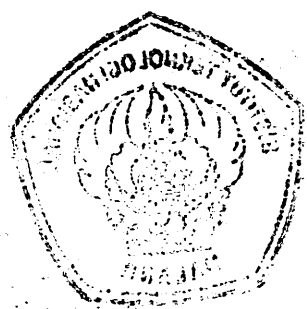
1950

1950

1950

1950

1950



LEMBAR PENGESAHAN

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**KONSEP PENATAAN KAWASAN PEMUKIMAN
KAKI JEMBATAN SURAMADU SISI MADURA
(studi kasus : Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan)**

Disusun Oleh :

Nama : SHINTA UTAMI

Nim : 03.24.009

**Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi
Jenjang Strata Satu (S1)**

Di

**Jurusan Teknik Planologi
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang**

**Dinyatakan Lulus dan Diterima untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik**

Pada Hari : Selasa

Tanggal : 02 September 2008

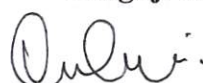
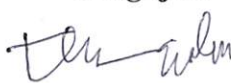
Dengan Nilai :

Anggota Penguji :

Penguji I

Penguji II

Penguji III



(Agung Witjaksono, ST, MTP.)

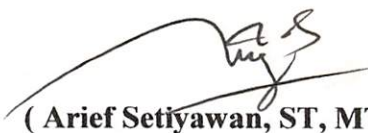
(Teguh Kuncoro, ST.)

(Fanita Cahyaning Arie, ST.)

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II



(Arief Setiyawan, ST, MTP.)



(Nindya Sari, ST, MTP)

Mengetahui

Dekan

**Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang**

**Ketua Jurusan
Teknik Planologi
FTSP-ITN Malang**



(Ir. Agustina Nurul Hidayati, MTP.)



(Agung Witjaksono, ST, MTP.)



Tugas Akhir
Jurusan Teknik Planologi
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

BERITA ACARA KOMPREHENSIF

Judul : Konsep Penataan Kawasan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu Sisi Madura (Studi Kasus : Kec. Labang, Kab. Bangkalan)


Nama : Shinta Utami

Nim : 03.24.009



ii:

No	Penguji	Pertanyaan	Tanggapan	Halaman	Tanda-tangan
1	Fanita Cahyaning Aric. ST	Pertanyaan dari Notulen : 1. Konsep ? 2. Mengapa faktor eksternal menjadi bagian dari konsep/ide ? 3. Bagaimana menempatkan aspek-aspek penduduk pada ruang ?	Konsep adalah faham atau pemahaman tentang suatu hal (situasi, masalah, fenomena) yang dicerna dan dihayati oleh seseorang. Konsep adalah gagasan yang berkembang dan akhirnya terkristalisasi dalam bentuk konsep yang bertolak dari suatu peristiwa atau situasi tertentu. Karena faktor eksternal yang mempengaruhi KKJS sisi Madura dalam pembuatan konsep penataan kawasan pemukiman kaki jembatan suramadu sisi Madura. Penelitian ini tidak secara spasial menempatkan penduduk (lahan konsolidasi). Penelitian hanya sampai pembuatan konsep dimana dasar pertimbangan perencanaannya mengikuti kebutuhan, hal ini dapat dilihat pada proyeksi.	Hal 14 Hal 12 hal 189	

No	Penguji	Pertanyaan	Tanggapan	Halaman	Tanda-tangan
		<p>Pertanyaan pada perbaikan tugas akhir :</p> <p>1. Konsep belum dituangkan secara spasial?</p> <p>2. Analisa kesesuaian untuk pemukiman ?</p> <p>3. Konsep pemukiman berdasarkan masyarakat setempat, apakah karakter perkelompok sesuai dengan ide rumah susun ?</p>	<p>Diterima dan dijawab seperti pada pertanyaan diatas. Konsep spasialnya hanya penentuan lokasi (desa) yang sesuai dengan konsep yang dibuat.</p> <p>Asal mula dikemukakannya kesesuaian lokasi adalah bermula dari metode Evaluasi Kesesuaian Lahan untuk Pemukiman oleh Hardoyo, Sutikno dan Surito dalam buku yang berjudul Evaluasi Sumberdaya Lahan. Dimana terdapat 7 variabel yang digunakan seluruhnya untuk mendata, menganalisa dan mengklasifikasikan, dan pembentukan kriteria kesesuaian lahan pemukiman. Setiap tahap dari pendataan, analisa dan klasifikasi dilakukan sesuai dengan metode yang ada. Akan tetapi pada pembentukan kriteria yang dilakukan tidak dalam bentuk kelas-kelas kesesuaian. Hal ini dikarenakan pada tahap pembentukan kriteria dilakukan sedikit perubahan (modifikasi) yaitu faktor/variabel diatas akan langsung dikalikan dengan bobot yang diperoleh (dalam hal ini merupakan hasil analisa quisioner). Sehingga diperoleh kesesuaian lahan untuk masing-masing lokasi (desa). Karena kesesuaian lahan yang diperoleh merupakan jumlah/rata-rata setiap desa, maka sebutan/istilah kesesuaian lahan pemukiman digantikan dengan kesesuaian lokasi pemukiman.</p> <p>Dalam pembuatan konsep telah disesuaikan dengan karakter pemukiman masyarakat yang ada. Apakah karakter perkelompok masyarakat sesuai</p>	<p>hal 10-13</p> <p>Hal. 202-216</p>	

No	Penguji	Pertanyaan	Tanggapan	Halaman	Tanda-tangan
			<p>dengan adanya rumah susun itu merupakan konteks yang berbeda. karena pengadaan dan pembangunan rumah susun membutuhkan penelitian dan kesesuaian yang berbeda dengan yang diteliti.</p> <p>Pada penelitian ini saya hanya membuat konsep berdasarkan karakter masyarakat yang telah saya buat.</p> <p>Seperti saya jelaskan pada tabel 4.1.</p>	<p>Hal 222-224.</p> <p>Hal 225</p>	
2	Agung Witjaksono. ST. MTP.	<p>Pertanyaan dari Notulen :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Batasan lokasi untuk masing-masing konsep? 2. Kesesuaian lahan pemukiman, mengapa tidak digunakan ? 	<p>Batasan lokasi masing-masing konsep merupakan desa-desa yang akan ditempatkan sebagai lokasi prioritas dimana konsep dibuat.</p> <p>Penentuan lokasi prioritas dianalisa menggunakan kesesuaian lokasi Dengan dasar pertimbangan bahwa pada wilayah studi kebijakan pengembangannya diarahkan pada pemukiman. kondisi eksisting penggunaan lahannya adalah pemukiman dan yang paling penting dari awal penelitian ini menggunakan asumsi daerah terpengaruh (pemukiman) akibat adanya jembatan Suramadu. Untuk memperoleh kesesuaian lokasi pemukiman ini terdapat beberapa langkah yaitu :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Mengidentifikasi faktor kesesuaian yang ada pada lokasi studi. b) Menganalisa kesembilan faktor tersebut berdasarkan bobot yang diperoleh melalui perhitungan jawaban responden. c) Identifikasi kondisi desa berdasarkan faktor kesesuaian dikalikan dengan bobot yang diperoleh akan menghasilkan nilai rata-rata per desa. 	Hal 10	

No	Penguji	Pertanyaan	Tanggapan	Halaman	Tanda-tangan
		3. Keterhubungan kesesuaian antara analisa dan sub bab 3.2 ?	d) Berdasarkan nilai rata-rata per desa diklasifikasikan menjadi 3 prioritas, sehingga diperoleh delinasi desa-desa prioritas pertama, kedua dan ketiga. Didasarkan pada pertimbangan dan langkah-langkah diatas, maka kebutuhan dalam penelitian ini hanya berdasarkan pada identifikasi faktor kesesuaian yang ada, tidak dilihat dari kebutuhan lainnya. Diterima dan dilakukan perbaikan.	Hal 155	
		4. Perbedaan konsep pemukiman dan industri ?	Pada tabel 4.1 dijelaskan dengan terstruktur perbedaan jenis rumah berdasarkan faktor eksternal. Setelah mengetahui jenis rumah, selanjutnya dibuat konsep pemukiman dan industri.	Hal 225 Hal 226 Hal 230	
		Pertanyaan pada perbaikan tugas akhir :			
		1. Perbaikan tata tulis pada daftar pustaka dan catatan kaki ?	Diterima dan telah dilakukan perbaikan pada daftar pustaka dan catatan kaki.	Hal 36-38	
		2. Analisa tidak didukung data listrik dan air bersih (melengkapi data pada bab II)?	Diterima dan dilakukan perbaikan.	Hal 121-2122.	
		3. Proses (data) analisa → hasil konsistenn, misalnya :			
		- Dari 10 wilayah desa ada 1 desa tidak dianalisa ?	Diterima dan dilakukan perbaikan.	Hal 101.	
		- Alasan bangunan dibuat lebih tinggi dari halaman?	Diterima dan dilakukan perbaikan.	Hal 207.	
		4. Konsep pertanian & industri kurang kuat?	Konsep industri didasarkan pada faktor eksternal yang paling kuat pengaruhnya (penjelasan pada halaman 138 dan 200) dan pertanian merupakan		

No	Penguji	Pertanyaan	Tanggapan	Halaman	Tanda-tangan
			faktor eksternal yang menyentuh langsung pada kehidupan masyarakat pada lokasi studi (penjelasan pada halaman 139 dan 199)		
3	Teguh Kumcoro. ST	<p>Pertanyaan dari Notulen :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kesimpulan belum mewaliki penelitian? lebih detail ? urutan prioritas disebutkan? Begitu pula dengan karakter pemukiman dan actor eksternal? 2. Pada hal 225 tentang pelestarian kampung. bahasa yang digunakan bukan bahasa konsep ! 3. Beda terlayani dan tidak terlayani pada jaringan listrik ? 	<p>Diterima dan dilakukan perbaikan.</p> <p>Diterima dan dilakukan perbaikan.</p> <p>Diterima dan dilakukan perbaikan</p>	<p>Hal 243.</p> <p>Hal 230</p> <p>Hal 159</p>	
		<p>Pertanyaan pada perbaikan tugas akhir :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kesimpulan sama sekali tidak menampakkan hasil atau temuan yang diperoleh 2. Hasil studi sama sekali lupa dengan teori – teori yang dibangun. Terkait antara konsep dan teori yang digunakan? 	<p>Diterima dan dilakukan perbaikan.</p> <p>Pada konsep Pelestarian kampung berupa mempertahankan kampung-kampung yang mengelompok disekitar lahan garapan teori yang digunakan adalah teori Permukiman memusat. yaitu rumah yang mengelompok dan merupakan dukuh atau dusun yang terdiri atas kurang dari 40 rumah, dan kampung yang terdiri atas 40 rumah atau lebih bahkan ratusan rumah. Disekitar kampung dan usun terdapat tanah bagi pertanian. perikanan, peternakan, pertambangan. kehutanan. tempat penduduk bekerja sehari-hari untuk mencari nafkah.</p>	<p>Hal 243</p> <p>Hal 130</p> <p>Hal 56</p>	

No	Penguji	Pertanyaan	Tanggapan	Halaman	Tanda-tangan
		3. Perhitungan analisa lahan prioritas saling tertukar antar variabel dan tidak dijelaskan dengan lebih baik definisi dari variabelnya	Diterima dan dilakukan perbaikan.	Hal 10 Hal 62 Hal 71.	

Pembimbing I



Arief Setiyawan, ST., MTP

Pembimbing II



Nindya Sari, ST, MTP.

vii

Keterangan :

Perbaikan dan penambahan peta yang dilakukan menyebabkan pergeseran pemberian nomer halaman. Untuk lebih jelasnya lihat daftar isi

THE SETTLEMENT AREA PLANNING CONCEPT OF SURAMADU BRIDGE AT THE MADURA SIDE (A Study: Labang District, Bangkalan)

ABSTRACT

Suramadu Bridge is one of bridge which is planned in Indonesia. It's connecting Madura Island and Java Island. Transportation easiness with Suramadu Bridge makes Kaki Jembatan become a gate for various economy and social activity. One of indication for rapid growth is uncontrolled growth development. The increasing of population and the facilities developing supporting for growing of settlement.

In this research, criteria of settlement location influenced by nine factors are population density, land use, building density, network of roads and facilities, water supply, power line, drainage, utility and facilities, and land price. The factors are analyzed quantitatively for get importance rate. Based on the interest rate gotten priority settlement location. Priority settlement location becomes determination of settlement are in Kaki Jembatan. The next analyzed is analysis of settlement character. Settlement character are type of house, spaces, model or pattern of house building, condition of settlement and effort space. Based on its character, concept of settlement arrangement is taken based on model/pattern of house building, spaces, and house condition. Beside priority settlement location and character of settlement, the concept of settlement arrangement influence by exsternal factor. Who concequenced by Suramadu Bridge of development.

The concept of settlement arrangement in Kaki Jembatan is formed based on settlement priority location, which is supported by external factors (especially industry, agriculture and tourism activity). Results of this study are concept of settlement, concept of industry settlement and concept of tourism settlement. Which influences the settlement design concept commonly. Concept of settlement is a concept of community settlement arrangement throught program of improving *kampong*. Concept of industry settlement is a concept to fill of settlement area for labour and man resource. Concept of tourism settlement is concept of tourist settlement (hotel or resort).

Keywords: Arrangement concept, settlement, kaki jembatan.

**KONSEP PENATAAN KAWASAN PEMUKIMAN KAKI JEMBATAN
SURAMADU SISI MADURA (Studi Kasus : Kecamatan Labang, Bangkalan)**

**THE SETTLEMENT AREA PLANNING CONCEPT OF SURAMADU
BRIDGE AT THE MADURA SIDE (A Study: Labang District, Bangkalan)**

ABSTRAKSI

Jembatan Suramadu adalah salah satu jembatan yang ada di Indonesia. Jembatan Suramadu menghubungkan Madura dengan Jawa. Adanya Jembatan Suramadu menjadikan kawasan kaki jembatan sebagai pintu gerbang alami berbagai aktivitas ekonomi/sosial. Tingginya tingkat aktivitas ekonomi menyebabkan peningkatan pertumbuhan yang tak terkendali. Salah satu tanda terjadinya pertumbuhan yang cepat adalah adanya penambahan penduduk yang tidak dapat dikendalikan. Pertambahan penduduk dan pembangunan sarana dan prasarana transportasi sebagai penunjang aktivitas, akan menjadi daya tarik bagi tumbuhnya permukiman.

Dalam proses penelitian, kriteria lokasi pemukiman yang dipengaruhi oleh faktor yaitu kepadatan penduduk, penggunaan lahan, kerapatan bangunan, jaringan jalan dan fasilitas, fasilitas air minum, listrik dan saluran pembuangan air, fasilitas utilitas dan harga dasar tanah. Faktor tersebut dianalisa secara kuantitatif. Berdasarkan nilai tingkat kepentingan diperoleh lokasi pemukiman prioritas. Lokasi pemukiman prioritas menjadi dasar dalam penentuan Kawasan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu. Setelah menentukan kawasan pemukiman yang terbentuk selanjutnya dilakukan analisa karakter pemukiman. Karakter pemukiman itu sendiri dipengaruhi oleh : tipe pemukiman/ perumahan, kebutuhan ruang rumah, model dan pola bangunan rumah, kondisi perumahan dan kebutuhan ruang usaha. Berdasarkan karakternya diperoleh Konsep Penataan Pemukiman berdasarkan model, pola, kondisi perumahan dan kompleks perumahan. Disamping lokasi prioritas pemukiman dan karakter pemukiman, konsep penataan pemukiman dipengaruhi oleh faktor eksternal yang dipengaruhi oleh pembangunan Jembatan Suramadu.

Konsep penataan pemukiman di Kawasan Kaki Jembatan Suramadu Sisi Madura dibentuk berdasarkan berdasarkan lokasi prioritas pemukiman, karakter pemukiman yang didukung dengan faktor eksternal (terutama kegiatan industri, pertanian dan pariwisata). Hasil yang diperoleh adalah konsep pemukiman, konsep pemukiman kawasan industri dan pemukiman kawasan wisata yang dipengaruhi oleh konsep penataan pemukiman pada lokasi prioritas. Konsep pemukiman disini adalah konsep penataan pemukiman penduduk dengan perbaikan kampung (p3k). Konsep pemukiman industri adalah konsep penataan pemukiman bagi tenaga kerja dan buruh. Sedangkan konsep pemukiman wisata adalah konsep pemukiman bagi wisatawan (resort atau hotel).

Kata-kata kunci : Konsep penataan, pemukiman, kaki jembatan.

KATA PENGANTAR

Pembangunan Jembatan Suramadu yang sudah sejak lama terbengkalai kembali direalisasikan. Jembatan Suramadu dinilai sebagai salah satu prasarana ekonomi yang sangat penting untuk meningkatkan mobilitas manusia, barang dan modal dari Surabaya ke Madura. Jembatan ini juga akan menjadi penentu masa depan pembangunan dan masyarakat Madura. Dalam perspektif Jawa Timur, pembangunan Jembatan yang menghubungkan Surabaya-Madura itu bisa dilihat bukan hanya sebagai upaya mempercepat pembangunan di Madura, melainkan juga menjadi alternatif perluasan Industri di Surabaya dan sekitarnya yang sudah kesulitan lahan.

Madura menjanjikan ketersediaan lahan yang cukup luas. Disinilah penelitian dilakukan, yaitu bagaimana Konsep Penataan Kawasan Pemukiman di kaki Jembatan Suramadu ?. Pembuatan konsep pemukiman, terutama di Kawasan Kaki Jembatan Suaramadu yang menjadi pintu gerbang menuju Pulau Madura sangat penting dilakukan. Melihat letaknya yang cukup strategis, yaitu dilewati Tol Suramadu dan adanya Rencana Kawasan Rekreasi-Wisata (*fair ground*). Kawasan kaki jembatan ini berpotensi untuk berkembang menjadi kawasan-kawasan baru, salah satunya adalah kawasan industri. Pengkonsepan pemukiman merupakan bentukan terhadap perubahan penggunaan lahan akibat berkembangnya kawasan industri yang secara tidak langsung mempengaruhi kebutuhan akan ruang bermukim. Bentuk pemukiman apa yang dibutuhkan itulah yang menjadi konsep

Dengan selesainya penelitian ini, penulis bersyukur kepada Tuham YME yang telah membekahi dan menuntun penulis sampai selesainya karya ini. Ucapan terima kasih yang besar kepada para pembimbing Bapak Arief Setiyawan, ST, MTP dan Ibu Nindya Sari, ST, MTP. yang dengan bimbingannya telah menunjukkan kapasitasnya. Kedua pembimbing telah membuka pemikiran-pemikiran baru untuk berpandangan objektif. Dengan keterbatasan sebagai mahasiswa, skripsi ini masih jauh dari sempurna. Penulis mengharapkan kritik dari semua pihak agar menjadi tambahan dalam menulis karya ilmiah pada waktu yang akan datang.

Malang, Agustus 2008
Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Pengesahan	i
Berita Acara Perbaikan Tugas Akhir	ii
Abstraksi	viii
Kata Pengantar	x
Daftar Isi.....	xi
Daftar Tabel	xv
Daftar Peta dan Visualisasi	xvii
Daftar Gambar.....	xviii
Daftar Foto	xix
Daftar Sketsa	xx
Daftar Diagram.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Sasaran	6
1.3.1 Tujuan	6
1.3.2 Sasaran	7
1.4 Ruang Lingkup.....	7
1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi.....	7
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	10
1.5 Landasan Penelitian	15
1.5.1 Konsep dan Konsepsi.....	15
1.5.2 Pemukiman.....	17
1.5.1.1 Dasar Teori Pengembangan Pemukiman	17
1.5.1.2 Pengertian Pemukiman.....	20
1.5.1.3 Elemen Permukiman	21
1.5.1.4 Pemukiman dan Perumahan sebagai Kebutuhan Dasar	24
1.5.1.5 Kriteria Lokasi Pemukiman.....	25
1.5.1.6 Program Tri Bina Pemukiman	26
1.5.1.7 Fasilitas Lingkungan Pemukiman.....	27
1.5.1.8 Prasarana Lingkungan Perumahan	28
1.5.1.9 Kualitas pemukiman	30
1.5.1.10 Pola Pemukiman Masyarakat	30
1.5.1.11 Tipe-tipe Penghuni	31
1.5.1.12 Tipe-tipe Rumah.....	35
1.5.1.13 Rumah Susun.....	36
1.5.1.14 Standart Teknis Kawasan Perumahan	37
1.5.1.15 Kriteria Pemanfaatan Ruang Kawasan Perumahan	38
1.5.1.16 Ketentuan Teknis Kawasan Pemukiman.....	39
1.5.3 Faktor Eksternal Pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura.....	40
1.5.3.1 Konsep Penataan KKJS Sisi Madura menurut Balai	

		Besar Pengembangan Suramadu	40
	1.5.3.2	Pertanian.....	49
	1.5.3.3	Industri	49
	1.5.3.4	Pariwisata	52
	1.5.3.5	Pertambangan.....	55
	1.5.3.6	Kemajuan Teknologi.....	56
1.5.4		Karakter Pemukiman.....	57
	1.5.4.1	Tipe Pemukiman/perumahan	57
	1.5.4.2	Kebutuhan Ruang Rumah	59
	1.5.4.3	Rumah dan Tapak Bangunan	61
1.5.5		Kebijakan Tata Ruang Wilayah dan Fungsi Wilayah.....	61
1.5.6		Variabel Penataan Kawasan Pemukiman di Kaki Jembatan Sisi Madura	63
1.6		Metode Penelitian.....	73
1.6.1		Tahap Pengumpulan Data	73
	1.6.1.1	Data Primer	73
	1.6.1.2	Data Sekunder	74
1.6.2		Tahap Analisa.....	74
	1.6.2.1	Analisa Kesesuaian Lahan Pemukiman	74
	1.6.2.2	Analisa Perhitungan Daya Tampung	83
	1.6.2.3	Analisa Perbandingan Perumahan.....	84
	1.6.2.4	Analisa Kebutuhan Fasilitas	85
	1.6.2.5	Analisa Aksesibilitas	86
	1.6.2.6	Analisa Deskriptif	86
		A. Utilitas	86
		B. Ruang Usaha	86
	1.6.2.7	Analisa Karakter Pemukiman	87
1.6.3		Tahap Perumusan	88
1.7		Sistematika Pembahasan.....	88
BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI STUDI			94
2.1		Kebijakan Pembangunan Wilayah Studi.....	94
	2.1.1	Rencana Penetapan Kawasan Lindung dan Budidaya	98
	2.1.2	Rencana Kawasan Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura ..	99
		2.1.2.1 Rencana Pengendalian Wilayah Intensif.....	100
		2.1.2.2 Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura.....	100
2.2		Karakter Kawasan	101
	2.2.1	Kondisi Geografis	101
	2.2.2	Karakter Masyarakat	101
		2.2.2.1 Jumlah Penduduk	102
		2.2.2.2 Pertumbuhan Penduduk	103
		2.2.2.3 Kepadatan Penduduk.....	104
		2.2.2.4 Sosial Budaya Masyarakat	104
	2.2.3	Penggunaan Lahan	105
		2.2.3.1 Lahan Terbangun	106
		2.2.3.2 Lahan Tak Terbangun	106

2.2.3.3	Kecenderungan Perkembangan	107
2.2.4	Kerapatan Bangunan	110
2.2.5	Fasilitas Utilitas.....	110
2.2.5.1	Fasilitas	111
2.2.5.2	Utilitas	120
2.2.6	Jaringan Jalan	130
2.2.7	Status Kepemilikan Lahan	133
2.2.8	Harga dasar tanah	133
2.3	Faktor Eksternal Pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura.....	139
2.3.1	Konsep Penataan KKJS Sisi Madura menurut Balai Besar Pengembangan Suramadu	139
2.3.2	Pertanian.....	140
2.3.3	Industri	141
2.3.4	Pariwisata	141
2.3.5	Pertambangan.....	141
2.3.6	Kemajuan Teknologi.....	142
2.4	Karakter Pemukiman.....	143
2.4.1	Tipe Pemukiman/perumahan	143
2.4.1.1	Kebutuhan Ruang Rumah	144
2.4.1.2	Model dan Pola Bangunan Rumah	146
2.4.1.3	Kondisi Perumahan	147
2.4.2	Rumah dan Ruang Usaha	150
BAB III ANALISA WILAYAH STUDI.....		152
3.1	Penentuan Fungsi Kawasan.....	152
3.2	Analisa Kesesuaian Lahan Pemukiman	156
3.2.1	Analisa Kriteria Kesesuaian Lahan Pemukiman.....	158
3.2.2	Analisa Lokasi Prioritas	170
3.2.3	Analisa Penduduk, Fasilitas, Utilitas dan Transportasi.....	191
3.3	Analisa Faktor Eksternal Pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura.....	201
3.3.1	Aspek Pertanian	201
3.3.2	Aspek Industri	202
3.3.3	Aspek Pariwisata.....	202
3.3.4	Aspek Pertambangan.....	203
3.3.5	Aspek Kemajuan Teknologi.....	203
3.3.6	Aspek Keunikan	203
3.4	Analisa Karakter Pemukiman	204
3.4.1	Analisa Tipe Pemukiman/perumahan	205
3.4.1.1	Perumahan Penduduk.....	205
A.	Analisa Kebutuhan Ruang Rumah	205
B.	Nilai Arsitektur.....	208
C.	Analisa Model dan Pola Bangunan Rumah	209
3.4.1.2	Analisa Komplek Pemukiman/perumahan	212
3.4.1.3	Analisa Kondisi Bangunan.....	214
3.4.2	Analisa Rumah dan Ruang Usaha.....	218

BAB IV KONSEP PENATAAN KAWASAN PEMUKIMAN DI KAKI JEMBATAN SURAMADU SISI MADURA	221
4.1 Fungsi Kawasan Wilayah Studi	221
4.2 Konsep Pengembangan Pemukiman Berdasarkan Kriteria Lokasi Pemukiman	221
4.3 Faktor Eksternal Pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura.....	222
4.4 Konsep Penataan Pemukiman	223
4.5 Konsep Penataan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu Sisi Madura	224
3.3.7 Konsep Pemukiman Pertanian	228
3.3.8 Konsep Pemukiman Industri	232
3.3.9 Konsep Pemukiman Pariwisata.....	240
3.3.10 Konsep Pemukiman Pertambangan.....	241
3.3.11 Kemajuan Teknologi.....	242
3.3.12 Aspek Keunikan	243
BAB V PENUTUP	245
5.1 Kesimpulan	245
5.2 Rekomendasi	246

DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Tabel 1.1 Luasan Peruntukan Lahan.....	48
2. Tabel 1.2 Rumusan Landasan Penelitian	64
3. Tabel 1.3 Jenis Analisa	70
4. Tabel 1.4 Analisa Fisik Dasar dan Binaan berdasarkan variabel dan sub variabelnya	70
5. Tabel 1.5 Klasifikasi Jalan	86
6. Tabel 2.1 Luas Wilayah Studi	102
7. Tabel 2.2 Jumlah Penduduk	103
8. Tabel 2.3 Kepadatan Bangunan	104
9. Tabel 2.4 Luas Penggunaan Lahan	111
10. Tabel 2.5 Jumlah Fasilitas Pendidikan	112
11. Tabel 2.6 Jumlah Fasilitas Perdagangan & Jasa/Niaga	120
12. Tabel 2.7 Pengguna Fasilitas Air Bersih (per KK) Tahun 2006	121
13. Tabel 2.8 Pengguna Fasilitas Penerangan (per KK) Tahun 2006	122
14. Tabel 2.9 Kualitas Rumah	149
15. Tabel 3.1 Faktor Prioritas berdasarkan Sembilan Faktor Kriteria Lokasi Pemukiman.....	157
16. Tabel 3.2 Bobot dari Faktor Kriteria Pemukiman	157
17. Tabel 3.3 Analisa Fasilitas Utilitas Tahun 2006	158
18. Tabel 3.4 Analisa Sebaran Fasilitas Tahun 2006	161
19. Tabel 3.5 Analisa Kepadatan Bangunan Tahun 2006	164
20. Tabel 3.6 Analisa Kepadatan Penduduk per Km ² Tahun 2006	168
21. Tabel 3.7 Analisa Kepadatan Penduduk per RT Tahun 2006	168
22. Tabel 3.8 Analisa Harga Dasar Tanah Tahun 2006	170
23. Tabel 3.9 Kriteria Kawasan Pemukiman Desa Kesek & Pangpong	171
24. Tabel 3.10 Kriteria Kawasan Pemukiman Desa Sukolilo Barat & Sukolilo Timur.....	172
25. Tabel 3.11 Kriteria Kawasan Pemukiman Desa Ba'engas & Labang ...	173
26. Tabel 3.12 Kriteria Kawasan Pemukiman Desa Morkepek & Jukong ...	174
27. Tabel 3.13 Kriteria Kawasan Pemukiman Desa Sendang Laok.....	175
28. Tabel 3.14 Klasifikasi berdasarkan Sembilan Faktor Lokasi Pemukiman.....	179
29. Tabel 3.15 Pendataan Klasifikasi Per Faktor Tiap Desa.....	186
30. Tabel 3.16 Pendataan Klasifikasi per-Faktor Tiap Desa (dengan nilai) ..	186
31. Tabel 3.17 Rekapitulasi Prioritas Lokasi Pemukiman	187
32. Tabel 3.18 Analisa Luas Lahan Pemukiman	192
33. Tabel 3.19 Analisa Jumlah Unit Rumah	192
34. Tabel 3.20 Perhitungan Pertambahan Jumlah Penduduk sampai dengan 2026 (dalam Jiwa)	193

35. Tabel 3.21 Penambahan Fasilitas Rumah sampai dengan 2026 (dalam Unit)	194
36. Tabel 3.22 Luas Lahan Perumahan (dalam Ha)	194
37. Tabel 3.23 Jumlah rumah berdasarkan Jenis Kapling (unit)	195
38. Tabel 3.24 Kebutuhan Fasilitas Pendidikan sampai dengan 2026 (dalam Unit)	196
39. Tabel 3.25 Kebutuhan Fasilitas Kesehatan sampai dengan 2026 (dalam Unit)	196
40. Tabel 3.26 Kebutuhan Fasilitas Peribadatan sampai dengan 2026 (dalam Unit)	197
41. Tabel 3.27 Kebutuhan Fasilitas Perdagangan dan Niaga sampai dengan 2026 (dalam Unit).....	198
42. Tabel 3.28 Kebutuhan Fasilitas Olahraga dan Lap. Terbuka sampai dengan 2026 (dalam Unit)	198
43. Tabel 3.29 Analisa Transportasi	200
44. Tabel 3.30 Klasifikasi Jalan	200
45. Tabel 3.31 Analisa ruang Usaha	219
46. Tabel 4.1 Jenis rumah/bangunan berdasarkan faktor eksternal.....	227
47. Tabel 4.2 Konsep rumah susun sederhana untuk buruh	237
48. Tabel 4.3 Konsep Resort untuk Pariwisata	240

DAFTAR PETA & VISUALISASI

	Halaman
1. Peta 1.1 Lokasi Studi.....	9
2. Visualisasi 2.1 Penggunaan Lahan Terbangun	108
3. Visualisasi 2.2 Penggunaan Lahan Tak Terbangun	109
4. Visualisasi 2.3 Sebaran Fasilitas Pendidikan	114
5. Visualisasi 2.4 Sebaran Fasilitas Kesehatan	115
6. Visualisasi 2.5 Sebaran Fasilitas Peribadatan	116
7. Visualisasi 2.6 Sebaran Fasilitas Rekreasi & Budaya.....	118
8. Visualisasi 2.7 Sebaran Fasilitas Pemerintahan & Pelayanan Umum	119
9. Visualisasi 2.8 Sebaran Fasilitas Perdagangan & Niaga.....	123
10. Peta 2.9 Jaringan Listrik.....	124
11. Peta 2.10 Jaringan Drainase	127
12. Peta 2.11 Jaringan Telepon	128
13. Peta 2.12 Jaringan Telekomunikasi.....	129
14. Peta 2.13 Jaringan Jalan	134
15. Visualisasi 2.14 Kondisi Jaringan Jalan	135
16. Visualisasi 2.15 Dimensi Jalan	136
17. Peta 2.16 Pola Pergerakan Kendaraan	137
18. Peta 2.17 Harga Dasar Tanah	138
19. Peta 3.1 Klasifikasi Lahan Pemukiman, Jasa & Usaha	165
20. Peta 3.2 Klasifikasi Lahan Pertanian	166
21. Peta 3.3 Klasifikasi Lainnya	167
22. Peta 3.4 Analisa Jaringan Jalan	181
23. Peta 3.5 Analisa Fasilitas	182
24. Peta 3.6 Analisa Kepadatan Bangunan	183
25. Peta 3.7 Analisa Kepadatan Penduduk	184
26. Peta 3.8 Analisa Harga Dasar Tanah	185
27. Peta 3.9 Lokasi Prioritas Pemukiman	190

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1. Gambar 1.1 Struktur Tata Ruang KKJS sisi Madura.....	41
2. Gambar 1.2 Rencana Jaringan Jalan dan Arah Entrance KKJS sisi Madura	42
3. Gambar 1.3 Rencana Kawasan Pemukiman KKJS sisi Madura	43
4. Gambar 1.4 Rencana Kawasan Niaga KKJS sisi Madura.....	44
5. Gambar 1.5 Rencana Kawasan Rekreasi & Ruang Terbuka Hijau KKJS sisi Madura	45
6. Gambar 1.6 Rencana Transportasi KKJS sisi Madura.....	46
7. Gambar 1.7 Rencana Utilitas Kawasan KKJS sisi Madura	47
8. Gambar 2.1 Wilayah Kabupaten Bangkalan Dalam SMA.....	95
9. Gambar 2.2 SSWP Wilayah Pembangunan II Kabupaten Bangkalan	97
10. Gambar 2.3 Kerapatan Bangunan dengan pembatas pagar.....	110
11. Gambar 2.4 Kerapatan Bangunan dengan pembatas jalan	110
12. Gambar 2.5 Penampang jalan Labang – Pangpong – Kesek	131
13. Gambar 2.6 Penampang jalan Pangpong – Morkepek – Ba’engas	132
14. Gambar 2.7 Penampang jalan Sukolilo – Baengas – Bringin	132
15. Gambar 2.8 Model Rumah Tradisioanal	146
16. Gambar 2.9 Adaptasi Model Rumah Tradisioanal	146
17. Gambar 3.4 Sebaran Pemukiman Kaki Jembatan Dusun Sekar Bungoh, Desa Sukolilo Barat	214

DAFTAR FOTO

	Halaman
1. Foto 2.1 Rumah dengan Pembatas Pagar	110
2. Foto 2.2 Rumah dengan pembatas jalan	111
3. Foto 2.3 Peribadatan (mesjid)	113
4. Foto 2.4 Langgar	121
5. Foto 2.5 Utilitas air bersih (sumur).....	122
6. Foto 2.6 Jaringan listrik SUTM dan SUTR	122
7. Foto 2.7 SUTET	122
8. Foto 2.8 Utilitas Saluran Pembuangan	125
9. Foto 2.9 Sampah Rumah Tangga dan Pertanian	126
10. Foto 2.10 Kondisi Perkerasan Jalan dengan aspal sedang	132
11. Foto 2.11 Kondisi Perkerasan Jalan dengan aspal buruk	132
12. Foto 2.12 Perumahan Penduduk Asli dengan arsitektur tradisional	144
13. Foto 2.13 Perumahan Penduduk Asli dengan arsitektur modern	144
14. Foto 2.14 Rumah dengan ruang antar tetangga berupa halaman	145
15. Foto 2.15 Rumah dengan ruang antar tetangga berupa tembok halaman belakang.....	145
16. Foto 2.16 Rumah dengan ruang antar tetangga berupa pagar tanaman....	145
17. Foto 2.17 Ruang antar kelompok hunian berupa ruang terbuka	146
18. Foto 2.18 Ruang antar kelompok hunian berupa ruang tempat berkumpul masyarakat	146
19. Foto 2.19 Model Bangunan Tanpa Susuran Samping.....	147
20. Foto 2.20 Model Bangunan Dengan Susuran Samping	147
21. Foto 2.21 Rumah dan Ruang Usaha Klopen	140
22. Foto 2.22 Rumah dan Ruang Usaha Sari Temulawak	151

DAFTAR SKETSA

	Halaman
1. Sketsa 2.1 Pola Bangunan Rumah	147
2. Sketsa 2.2 Rumah dan Ruang Usaha Klopen	150
3. Sketsa 2.3 Ruang dan Ruang Usaha hasil tangkapan dan telur asin	151
4. Sketsa 2.4 Ruang dan Ruang Usaha Temulawak.....	151
5. Sketsa 3.1 Pola Bangunan Rumah 1	209
6. Sketsa 3.2 Pola Bangunan Rumah 2	209
7. Sketsa 3.3 Pola Bangunan Rumah 3	209
8. Sketsa 3.4 kapling rumah sebelum anak perempuan berkeluarga.....	213
9. Sketsa 3.5 kapling rumah setelah anak perempuan berkeluarga.....	213

DAFTAR DIAGRAM

1. Diagram Kerangka Pikir.	90
2. Diagram Karangka Kerja.	91
3. Diagram Pertumbuhan Penduduk	103
4. Diagram Keterkaitan Analisa	153

LAMPIRAN

1. Daftar Pustaka.
2. Lembar Layak Jilid Buku Hitam
3. Lembar Layak Sidang.
4. Berita Acara Proposal.
5. Berita Acara Hasil.
6. Perbaikan Tugas Akhir.
7. Lembar Asistensi Pembimbing 1 dan 2.
8. Contoh Isian Quesioner.
9. Lampiran perhitungan Quesioner.
10. Lembar Asistensi Kolokium.
11. Lembar Persembahan.
12. Design Survey.
13. Checklist.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan kawasan menurut Porter, adalah usaha untuk mengembangkan dan meningkatkan hubungan kesalingtergantungan dan interaksi antara sistem ekonomi (*economic system*), masyarakat (*social system*), dan lingkungan hidup beserta sumberdaya alamnya (*ecosystem*).¹ Berdasarkan pernyataan tersebut pengembangan kawasan merupakan upaya pembangunan baik dalam hal perbaikan ataupun peningkatan penggunaan lahan/tanah dengan mempertimbangkan interaksi antara aspek fisik, ekonomi dan sosial. Aktivitas sosial ekonomi penduduk termasuk kegiatan usaha menjadi penggerak bagi penduduk untuk terus melakukan interaksi. Interaksi antar aspek fisik, ekonomi dan sosial akan membentuk ruang aktivitas. Perkembangan ruang aktivitas dipengaruhi perkembangan transportasi.

Transportasi merupakan salah satu kunci perkembangan kawasan. Fungsi utama transportasi adalah sebagai penghubung satu guna lahan dengan guna lahan lainnya dan berfungsi sebagai urat nadi kegiatan penduduk. Manfaat transportasi antara lain pembuka daerah, pengembangan daerah dan menghubungkan konsumen dengan produsen dalam aktivitas ekonomi. Pengembangan kawasan semakin cepat karena tingginya kegiatan ekonomi yang ditunjang transportasi yang memadai.

Perkembangan transportasi mengikuti perkembangan kegiatan usaha yang terus meningkat. Perkembangan kegiatan usaha dilihat dari pergerakan arus barang dan orang. Penambahan arus barang dan orang akan menyebabkan naiknya produktivitas. Tingginya tingkat produktivitas menyebabkan peningkatan kegiatan usaha. Tingginya kegiatan usaha akan menarik berbagai kegiatan ekonomi pendukungnya. Semakin tinggi perkembangan ekonomi, kebutuhan akan

¹ Porter, Michael, dalam Direktorat Pengembangan Kawasan Khusus Dan Tertinggal Bappenas : Tata Cara Perencanaan Pengembangan Kawasan Untuk percepatan pembangunan Daerah, (2004), hal. 36.

infrastruktur juga semakin bertambah. Terutama kebutuhan akan sarana prasarana transportasi.

Penurunan arus barang dan orang terjadi bila pembangunan yang terus meningkat tidak diiringi dengan transportasi yang baik. Transportasi yang baik adalah transportasi yang dapat melayani kebutuhan masyarakat dalam beraktivitas. Transportasi yang ada di Indonesia terdiri dari transportasi darat, udara dan air. Transportasi darat terdiri dari infrastruktur jaringan jalan dan rel kereta api. Untuk transportasi udara terdapat beberapa bandara yang melayani penerbangan lokal, regional ataupun internasional. Sedangkan untuk transportasi air yang menghubungkan antar pulau di Indonesia dilayani dengan pelabuhan penyeberangan. Hingga saat ini pelabuhan dan armada yang ada untuk melakukan penyeberangan masih mengalami keterbatasan.

Salah satu upaya yang dilakukan untuk mengatasi keterbatasan transportasi air di Indonesia adalah dengan membangun jembatan. Jembatan berfungsi sebagai prasarana untuk pergerakan arus lalu lintas. Jembatan direncanakan agar dapat memberi pelayanan terhadap perpindahan kendaraan dari suatu tempat ketempat lain dengan waktu yang sesingkat mungkin dengan persyaratan nyaman dan aman.²

Pembangunan jembatan dilakukan untuk menghubungkan pulau-pulau yang dibatasi oleh selat ataupun laut. Pembangunan jembatan yang menghubungkan antara pulau dan masih dalam proses sosialisasi antara lain : jembatan Surabaya Madura (dalam tahap pembangunan), Jembatan selat Malaka dan jembatan Banyuwangi Bali. Jembatan Jawa-Madura/Surabaya-Madura merupakan bagian dari Proyek Tri Nusa Bima Sakti yang telah ditetapkan melalui Instruksi Presiden pada tahun 1986. Pengukuhan proyek “Jembatan Surabaya Madura & Pengembangan Kawasan” sebagai proyek nasional adalah dengan diterbitkannya Keppres No. 55 Tahun 1990 tentang Proyek Pembangunan Jembatan Surabaya Madura.

² Rosliansjah, Sjofova, dalam Balai Kajian Mutu Konstruksi & Anggota DPP-HPJI : Panduan Sertifikasi HPJI & Draf konsep naskah kegagalan bangunan untuk keperluan Asuransi Jasa konstruksi oleh Himpunan Pengembangan Jalan Indonesia (2007), hal. 1.

Jembatan Suramadu menjadi penghubung untuk mengalihkan sebagian fungsi aktifitas dari Surabaya, Mojokerto dan Sidoarjo ke pulau Madura terutama Kabupaten Bangkalan. Pengalihan sebagian fungsi aktivitas terjadi karena Kota Surabaya yang mempunyai fungsi dan peran sebagai *Central Business District* (CBD) terus menerus mengalami tekanan dalam penyediaan lahan kosong. Karena tumbuhnya kegiatan industri, perkantoran dan kegiatan lainnya serta pusat-pusat pelayanan baru, membutuhkan lahan yang cukup luas untuk pembangunannya. Sementara itu Kabupaten Bangkalan memiliki banyak lahan kosong tanpa ditunjang dengan adanya kegiatan pembangunan yang optimal. Kondisi ini bertolakbelakang dengan keadaan Kota Surabaya. Oleh sebab itu pengalihan sebagian fungsi aktivitas yang terjadi diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat di wilayah Madura.

Pengalihan sebagian fungsi aktifitas disebabkan kebutuhan akan lahan yang semakin meningkat, sedangkan jumlah lahan tetap. Kebutuhan akan lahan semakin meningkat disebabkan penambahan penduduk yang semakin tinggi. Pertambahan penduduk yang terus bertambah membutuhkan ruang yang cukup luas untuk berteduh (papan) dan melakukan kegiatan usaha (sandang dan pangan). Luas lahan terbatas dengan banyak tuntutan penggunaan lahan menyebabkan terjadinya percampuran pola penggunaan tanah (*mixed use*) ataupun penggunaan lahan yang tidak sesuai sesuai dengan peruntukannya.

Kemudahan transportasi dengan adanya Jembatan Suramadu menjadikan kawasan kaki jembatan sebagai pintu gerbang alami dalam berbagai aktivitas ekonomi ataupun sosial. Tingginya tingkat aktivitas ekonomi menyebabkan peningkatan pertumbuhan yang tak terkendali. Pertumbuhan tak terkendali terjadi ketika muncul berbagai pusat kegiatan yang mampu menstimulus kehidupan ekonomi baik ke dalam maupun keluar daerah. Munculnya berbagai pusat kegiatan akan meningkatkan mobilitas penduduk. Peningkatan mobilitas penduduk menyebabkan terjadinya pertumbuhan yang cepat.

Salah satu tanda terjadinya pertumbuhan yang cepat adalah adanya penambahan penduduk yang tidak dapat dikendalikan. Pertambahan penduduk dapat merangsang naiknya permintaan barang dan jasa. Sedangkan peningkatan

kegiatan produksi barang pada berbagai sektor ekonomi akan meningkatkan aktivitas ekonomi. Tingginya permintaan akan barang dan jasa, berdampak pada eksploitasi sumber daya yang ada. Eksploitasi yang terjadi akan berdampak pada perubahan lingkungan. Dengan kata lain perkembangan aktivitas ekonomi baik secara langsung ataupun tidak akan berdampak pada penurunan kualitas lingkungan.

Penurunan kualitas lingkungan terjadi ketika tingginya tingkat produksi tidak memperdulikan dampak terhadap lingkungannya. Sumber daya alam semakin terkuras, semetara kecepatan bagi alam untuk melakukan perbaikan lebih lambat daripada kecepatan perusakan sumber alam. Padahal sumber daya alam dan manusia adalah pelaku utama yang menyebabkan pertumbuhan yang tinggi tersebut.

Pertumbuhan penduduk yang tak terkendali dengan didukung pembangunan sarana dan prasarana transportasi sebagai penunjang aktivitas ekonomi, akan menjadi daya tarik bagi tumbuhnya pemukiman. Pengembangan pemukiman ditentukan oleh kondisi tanah dan air.³ Penggunaan ruang (tanah/lahan) perlu ditata sedemikian rupa sehingga kemampuan alam menyerap air sebanyak mungkin dapat dipelihara. Hal ini disebabkan sumber alam air akan menjadi faktor yang semakin langka, apabila kegiatan pengembangan pemukiman dan perumahan tidak dikendalikan dampak negatifnya. Jika hal ini terjadi akan menimbulkan pengelolaan tanah yang semakin kurang kualitasnya.

Penurunan kualitas tanah/lahan mempengaruhi nilai lahan sehingga perlu dibuat penataan penggunaan lahan (kawasan) pemukiman yang sesuai. Penurunan kualitas lahan/tanah baik secara fisik ataupun fungsional akan berdampak langsung terhadap masyarakat. Karena beban kerusakan yang terjadi menjadi beban yang harus ditanggung masyarakat.

Dalam penataan lahan baik dalam hal pembangunan/pengembangan Perumahan dan Pemukiman melibatkan banyak pihak, seperti developer, swasta, pemerintah ataupun masyarakat itu sendiri. Pemerintah sebagai pemberi kemudahan mengharapkan masyarakat untuk melakukan pembangunan

³ Budiharjo, Eko, *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota* (Bandung, 2006), hal. 115.

perumahannya sendiri. Walaupun masyarakat sendirilah yang berperan sebagai pengaturan, pengendalian, dan pengawasan pembangunan perumahan yang dilakukan.

Pembangunan Kawasan Kaki Jembatan Suramadu atau yang sering disebut KKJS terjadi disepanjang koridor pertumbuhannya. Pembangunan KKJS baik disisi Surabaya ataupun sisi Bangkalan diharapkan mampu memberikan rencana pembangunan yang sesuai. Pembangunan koridor pertumbuhan (sepanjang jalan tol penghubung yang sedang dalam pembangunan) di kaki Jembatan Suramadu, tidak hanya menimbulkan masalah spasial tetapi juga masalah non spasial.

1.2 Perumusan Masalah

Pembangunan KKJS disisi Surabaya ataupun Madura akan berdampak pada penurunan kualitas lingkungan, kualitas lahan dan aktivitas perekonomian. Karena pembangunan yang terjadi secara spasial akan berpengaruh terhadap tata guna lahan. Selain itu penggunaan lahan produktif (pertanian) menjadi lahan terbangun akan berpengaruh pada penurunan tingkat produktifitas hasil pertanian. Yang secara non spasial juga berpengaruh pada keadaan perekonomian masyarakatnya.

Keberadaan Jembatan Suramadu sisi Madura dengan didukung oleh pembangunan KKJS sisi Madura akan menarik penduduk untuk datang. Penduduk yang datang untuk bekerja ataupun bermukim membutuhkan lahan yang cukup luas untuk perkembangannya. Kebutuhan lahan untuk pemukiman, fasilitas perdangan dan jasa serta lahan untuk perkantoran secara tidak langsung akan meningkatkan eksploitasi sumber daya, terutama sumber daya lahan/tanah. Eksploitasi sumber daya yang berlebihan akan berdampak pada perubahan lingkungan. Perubahan lingkungan yang ditandai dengan penurunan kualitas lingkungan terjadi ketika sumber daya alam semakin terkuras dan kegiatan pembangunan manusia yang terus berjalan. Kegiatan pembangunan yang tidak terencana akan merusak keseimbangan, terutama keseimbangan ketersediaan

lahan. Karena keberadaan lahan terutama lahan kosong, dengan adanya kegiatan pembangunan akan semakin berkurang.

Ada kemungkinan pertumbuhan menjadi tidak terkendali di Kaki Jembatan Suramadu sisi Bangkalan. Diawali dengan pesatnya pertambahan jumlah penduduk dan didukung oleh luasnya lahan kosong, akan menjadi daya tarik bagi penduduk untuk tinggal dan menetap. Penduduk yang tinggal dan menetap merupakan bagian dari kegiatan bermukim. Kegiatan pengembangan pemukiman dan perumahan jika tidak dikendalikan berdampak negatif terhadap pengelolaan tanah yang semakin menurun kualitasnya. Penurunan kualitas tanah terjadi ketika pemanfaatan lahan tidak sesuai dengan peruntukannya.

Perkembangan KKJS sisi Madura dipicu oleh perubahan penggunaan lahan yang terjadi. Pesatnya pertumbuhan yang terjadi di kaki Jembatan Suramadu sisi Madura akan memicu perkembangan kawasan sekitarnya. Perubahan penggunaan lahan akan berdampak negatif bila tidak ada pemanfaatan ataupun konsep perencanaan yang sesuai. Dalam hal ini rumusan masalah akan dititikberatkan pada konsep penataan kawasan terutama pemukiman yang mempertimbangkan sosial-budaya komunitas masyarakatnya. Serta sesuai dengan fungsi aktifitas yang didukung dengan nilai tanah/lahan, dan dapat mengembangkan potensi setempat dalam mengelola lingkungan alam dan buatan.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dan sasaran merupakan suatu landasan yang mendasar dalam pelaksanaan suatu kegiatan atau aktivitas. Pentingnya penyusunan tujuan dan sasaran adalah untuk mencapai suatu keinginan melalui tahapan-tahapan yang terperinci.

1.3.1 Tujuan

Berdasarkan uraian latar belakang dan perumusan masalah diatas. Adapun tujuan yang ingin dicapai adalah membuat konsep penataan kawasan pemukiman di kaki Jembatan Suramadu sisi Madura.

1.3.2 Sasaran

Sedangkan sasaran yang ingin dilakukan guna tercapainya konsep penataan kawasan pemukiman di kaki Jembatan Suramadu sisi Madura, antara lain sebagai berikut :

1. Delineasi lokasi prioritas untuk pemukiman berdasarkan faktor kesesuaian lokasi pemukiman.
2. Mengidentifikasi faktor eksternal akibat pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura.
3. Mengidentifikasi dan menganalisa karakter pemukiman di lokasi prioritas.
4. Membuat konsep penataan kawasan pemukiman di kawasan kaki jembatan sisi Madura dengan berdasarkan lokasi prioritas pemukiman, faktor eksternal dan karakter pemukiman.

1.4 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan terdiri dari lingkup lokasi dan lingkup materi. Lingkup lokasi ini digunakan untuk membatasi ruang kerja dalam suatu perencanaan, sehingga pekerjaannya lebih difokuskan pada lingkup-lingkup tertentu dan tidak keluar dari alur pekerjaan, sedangkan lingkup materi merupakan batasan-batasan kajian yang diteliti untuk mencapai sasaran dalam suatu perencanaan. Berikut adalah lingkup materi dan lingkup lokasi yang digunakan dalam penelitian.

1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi

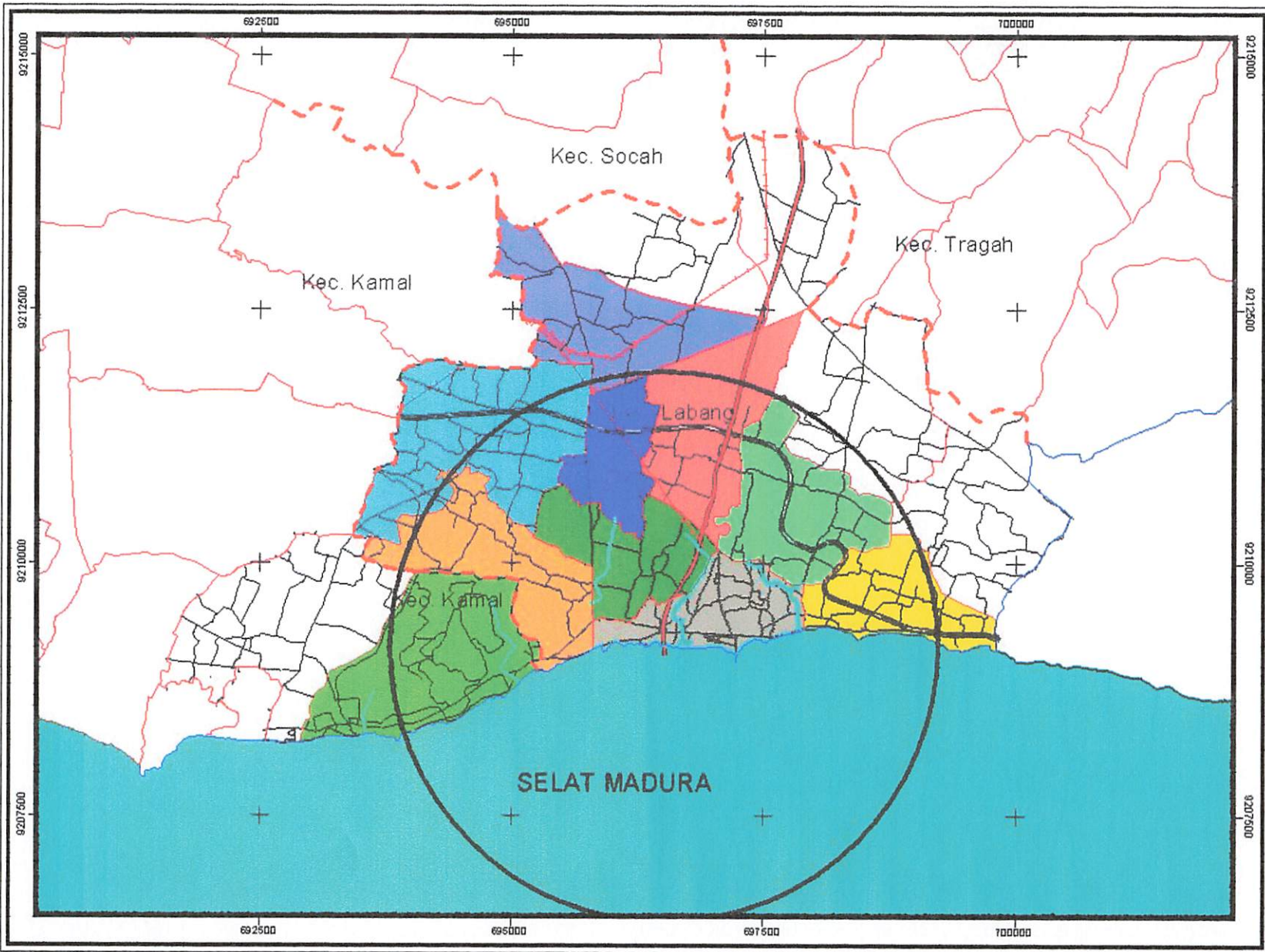
Pengembangan Kawasan Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura merupakan bagian dalam Rencana P2WKSS (Percepatan Pembangunan Wilayah Kawasan Strategis Suramadu). Dalam P2WKSS terdapat Kawasan Koridor Jalan Poros Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura menghubungkan Jembatan Suramadu di Kecamatan Labang hingga Kecamatan Klampis melewati Desa Sukolilo Barat, Desa Morkepek, dan Desa Pangpong. Pengembangan KKJS sisi Madura

merupakan bagian dari Arahan Pengembangan SSWP II, yang meliputi : Kecamatan Kamal, Labang, Tragah dan Kwayar. Dengan Kota Labang (KKJS sisi Madura) sebagai pusat pertumbuhannya.

Pengembangan Kawasan Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura termasuk Kawasan Koridor Jalan Poros Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura dan Kota Labang sebagai pusatnya membutuhkan upaya pengendalian tata ruang yang ideal dan termonitor. Perkembangan lahan terbangun yang tidak terkendali akan memberikan dampak negatif berupa tidak optimalnya penggunaan lahan yang ada. Selain itu dapat menyebabkan tidak optimalnya peranan KKJS sisi Madura sebagai kawasan yang dapat menjadi stimulan perkembangan wilayah sekitarnya.

Berdasar pada Teori Ajang Pusat *Christaller*, setiap pusat pelayanan/kegiatan melayani kawasan yang berbentuk lingkaran dengan radius 3,5 km (satu jam berjalan kaki), dengan pusat pelayanan terletak dipusat kawasan tersebut. Berdasarkan teori tersebut, batasan fungsional lokasi studi penelitian dengan pusat di kaki Jembatan Suramadu sisi Madura adalah kawasan dengan radius 3,5 km dengan titik pusat di pangkal Jembatan Suramadu sisi Madura. Dengan batasan fungsional bentuk lingkaran yang menandai radius pelayanan, ruang lingkup lokasi studi juga menggunakan batas administrasi, sehingga bentuk lokasi studi tidak penuh satu lingkaran/setengah lingkaran. Lokasi studi tersebut antara lain : Desa Sukolilo Timur, Desa Sukolilo Barat, Desa Baengas, Desa Morkepek, Desa Pangpong, Desa Kesek, Desa Labang, Desa Jukong, Desa Sendang Laok yang berada di Kecamatan Labang dan Desa Tanjung Jati, Kecamatan Kamal.

Pengambilan titik pusat berada di pangkal Jembatan Suramadu sisi Madura dengan pertimbangan bahwa kawasan tersebut (seluas \pm 200 Ha) nantinya akan menjadi pusat kawasan perdagangan, jasa dan industri. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta lokasi studi dibawah ini.



Judul :
LOKASI STUDI

Nomor : 1.1

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Sungai
 - Jalan
 - Jalan TOL Suramadi
 - Jalan Lokal
 - Jalan Ligkrisgas
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Transmisi Listrik
 - Desa Jukong
 - Desa Baengas
 - Desa Kesek
 - Desa Labang
 - Desa Morkepek
 - Desa Pangpong
 - Desa Sukolilo Barat
 - Desa Sukolilo Timur
 - Desa Tanjungjati
 - Desa Sendang Laok
 - Laut



Sumber Peta :
 1. Baksiribatal
 2. RTRW Bangkaya

Skala : 1:75000

KONFERENSI PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBATAN SURAMADU

TUGAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 2008

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Studi ini lebih difokuskan pada pembuatan Konsep Penatan Kawasan Pemukiman di Kaki Jembatan Suramadu Sisi Madura. dalam lingkup materi terdapat tinjauan internal dan eksternal. Tinjauan internal mencakup penentuan lokasi prioritas dan karakter pemukiman. Untuk tinjauan eksternal mengacu pada faktor eksternal akibat pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura.

Penentuan lokasi prioritas dianalisa menggunakan kesesuaian lokasi. Dengan dasar pertimbangan bahwa pada wilayah studi kebijakan pengembangannya diarahkan pada pemukiman, kondisi eksisting penggunaan lahannya adalah pemukiman dan yang paling penting dari awal penelitian ini menggunakan asumsi daerah terpengaruh (pemukiman) akibat adanya jembatan Suramadu. Untuk memperoleh kesesuaian lokasi pemukiman ini terdapat beberapa langkah yaitu :

- a) Mengidentifikasi faktor kesesuaian yang ada pada lokasi studi.
- b) Menganalisa kesembilan faktor tersebut berdasarkan bobot yang diperoleh melalui perhitungan jawaban responden.
- c) Identifikasi kondisi desa berdasarkan faktor kesesuaian dikalikan dengan bobot yang diperoleh akan menghasilkan nilai rata-rata per desa.
- d) Berdasarkan nilai rata-rata per desa diklasifikasikan menjadi 3 prioritas, sehingga diperoleh delinasi desa-desa prioritas pertama, kedua dan ketiga.

Didasarkan pada pertimbangan dan langkah-langkah diatas, maka kebutuhan dalam penelitian ini hanya berdasarkan pada identifikasi faktor kesesuaian yang ada, tidak dilihat dari kebutuhan lainnya.

Batasan studi dalam penelitian berdasarkan sasaran yang ingin dicapai, antara lain:

1. Delineasi lokasi prioritas untuk pemukiman berdasarkan faktor kesesuaian lahan.

Metode yang digunakan dalam penelitian Kesesuaian Lahan untuk Pemukiman menggunakan metode kesesuaian lahan oleh Hardoyo,

Sutikno dan Surito.⁴ Dalam metode ini terdapat 7 variabel yang dibutuhkan yaitu :

- 1). Kepadatan penduduk.
- 2). Penggunaan lahan.
- 3). Kerapatan bangunan.
- 4). Jaringan jalan dan tempat penting/fasilitas.
- 5). Fasilitas listrik.
- 6). Kelas fasilitas kota terdiri dari jaringan jalan dan tempat penting/fasilitas, listrik, air bersih, saluran pembuangan air, (dalam penelitian ini istilah kelas fasilitas kota digantikan dengan fasilitas utilitas)
- 7). Harga dasar tanah.

Berdasarkan 7 faktor.cariabel diatas, peeliti menyesuaikan variael untuk memudahkan mendata, menganalisa dan mengklasifikasikan. Ketujuh faktor/variabel akan dijabarkan dimana pada poin ke-4 dan ke-5 diatas tidak akan diidentifikasi lebih lanjut, karena telah menjadi bagian pada poin ke-6), berikut penjabarannya :

- 1). Kepadatan penduduk.
- 2). Penggunaan lahan.
- 3). Kerapatan bangunan.
- 4). Fasilitas utilitas.
 - 4.1). Jaringan jalan dan tempat penting/fasilitas.
 - 4.2). Listrik.
 - 4.3). Fasilitas air minum.
 - 4.4). Saluran pembuangan air.
- 5). Harga dasar tanah.

(Faktor/variabel tersebut terlihat jelas pada tabel 1.2 rumusan variabel pada landasan penelitian)

Variabel diatas digunakan seluruhnya untuk mendata, menganalisa dan mengklasifikasikan, dan pembentukan kriteria kesesuaian lahan

⁴ Hardoyo, Sutikno dan Surito, Evaluasi Sumberdaya Lahan : ESL Untuk Pemukiman, (UGM, 1992), hal.1.

pemukiman. Setiap tahap dari pendataan, analisa dan klasifikasi dilakukan sesuai dengan metode yang ada. Pada pembentukan kriteria dilakukan dalam bentuk kelas-kelas kesesuaian. Dimana pada tahap pembentukan kriteria faktor/variabel diatas akan langsung dikalikan dengan bobot yang diperoleh (dalam hal ini merupakan hasil analisa qusioner). Sehingga diperoleh kesesuaian lahan untuk masing-masing lokasi (desa). Karena kesesuaian lahan yang diperoleh merupakan jumlah/rata-rata setiap desa, kesesuaian lahan yang terbentuk akan menunjukkan lokasi setiap desa.. Proses mendata, menganalisa dan mengklasifikasikan, dan pembentukan kriteria kesesuaian lahan pemukiman dapat dilihat pada metode analisa, yaitu analisa kesesuaian lokasi pemukiman.

2. Mengidentifikasi faktor eksternal akibat pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura. Identifikasi faktor eksternal diperoleh berdasarkan informasi dari beberapa pihak terkait dan informasi keunikan yang hanya dimiliki Madura sebagai bentuk identitas diri. Pada penelitian ini Konsep KKJS sisi Madura menurut Balai Besar menjadi input data (dibahas pada Bab I dan II). Dimana keberadaan KKJS ini menjadi tarikan terhadap perubahan penggunaan lahan yang ada. KKJS mempengaruhi kawasan secara eksternal terhadap konsep yang dibentuk, terutama industri dan pariwisata. Faktor eksternal terbagi menjadi beberapa bagian yaitu pertanian, industri, pariwisata, pertambangan dan kemajuan teknologi.

Faktor Eksternal	Mempengaruhi dalam hal :
Pertanian	Karena keberadaan Jembatan Suramadu dan pembangunan yang dilakukan terutama di KKJS sisi Madura tentunya akan berpengaruh terhadap penggunaan lahan mayoritas yang berupa lahan pertanian dan perkampungan penduduk asli.
Industri	Karena adanya Suramadu menyebabkan/menimbulkan kegiatan dan pembangunan kawasan industri. Hal ini tentunya akan mempengaruhi kebutuhan ruang hunian (perumahan).
Pariwisata	Karena adanya program pembangunan Wisata Marina dan konsep pembangunan KKJS sisi Madura yang bersifat wisata dan rekreasi, KKJS sisi Madura akan menjadi daya tarik bagi kegiatan pariwisata. Daya tarik pariwisata dengan adanya wisatawan/pengunjung tentunya membutuhkan fasilitas pendukung pariwisata.
Pertambangan	Karena kegiatan pertambangan akan menarik investor untuk kegiatan industri sampingannya. Keberadaan kawasan industri tentunya akan diikuti penyediaan infrastruktur dan sarana-prasarana, termasuk fasilitas perumahan.

Faktor Eksternal	Mempengaruhi dalam hal :
Kemajuan Teknologi	Seiring dengan kemajuan teknologi dibutuhkan berbagai macam kebutuhan, salah satunya adalah kebutuhan akan sumber daya listrik. Pembangkit listrik tenaga nuklir adalah salah satunya (PLTN). Dan untuk meningkatkan pembangunan melalui transportasi dibangun pelabuhan peti kemas. Pembangunan PLTN dan pelabuhan Peti Kemas tentunya akan berpengaruh terhadap lahan pertanian dan penggunaan lahan lainnya.

3. Mengidentifikasi dan menganalisa karakter pemukiman di lokasi prioritas pemukiman. Identifikasi dan analisa karakter disini terbagi menjadi 2, yaitu identifikasi dan analisa karakter kawasan dan identifikasi dan analisa karakter pemukiman. Berikut penjabarannya ::

3.1 Identifikasi karakter kawasan

Identifikasi dan analisa karakter kawasan terdiri dari identifikasi sosial kependudukan, fasilitas, utilitas dan transportasi :

1. Aspek sosial kependudukan. Sosial kependudukan mencakup : jumlah penduduk, pertumbuhan penduduk, kepadatan penduduk dan sosial budaya masyarakat.
2. Aspek fasilitas. Yang digunakan pada aspek fasilitas adalah jenis fasilitas, jumlah fasilitas, dan lokasi/letak fasilitas.
3. Aspek Utilitas. Aspek utilitas mencakup pengadaan air bersih terdiri dari sumber air bersih dan jaringan air bersih, saluran pembuangan air terdiri dari bentuk dan jaringan saluran pembuangan, pembuangan sampah, jaringan listrik terdiri dari jaringan transmisi dan jaringan distribusi, dan telekomunikasi terdiri dari tower seluler, kantor pos, dll,
4. Aspek transportasi. Aspek transportasi disini mencakup segala hal mengenai jalan, yaitu status jalan, jenis/perkerasan jalan, kondisi dan dimensi Jalan

3.2 Identifikasi karakter pemukiman

Identifikasi karakter pemukiman disini lebih ditekankan pada karakter perumahan yang ada. Berikut penjelasannya :

1. Tipe pemukiman/perumahan.
Tipe pemukiman/perumahan mencakup perumahan penduduk itu sendiri dan komplek perumahan. Tipe pemukiman ini di

identifikasi dan dianalisa dengan kebutuhan ruang rumah, model dan pola bangunan rumah, dan kondisi perumahan.

- Kebutuhan ruang rumah. Kebutuhan ruang rumah terdiri dari tiga jenis, yaitu : ruang rumah/tinggal, ruang antar rumah, dan ruang antar kelompok hunian. Analisa kebutuhan ruang rumah berdasarkan pada penentuan fungsi ruang itu sendiri. Dengan analisa kebutuhan ruang rumah ini diperoleh jenis ruang yang ada dan menjadi karakter pemukiman di lokasi prioritas.
- Model dan pola bangunan rumah. Model dan pola bangunan rumah mengacu pada nilai arsitektural dari bangunan rumah itu sendiri. Terutama nilai arsitektural tradisional yang masih melekat.
- Kondisi perumahan. Kondisi perumahan dilihat dari kapling perumahan, kondisi rumah dan jarak antar bangunan.

2. Identifikasi *Home Industri* yang berada di kawasan pemukiman (rumah dan ruang usaha) dengan ruang lingkup berupa jumlah tenaga kerja dan luas ruang usaha/kerja, untuk mendapatkan pola ruang usaha terhadap perumahan.

4. Membuat konsep penataan kawasan pemukiman di Kawasan Kaki Jembatan sisi Madura dengan berdasarkan kesesuaian lokasi pemukiman, karakter pemukiman dan faktor eksternal yang ditimbulkan akibat adanya Jembatan Suramadu.

Kesesuaian lokasi pemukiman akan menghasilkan lokasi-lokasi yang diprioritaskan untuk pemukiman dengan unit terkecil wilayah penelitiannya berupa desa. Berdasarkan kriteria pemukiman yang disebutkan diatas, karakter pemukiman pada lokasi prioritas akan membentuk karakter pemukiman masyarakat setempat. Karakter pemukiman masyarakat setempat yang terbentuk akan menjadi konsep pemukiman masyarakat. Dimana konsep pemukiman masyarakat ini akan menjadi pembandingan dalam membuat Konsep Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu Sisi Madura.

1.5 Landasan Penelitian

Dalam mengarahkan dan memahami pembahasan, perlu ditetapkan suatu persamaan persepsi yang dituangkan dalam tinjauan pustaka yang berbentuk teori ataupun konsep serta pendapat para ahli dalam hubungannya dengan tema penelitian. Dasar teori pemukiman yang dipakai antara lain : pengertian pemukiman, teori kebutuhan perumahan *Tunmer*, pemukiman dan perumahan sebagai kebutuhan dasar, kriteria lokasi pemukiman, program tribina pemukiman, fasilitas lingkungan pemukiman, prasarana lingkungan perumahan, kualitas pemukiman dan pola pemukiman masyarakat, berikut penjabarannya :

1.5.1 Konsep dan Konsepsi

Konsep adalah penggambaran secara abstrak dari fenomena sosial dan fenomena alami. Konsep adalah pengertian yang menunjuk pada sesuatu. Pengertian ini dapat dinyatakan dalam bentuk *kata, nama, atau pernyataan simbol*.⁵ Definisi konsep dalam bahasa latin *definire* yang berarti membatasi dengan lengkap, ada yang berbentuk definisi real dan definisi nominal. Definisi real menunjuk pada sifat-sifat umum dan ciri-ciri penting dari kenyataan dan sesuatu yang dapat dikomunikasikan secara umum. Definisi nominal, jika definisi konsep itu hanya berlaku dan dapat dipahami oleh seseorang atau sekelompok orang tertentu.

Semua konsep yang dapat diamati secara langsung, pasti bersifat *abstrak*. Konsep memiliki fungsi memberi pengertian (*kognitif*), pemahaman (*afektif*), menilai suatu benda atau objek (*evaluatif*), hasil praktis (*pragmatis*), dan dapat memberi tahu tentang sesuatu (*komunikatif*).

Konsep adalah faham atau pemahaman tentang suatu hal (situasi, masalah, fenomena) yang diceerna dan dihayati oleh seseorang. Konsep adalah gagasan yang berkembang dan akhirnya terkristalisasi dalam bentuk konsep yang bertolak dari suatu peristiwa atau situasi tertentu. Sedangkan konsepsi adalah kemampuan, fungsi atau proses pembentukan gagasan, penyelesaian masalah, tindakan, dsb.⁶

⁵ Suryono, Agus, Pengantar Teori Pembangunan (Unm, 2004), hal. 1-2.

⁶ Kamus Tata Ruang

Konsep Perumahan Bukan Dirumahan

Masalah perumahan seringkali diteropong secara sempit sebagai masalah pengadaan rumah dalam bentuk fisik semata (*house, dwelling* atau *shelter*), yang memang mudah ditemukan dan dikuantifikasikan. Manakala perumusan masalah dinyatakan demikian, maka pemecahannya adalah dengan menghitung angka kekurangan atau kebutuhan unit rumah yang harus dibangun dalam tenggang waktu tertentu. Kebanyakan standart yang digunakan menjadi acuan dalam bentuk rumah permanen dilandasi dengan konsep *existenzminimum*. Artinya, standart minimum unit rumah dan ruang secara fisik yang dianggap layak, dilihat dari kacamata dan citarasa barat.⁷

Dalam disertasi doktornya, *Hans Verschure* menuding bahwa konsep tersebut diberlakukan untuk kelompok minoritas, kelompok menengah elit untuk diterapkan pada kelompok mayoritas papa.⁸ Dengan tolak ukur semacam itu, timbul berbagai masalah antara lain : rumah-rumah sangat sederhana yang dibangun secara swadaya oleh penduduk kota yang miskin dinilai tidak memenuhi syarat untuk dikategorikan sebagai rumah. Akibatnya perhitungan angka kekurangan rumah menjadi tinggi. Selain itu, biaya pembangunan rumah baru menjadi mahal karena harus berwujud produk akhir yang serba permanen.

Para penghuni rumah kehilangan peluang untuk mengapresiasi jati dirinya lewat penampilan rumah, kecuali melalui kegiatan bongkar-membongkar telebih dulu. Karena itu tidak perlu heran bila kebanyakan rumah yang dibangun dengan bantuan KPR-BTN, langsung dibongkar begitu dihuni oleh penghuninya.

Lain halnya dengan pengadaan rumah susun ,dimana penghuni yang berada pada pertengahan karirnya, menganggap rumah mereka sebagai transisi saja. Masih terbesit keinginan dihati mereka untuk memperoleh lahan dan membangun rumah sendiri di tempat lain.

Unit-unit rumah susun tidak memungkinkan untuk diperluas sesuai dengan keinginan penghuni. Orang baratpun banyak yang mengeluh karena untuk memilih jenis permadani, cat tembok dan kertas dinding saja, sudah tidak bisa lagi

⁷ Budiharjo., Eko, Percian Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan, (UGM, 1987), hal 37

⁸ Ibid, hal 37

dilakukan oleh pribadi secara bebas. Karena itulah muncul isu tentang perbedaan yang hakiki antara perumahan (*housing*) dengan dirumahkan (*being housed*), mengacu pada dilibatkan atau tidaknya masyarakat penghuni dalam proses perencanaan pembangunan perumahan.⁹

1.5.2 Pemukiman

Teori pemukiman yang digunakan antara lain dasar teori pengembangan pemukiman, pengertian pemukiman, elemen permukiman, pemukiman dan perumahan sebagai kebutuhan dasar, kriteria lokasi pemukiman, program tri bina pemukiman, fasilitas lingkungan pemukiman, prasarana lingkungan perumahan, kualitas pemukiman dan pola pemukiman masyarakat.

1.5.2.1 Dasar Teori Pengembangan

Pengembangan merupakan suatu proses, cara, pembuatan mengembangkan dimana pemerintah selalu berusaha di dalam pembangunan secara bertahap dan teratur yang menjurus ke sasaran yang dikehendaki. Dengan kata lain pengembangan kawasan adalah salah satu upaya yang dilakukan untuk memenuhi apa yang diperlukan oleh suatu kawasan. Salah satu bentuk pengembangan ruang adalah arahan pengembangan kawasan pemukiman.

Pengembangan bisa berupa pemekaran (kuantitatif) dan perbaikan (kualitatif). Pengembangan dengan pemekaran biasanya dilakukan dalam pengembangan kota, seperti pemekaran kecamatan akibat bertambahnya penduduk dan fasilitas yang dibutuhkan. Pengembangan melalui perbaikan melingkupi beberapa bagian yang terbagi dalam kawasan-kawasan pengembangan.

Dasar teori pengembangan yang dipakai, berdasarkan pada latar belakang dan rumusan masalah mencakup aspek : transportasi, penduduk, pertumbuhan

⁹ Budiharjo., Eko, Percian Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan, (UGM, 1987), hal 40

pemukiman, pengalihan fungsi aktifitas, nilai tanah/lahan dan *stakeholder*. Berikut penjabaran teorinya.

A. Transportasi

Perkembangan transportasi mengikuti perkembangan segala aktivitas dan mendukung perkembangan kegiatan usaha yang terus meningkat. Bila transportasi tidak mampu memenuhi kebutuhan penduduk dan pembangunan yang terus meningkat, maka timbul ketimpangan berupa penurunan arus barang dan orang. Teori transportasi yang digunakan adalah teori *Netzer* (1974) yang berpendapat bahwa transportasi kota sejogianya bukan saja dipandang sebagai aspek pelayanan, tetapi juga dipandang sebagai aspek pembangunan.¹⁰ Selain itu masalah transportasi di kota besar Indonesia disebabkan oleh lambatnya laju pembangunan jalan, sementara jumlah kendaraan semakin meningkat.¹¹

B. Pertambahan penduduk

Peningkatan jumlah penduduk merupakan faktor utama terhadap masalah kerusakan kualitas lingkungan.¹² Jumlah penduduk mempengaruhi luas lahan karena banyaknya usaha pembangunan yang dilakukan. Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, dibutuhkan lahan bermukim yang dilengkapi dengan infrastruktur yang memadai. Dengan meluasnya pembangunan akibat bertambahnya jumlah penduduk, secara tidak langsung akan berdampak pada pengurangan keberadaan lahan kosong.

C. Pertumbuhan pemukiman

Pembangunan sarana dan prasarana transportasi akan mengundang atau menjadi daya tarik bagi tumbuhnya pemukiman. Pertumbuhan pemukiman dijelaskan oleh *Maslow*, bahwa sesudah manusia terpenuhi kebutuhan jasmaninya, yaitu sandang, pangan dan kesehatan, kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu motivasi untuk pengembangan kehidupan yang lebih

¹⁰ Koestoer, Raldi Hendro, *Penduduk dan Aksesibilitas Kota* (UI, 1996), hal. 42.

¹¹ *Ibid*, hal. 48.

¹² *Ibid*

tinggi.¹³ Didukung oleh teori *Ettinger* (Ettinger,1960 ;28-29)¹⁴ tentang kriteria perumahan. Maka diketahui kriteria perumahan ataupun pemukiman yang memenuhi standart yang baik dapat ditinjau dari berbagai aspek antara lain :

1. Ditinjau dari segi kesehatan dan keamanan dapat melindungi penghuninya dari curah hujan, kelembaban dan kebisingan, mempunyai ventilasi yang cukup, sinar matahari dapat masuk ke dalam rumah serta dilengkapi dengan prasarana air, listrik, dan sanitasi yang cukup.
2. Mempunyai cukup ruang untuk melakukan berbagai kegiatan dengan privasi yang tinggi.
3. Mempunyai cukup akses pada tetangga, fasilitas kesehatan, pendidikan, rekreasi, agama, perbelanjaan dan lain sebagainya.

D. Pengalihan fungsi aktifitas

Pengalihan fungsi aktifitas dilakukan pada saat suatu wilayah sudah tidak mampu lagi melayani kebutuhan masyarakatnya, terutama dalam hal pemenuhan kebutuhan akan lahan kosong. Dasar teori yang digunakan adalah Kebijakan yang dijalankan secara langsung oleh pemerintah setempat dapat mengurangi kepadatan penduduk yang tinggi, yaitu dengan proyek pembangunan didaerah suburban dan mengembangkan daerah perkotaan.¹⁵

E. Nilai tanah/lahan

Pesatnya pertumbuhan mempengaruhi nilai lahan sehingga perlu dibuat penataan penggunaan lahan (kawasan) yang sesuai. Teori dasar yang digunakan tentang nilai lahan atau *land value* adalah suatu penilaian atas lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonominya.¹⁶

¹³ Sastra M, Suprano, dan Marlina, Endy, *Perencanaan Pengembangan Perumahan*, (Andi Yogyakarta, 2006), hal. 2.

¹⁴ Pamuji, Banbang, *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah* (1991), hal. 29.

¹⁵ Koestoer, Raldi Hendro, *Penduduk dan Aksesibilitas Kota* (UI, 1996), hal. 91.

¹⁶ Yunus, Hadi Sabari, *Struktur Tata Ruang Kota*, (Pustaka Pelajar, 2005), hal. 89.

F. Stakeholder

Banyaknya pemangku kepentingan yang saling berebut mencari keuntungan dalam pemanfaatan lahan *Christine M.E. Whitehead* (Dunkerley, ed; 1983:108) berpendapat "the market mechanism is unlikely, on its own, to produce an efficient allocation of land uses". Artinya, mekanisme pasar saja tidak akan menghasilkan suatu alokasi penggunaan lahan yang efisien. Dengan demikian apabila dibiarkan, kemakmuran masyarakat tidak akan optimal atau bahkan bisa merosot.¹⁷ *Whitehead* mengemukakan beberapa alasan mengapa pemerintah perlu campur tangan dalam pengaturan penggunaan lahan :

- Perlunya ketersediaan lahan untuk kepentingan umum.
- Adanya faktor eksternalitas.
- Informasi yang tidak sesuai.
- Daya beli masyarakat yang tidak merata.
- Perbedaan penilaian masyarakat antara manfaat jangka pendek dengan jangka panjang.

G. Teori Ajang Pemusatan *Cristaller*

Menurut *Chistaller* dalam teori ajang pusat atau teori ajang pemusatan Ajang jasa akan berkembang secara wajar diseluruh wilayah dengan jarak dua jam berjalan kaki, atau $2 \times 3,5 \text{ km} = 7 \text{ km}$. Secara teori setiap pusat pelayanan/kegiatan melayani kawasan yang berbentuk lingkaran dengan radius 3,5 km (satu jam berjalan kaki), dengan pusat pelayanan terletak dipusat kawasan tersebut.

1.5.2.2 Pengertian Pemukiman

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Pemukiman merupakan bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Pemukiman

¹⁷ Tarigan, Robinson, Perencanaan Pembangunan Wilayah, (Numi Kasara, 2005), hal. 50-54.

mempunyai lingkup tertentu, yaitu kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan, tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi pemukiman tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.

Ada pemukiman yang hanya untuk tinggal, ada yang menghasilkan suatu produk (pemukiman industri) dan ada pula yang memperikan jasa layanan.¹⁸

Pemukiman diartikan sebagai perumahan atau kumpulan tempat tinggal dengan segala unsur serta kegiatan yang berkaitan dan yang ada di dalam pemukiman. Pemukiman sabagai perpaduan antara wadah dengan isinya, yaitu manusia yang hidup bermasyarakat dan berbudaya.¹⁹

Sedangkan pengembangan pemukiman adalah peningkatan kualitas kehidupan dalam kaitannya dengan perumahan.²⁰

Dengan kata lain pemukiman sendiri memiliki berbagai pengertian dengan konteks permasalahan yang berbeda. Bila dilihat dari kontek sebagai tempat bermukim manusia maka pemukiman seharusnya memberikan kenyamanan kepada penghuninya (termasuk orang yang datang ke tempat tersebut).²¹ Jika dilihat dari maknanya pemukiman mempunyai makna yang lebih menunjuk kepada objek, yang dalam hal ini hanya merupakan unit tempat tinggal (hunian).

1.5.2.3 Elemen Pemukiman

Elemen Pemukiman terbentuk dari kesatuan wadah dan isinya, yaitu penghuni dan lingkungan hunian.²² Elemen-elemen pemukiman tersebut terdiri dari beberapa unsur yaitu :

¹⁸ Kuswantojo, Thuk , Perumahan dan Pemukiman di Indonesia, (ITB, 2005), hal. 2-6.

¹⁹ Ibid; hal 2

²⁰ Ibid, hal 202

²¹Sastra M, Suprano, dan Marlina, Endy, Perencanaan Pengembangan Perumahan, (Andi Yogyakarta, 2006), hal. 39

²² Ibid, hal .39.

1. Alam

a. Geologi.

Geologi merupakan kondisi batuan dimana pemukiman tersebut berada. sifat dan karakter geologi suatu pemukiman berbeda-beda tergantung pada kondisi dan letak geografisnya.

b. Topografi

Topografi merupakan kemiringan suatu wilayah yang tergantung pada kondisi dan letak geografisnya. Kemiringan permukaan suatu wilayah pemukiman berbeda antara satu dan lainnya.

c. Tanah

Tanah sebagai media untuk meletakkan rumah dan menanam tanaman dan melakukan aktifitas lainnya. Pembangunan perumahan harus sesuai peruntukannya dan juga harus memikirkan faktor keseimbangan lingkungan.

d. Air

Air disini dilihat keberadaannya sebagai sumber kehidupan . Dimana penataan dan prosentase peruntukan lahan peemukiman tetap dapat menjaga keseimbangan keberadaan air tanahnya.

e. Tumbuh-tumbuhan

Tumbuh-tumbuhan menjadi elemen yang paling penting karena digunakan sebagai bahan makanan untuk mempertahankan dan meningkatkan kualitas kehidupan manusia dan makhluk lainnya.

f. Iklim

g. Hewan

Hewan merupakan jenis makhluk hidup yang keberadaannya dapat mendukung dan menguntungkan kehidupan manusia.

2. Manusia

Manusia sebagai pelaku utama kehidupan membutuhkan berbagai hal yang dapat menunjang kelangsungan hidupnya, baik itu kebutuhan biologis, perasaan dan persepsi, kebutuhan emosional, serta kebutuhan akan nilai-nilai moral.

3. Karakter Masyarakat

Masyarakat merupakan kesatuan sekelompok orang dalam suatu pemukiman dan membentuk komunitas tertentu. Permasalahan yang sering terjadi dalam masyarakat yang mendiami suatu wilayah pemukiman adalah sebagai berikut:

- a. Kepadatan dan komposisi penduduk
- b. Kelompok sosial
- c. Adat dan kebudayaan
- d. Pengembangan ekonomi
- e. Pendidikan
- f. Kesehatan
- g. Hukum dan administrasi

4. Bangunan/Rumah

Bangunan merupakan wadah bagi manusia. Bangunan yang dapat digunakan sepanjang operasional kehidupan manusia bisa dikategorikan berdasarkan fungsinya masing-masing, yaitu :

- a. Rumah pelayanan masyarakat (sekolah, rumah sakit dan sebagainya)
- b. Fasilitas rekreasi (hiburan)
- c. Pusat perbelanjaan/perdagangan dan pemerintahan
- d. Industri
- e. Pusat transportasi

5. Networks

Networks merupakan sistem buatan maupun alam yang menyediakan fasilitas untuk operasional suatu wilayah pemukiman. Untuk sistem buatan, tingkat pemenuhannya bersifat relatif, dimana antara wilayah pemukiman yang satu dan yang lainnya tidak harus sama. Sistem buatan yang keberadaanya dibutuhkan di dalam suatu wilayah antara lain yaitu ;

- a. Sistem jaringan air bersih
- b. Sistem jaringan listrik
- c. Sistem jaringan persampahan
- d. Sistem transportasi

- e. Sistem komunikasi
- f. Drainase dan air kotor
- g. Tata letak fisik

Sedangkan elemen pemukiman menurut Doxiadis (Doxiadis,1971) tidak jauh berbeda dengan elemen diatas, yang terbagi menjadi 5 unsur yaitu²³:

1. Alam (tanah, air, udara, hewan dan tumbuhan),
2. Lindungan (shells),
3. Jejaring (network),
4. Manusia dan
5. Masyarakat.

Alam merupakan unsur dasar. Dialam itulah tercipta lindungan (rumah dan gedung lainnya) sebagai tempat manusia tinggal serta berbagi kegiatan lain dan jejaring (jalan, jaringan utilitas) yang memfasilitasi hubungan antar sesama maupun antar unsur yang satu dengan yang lain. Dengan demikian dengan kata lain pemukiman adalah paduan antara manusia dengan masyarakatnya, alam dan unsur buatan.

1.5.2.4 Pemukiman dan Perumahan sebagai kebutuhan dasar

Rumah tidak hanya sebagai tempat untuk berlindung dari bahaya, gangguan ataupun pengaruh fisik lainnya, melainkan juga sebagai tempat beristirahan setelah menjalani berbagai kegiatan di luar rumah. Manusia menggunakan rumah sebagai tempat untuk mensosialisasikan nilai budaya yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan. Untuk melakukan itu semua diperlukan kegiatan yang sesuai dengan masing-masing kebudayaan yang dimiliki. Kegiatan ini besar pengaruhnya terhadap kebutuhan akan ruang yang tersedia.

Berdasarkan Teori *Turner* 1972; 167-169 diperoleh dasar penyusunan kriteria perumahan yang dibutuhkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah, ²⁴ yaitu sebagai berikut :

²³ Kuswanto, Thuk , Perumahan dan Pemukiman di Indonesia, (ITB, 2005), hal. 5

1. Lokasi tidak terlalu jauh dari tempat-tempat yang dapat memberikan pekerjaan bagi buruh-buruh kasar atau tenaga tidak terampil.
2. Status kepemilikan lahan dan rumah jelas, sehingga tidak ada ketakutan penghuni untuk digusur.
3. Bentuk dan kualitas bangunan tidak perlu baik, tetapi cukup memenuhi fungsi dasar yang diperlukan penghuninya.
4. Harga/biaya pembangunan rumah harus sesuai dengan tingkat pendapatan mereka.

1.5.2.5 Kriteria Lokasi Perumahan

Untuk menetapkan lokasi perumahan yang baik perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:²⁵

1. Ditinjau dari teknis pelaksanaannya
 - a. Mudah mengerjakannya dalam arti tidak banyak pekerjaan cut and fill, pembongkaran tonggak-tonggak kayu dsb.
 - b. Bukan daerah banjir, gempa, angin ribut, bukan daerah rayap, dan rawan bencana alam lainnya.
 - c. Mudah dicapai tanpa hambatan berarti
 - d. Tanahnya baik sehingga konstruksi bangunan yang ada dapat direncanakan dengan sistem semurah mungkin
 - e. Mudah mendapatkan sumber air bersih, listrik, pembuangan air limbah/kotor/hujan (drainase) dan lain-lain
 - f. Mudah mendapatkan bahan-bahan bangunan
 - g. Mudah mendapatkan tenaga pekerja dan lain-lain
2. Dilihat dari segi tata guna tanah
 - a. Tanah yang secara ekonomis telah sukar dikembangkan secara produktif
 - Bukan daerah persawahan

²⁴ Ibid, hal 11-12

²⁵ Budiharjo, Eko, *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*, (Bandung, 2006), hal. 109.

- Bukan daerah kebun-kebun yang baik
 - Bukan daerah usaha seperti pertokoan, perkantoran, hotel, industri
- b. Tidak merusak lingkungan yang ada telah ada, bahkan kalau bisa memperbaiki
 - c. Sejauh mungkin dipertahankan tanah yang berfungsi sebagai resevoir air tanah, penampungan air hujan dan penahan air laut.
3. Dilihat dari segi kesehatan dan kemudahan
 - a. Lokasinya sebaiknya jauh dari lokasi pabrik-pabrik yang akan mendatangkan polusi
 - b. Lokasi tidak terganggu kebisingan
 - c. Lokasinya sebaiknya dipilih yang udaranya masih sehat
 - d. Lokasi sebaiknya dipilih yang mudah untuk mendapatkan air minum, listrik, sekolah, pasar, puskesmas dan lain-lain kebutuhan keluarga.
 - e. Lokasi sebaiknya mudah dicapai dari tempat kerja para penghuni
 4. Ditinjau dari segi ekonomis dan politis
 - a. Menciptakan kesempatan kerja dan berusaha bagi masyarakat sekelilingnya
 - b. Dapat merupakan suatu contoh bagi masyarakat sekelilingnya untuk membangun rumah dan lingkungan yang sehat, layak dan indah.

1.5.2.6 Program Tribina Pemukiman

Program Tribina adalah pepaduan pembinaan lingkungan fisik dengan pembinaan sosial dan ekonomi, yaitu :²⁶

1. Bina lingkungan Fisik

Bina lingkungan fisik ditujukan untuk mengadakan atau memperbaiki prasarana dan utilitas lingkungan, yang selain untuk memberikan kemudahan dan pelayanan pada komunitas juga untuk menjadikan kawasan tersebut (perkampungan) berpola. Ini berupa pembangunan

²⁶ Kuswartojo, Thuk , Perumahan dan Pemukiman di Indonesia, (ITB, 2005), hal. 165

jaringan jalan, drainase, sanitasi, pengadaan air bersih dan fasilitas pengelolaan sampah.

2. Bina Ekonomi dan Usaha

Bina ekonomi dan usaha ini dilakukan pemerintah untuk membuat pasar berfungsi, artinya pemerintah mendorong dan mempengaruhi kegiatan produksi. Pembinaan ini dapat berupa peningkatan keterampilan teknik dan manajerial, penyediaan fasilitas pembiayaan. Pelatihan, pendampingan, pembimbingan, bantuan modal infestasi maupun modal kerja, pembentukan organisasi, penyuluhan teknik produksi, dan pembukaan akses pada informasi maupun sumber pembiayaan. Merupakan tindakan yang dilakukan untuk melaksanakan bina ekonomi dan usaha.

3. Bina Sosial

Bina sosial dapat diartikan sebagai upaya membangun solidaritas sosial. Membangun solodaritas sosial artinya membangun perasaan, norma dan sikap bersama terhadap kondisi lingkungannya.

1.5.2.7 Fasilitas Lingkungan Pemukiman

Lingkungan pemukiman yang baik harus dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pelayanan bagi penghuninya. Fasilitas-fasilitas ini secara umum dapat dibedakan menjadi:²⁷

1. Fasilitas Pendidikan.
2. Fasilitas Kesehatan
3. Fasilitas perbelanjaan dan niaga, sebagai layanan sebuah Lingkungan pemukiman. Fasilitas ini direncanakan dengan tujuan untuk mempermudah aktivitas ekonomi masyarakat.
4. Fasilitas Pemerintahan dan Layanan Umum
5. Fasilitas Peribadatan, sebagai tempat untuk membangun kehidupan rohani warga, sarana peribadatan seperti : langgar dan masjid.

²⁷ Sastra M, Suprano, dan Marlina, Endy, *Perencanaan Pengembangan Perumahan*, (Andi Yogyakarta, 2006), hal.146

6. Fasilitas Rekreasi dan Kebudayaan, sebagai tempat untuk memberikan keseimbangan pada kondisi psikologi warga. Selain fasilitas-fasilitas di atas perlu juga disediakan fasilitas rekreasi dan kebudayaan sebagai sarana apresiasi diri, seperti : gedung serbaguna dan gelanggang remaja.
7. Fasilitas Olah Raga dan Lapangan Terbuka, seperti: tempat bermain anak sebagai pengikat lingkungan, lapangan terbuka, berupa taman yang sekaligus dapat digunakan untuk berolahraga, atau lapangan olah raga seperti tennis, bola basket, dilengkapi dengan tempat ganti pakaian dan toilet umum.

1.5.2.8 Prasarana Lingkungan Perumahan

Dalam sebuah lingkungan perumahan harus disediakan prasarana untuk memberikan kemudahan bagi penghuni. Prasarana-prasarana yang harus disediakan adalah sebagai berikut:²⁸

1. Jalan

Klasifikasi jalan pada lingkungan perumahan dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu:

- a. Jalan penghujung lingkungan perumahan, yaitu jalan yang menghujungkan lingkungan perumahan yang satu dengan lainnya, atau menghujungkan lingkungan perumahan dengan fasilitas pelayanan di luar lingkungan perumahan.
- b. Jalan poros lingkungan perumahan, yaitu jalan utama pada suatu lingkungan perumahan.
- c. Jalan lingkungan, yaitu jalan pembagi suatu lingkungan perumahan, yang hierarkinya lebih rendah daripada jalan poros lingkungan perumahan.

²⁸ Sastra M, Suprano, dan Marlina, Endy, *Perencanaan Pengembangan Perumahan*, (Andi Yogyakarta, 2006), hal 145

2. Air minum

Suatu lingkungan perumahan harus menyediakan sumber air bersih bagi warganya. Sumber air bersih ini dapat saja disediakan per unit ataupun secara sentral untuk seluruh area pemukiman.

3. Air limbah

Lingkungan perumahan yang baik harus mempunyai sarana pengolahan air limbah. Karena fungsinya sebagai kawasan pemukiman, sebagian besar air limbah merupakan limbah rumah tangga, yang pengelolaannya cukup dengan menyediakan septic tank dan sumur resapan.

4. Pembuangan air hujan

Untuk pembuangan air hujan dapat disediakan sumur resapan di area-area terbuka di dalam kawasan perumahan ataupun berupa selokan yang dikendalikan bersama untuk seluruh area perumahan. Untuk memenuhi persyaratan kesehatan, saluran air hujan ini sebaiknya berupa saluran tertutup.

5. Pembuangan sampah

Sarana pembuangan sampah merupakan kelengkapan yang penting terkait dengan persyaratan kesehatan lingkungan. Tempat pembuangan sampah rumah tangga sebaiknya disediakan pada setiap unit hunian. Dari unit-unit hunian ini sampah diangkut ke tempat pembuangan sementara (TPS), misalnya dengan menggunakan gerobak ataupun mobil sampah. Selanjutnya sampah diangkut ke Tempat Pembuangan Akhir dengan menggunakan *dumb truck*, yang operasionalisasinya dapat dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah setempat dan dapat pula dikelola secara mandiri.

6. Jaringan listrik

Sesuai tuntutan kebutuhan hidup saat ini, listrik merupakan sarana penerangan yang penting. Pada lingkungan perumahan, pasokan listrik harus diperhitungkan dengan standar minimal 450 VA per keluarga atau pun 90 VA per individu.

1.5.2.9 Kualitas pemukiman.

Dari statistik perumahan yang merupakan hasil pendaftaran bangunan sensus, tidak mudah untuk mendapatkan gambaran tentang kualitas perumahan dan pemukiman di Indonesia. Pemukiman yang tertata baik atau kumuh, rumah yang layak atau tidak layak tidak dapat dibaca dari hasil sensus. Ini dapat kita mengerti karena memang belum ada standart baku untuk menentukan apakah suatu rumah atau suatu unit lingkungan layak dihuni atau tidak. Kekumuhan pemukiman dapat dilihat dari penilaian atas kondisi pemukiman dalam hal ini antara lain :²⁹

- Kepadatan penduduk
- Kerapatan bangunan
- Kondisi jalan
- Sanitasi
- Pasokan air bersih
- Kualitas konstruksi bangunan

Selain dari sensus kita juga dapat memperoleh gambaran mengenai kondisi pemukiman dari hasil survey yang dipublikasikan dalam indikator kesejahteraan rakyat. Mangacu pada patokan WHO yang menyatakan bahwa rumah memenuhi kriteria sehat apabila luas lantainya minimal 10 m²/orang.

1.5.2.10 Pola Pemukiman Masyarakat

Pola pemukiman adalah struktur kelompok tempat tinggal penduduk dilihat dari interaksinya dengan lahan olahan sebagai petani/nelayan. Pola pemukiman pedesaan dibagi menjadi empat macam yakni :³⁰

1. Bentuk desa menyusur sepanjang pantai

Di daerah-daerah pantai yang landai dapat tumbuh suatu pemukiman, yang mata pencaharian penduduknya di bidang perikanan, perkebunan kelapa, dan perdagangan. Jika desa pantai seperti itu berkembang, maka tempat

²⁹ Kuswartojo, Thuk , Perumahan dan Pemukiman di Indonesia, (ITB, 2005), hal. 90

³⁰ Daldjoeni, Geografi Kota dan Desa, (PT. Alumni, 2003), hal 61.

tinggal meluas dengan cara menyambung yang lama dengan menyusri pantai, sampai bertemu dengan desa pantai lainnya. Adapun pusat-pusat kegiatan industri kecil (perikanan dan pertanian) tetap dipertahankan di dekat tempat tinggal penduduk mula-mula.

2. Bentuk desa yang terpusat

Bentuk desa yang terpusat terdapat didaerah pegunungan. Penduduk umumnya terdiri atas mereka yang seketurunan; pemusatan tempat tinggal tersebut didorong oleh kegotongroyongan mereka; jika jumlah penduduk kemudian bertambah, pemekaran desa pegunungan itu mengarah kesegala jurusan, tanpa adanya rencana. Dengan pusat kegiatan penduduk yang bergeser mengikuti pemekaran.

3. Bentuk desa linier di daratan rendah

Pemukiman penduduk dataran rendah umumnya memanjang sejajar dengan rentangan jalan raya yang menembus desa yang bersangkutan. Jika kemudian tanpa direncanakan desa mengalami pemekaran, tanah pertanian di luar desa sepanjang jalan raya menjadi pemukiman baru.

4. Bentuk desa yang mengelilingi fasilitas tertentu

Bentuk desa ini juga terdapat didataran rendah. Yang dimaksud dengan fasilitas misalnya mata air, waduk, lapangan terbang dan lain-lainnya. Arah pemekarannya dapat kesegala jurusan, sedangkan fasilitas-fasilitas untuk industri kecil dapat disebarkan di mana-mana sesuai dengan keinginan setempat.

1.5.2.11 Tipe-tipe Penghuni

Menurut Ami Marisa dan R. Lisa Suryani terdapat 6 tipe penghuni, yaitu :³¹

1. Bujangan Muda

Orang-orang dalam kelompok ini cukup puas berkenaan dengan teritorial. Tipe penghuni ini cenderung lebih senang berkelompok,

³¹ Artikel berjudul Tipe-Tipe Rumah berdasarkan Kebutuhan Penghuninya

berkumpul dengan teman-teman dan mencari interaksi sosial maksimum dengan kelompok usianya. Berada jauh dari unit-unit selama hari-hari kerja dan tidak banyak memanfaatkan fasilitas. Mereka mencari keleluasan pribadi di dalam suatu lingkungan yang meningkatkan interaksi sosial, keleluasan tersebut terutama di dalam unit tempat tinggal mereka. Identitas umumnya bukan merupakan perhatian awal, umumnya mereka kerap kali berpindah-pindah tempat tinggal. Ketidaknyamanan umumnya dapat ditolelir mereka jika sewanya rendah, menarik dan tetangga yang baik terdapat disana, mereka kurang memiliki harta benda pribadi. Mereka memerlukan suatu keyakinan keselamatan selama mereka meninggalkan unitnya, mereka memerlukan keamanan dan perlindungan. Bujangan muda paling baik bila disesuaikan ke dalam unit-unit efisiensi atau satu kamar tidur.

2. Pasangan Muda

Jika keduanya bekerja, uraian dari bujangan muda umumnya dapat diterapkan. Akan tetapi, jika satu orang tinggal dirumah, terdapat suatu kenaikan pada beberapa kebutuhan manusia. Untuk orang yang tinggal di rumah, fasilitas berupa orientasi yang baik/penting adalah akan pencahayaan sinar matahari dan pemandangan, tingkat *privacy* juga meningkat. Sementara hubungan dengan teman sebaya masih sangat penting. Untuk pasangan muda cukup baik jika dimasukkan ke dalam satu unit kamar tidur, dan jika mereka mampu, dapat memiliki sebuah unit dengan dua kamar tidur untuk tambahan seperti bila ada tamu atau untuk ruang belajar. Unit untuk satu kamar tidur yang tidak memerlukan suatu penempatan dilantai bawah memiliki adaptabilitas lokasi yang sama seperti pada unit bujangan muda. Sebuah unit berkamar tidur dua dapat pula memiliki sebuah dapur yang lengkap dari pada sebuah dapur kecil. Tipe hunian (rumah) yang sesuai antara lain sebuah rumah gandeng, rumah kota atau *maisonette* yang kecil dengan kamar-kamar tidur dilantai atas.

3. Pasangan Muda dengan Anak Kecil

Dengan suatu transisi ke arah sebuah keluarga dua generasi, perhatian dipusatkan pada perkembangan dan keadaan anak-anak kecil, sehingga penekanan pada kebutuhan-kebutuhan manusia bergeser. Teritorial anak kecil haruslah dibatasi dan direncanakan dengan baik, dengan penghalang-penghalang fisik (*barrier*) seperti pagar, pintu, jeruji dan lain-lain. Penghalang harus dibuat aman dengan alat-alat pengunci dan ruang-ruang dibuat bebas dengan dari bahaya. Anak-anak kecil secara insting mencari orientasi yang baik, mereka cepat menemukan tempat yang menyenangkan bagi mereka. Walaupun mereka dipengaruhi oleh dunia persepsinya, mereka belum menilai fasilitas pemandangan atau identitas. Anak-anak memerlukan sedikit *privacy* sejak mereka tinggal dalam suatu “dunia miliknya”. Dengan kemampuan daya gerak terbatas mereka mengalami hal-hal yang cukup tidak menyenangkan yang semakin bertambah jika mereka harus bergerak dalam sebuah dunia dewasa, dimana segalanya terlihat terlalu besar, terlalu tinggi dan terlalu berat.

Pasangan dengan anak-anak kecil dapat menjumpai keleluasan dan teritorialnya sering terganggu oleh anak-anak sehingga memerlukan sejumlah ruang-ruang “khusus orang tua”, paling tidak selama jam-jam istirahat sore.

Pasangan dengan anak-anak kecil sebaiknya disediakan ruang-ruang yang ditempatkan di bawah dan halaman pribadi di luar rumah. Jika tapaknya memungkinkan suatu rumah berlantai tunggal, rumah berpekarangan dalam yang dilengkapi dengan dua atau tiga kamar tidur akan ideal untuk menampung keluarga semacam ini. Jika tidak, mereka juga dapat menempati rumah gandeng berukuran menengah ataupun rumah kota, asalkan fasilitas-fasilitas yang ditempatkan dibawah mudah dicapai.

4. Pasangan Paruh Baya dengan Anak Usia Remaja

Perbedaan antara pasangan dengan anak-anak kecil dan anak-anak usia remaja terletak pada jumlah kamar tidur yang diperlukan. Sebuah kamar tidur untuk setiap anak yang berusia remaja akan lebih baik, sebab memungkinkan keleluasaan pribadi untuk seluruh anggota keluarga. Persyaratan ruang lainnya meningkat sebanding dengan jumlah dan ukuran anggotanya, contohnya : kelompok-kelompok ruang makan dan ruang tamu haruslah memungkinkan untuk penambahan lebih banyak kursi dan meja yang lebih besar dan lain sebagainya.

Unit-unit tersebut mungkin saja dapat memerlukan sebanyak empat kamar tidur, sebuah ruang makan yang terpisah, sebuah ruang untuk bermain atau ruang keluarga, sebuah ruang serbaguna dan kemungkinan sebuah garasi untuk dua mobil.

Rumah gandeng, rumah kota dan rumah berpekarangan dalam haruslah cukup luas untuk menampung begitu banyak ruangan. Jika lahannya agak sempit, rumah berpekarangan dalam barangkali harus dihindari dan menyusun variasi-variasi dari rumah gandeng dan rumah kota.

5. Pasangan Paruh Baya dengan Anak-anak Beranjak Dewasa

Usia paruh baya dan agak lanjut dianggap oleh kebanyakan orang sebagai waktu hidup yang paling baik. Anak-anak sudah tidak tinggal rumah, pekerjaan rumah dan biaya hidup berkurang dan waktu senggang lebih banyak tersedia dan umumnya masih aktif secara fisik.

Sejak teritorial tidak lagi harus lagi dibagi bersama anak-anak, pasangan tersebut dapat lebih leluasa dan memiliki lebih banyak *privacy*. Kemudahan-kemudahan dikehendaki sehingga waktu senggang dapat lebih dinikmati. Sebagian besar tipe rumah cocok bagi mereka. Dua kamar tidur cukup tepat, satu untuk tidur dan satu lagi untuk kamar tamu. Sebuah ruang makan terpisah cukup penting karena orang-orang dalam kelompok rumah tangga ini cenderung untuk mengadakan perjamuan. Rumah kota adalah pilihan yang paling efisien, tetapi tipe-tipe rumah gandeng, *maisonette*, ataupun rumah teras juga akan sesuai.

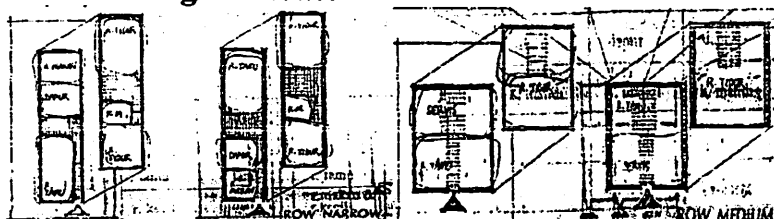
6. Pasangan Berusia Lanjut dan Bujangan Berusia Lanjut

Kelompok ini berada pada fase ketika suatu gaya hidup yang terisi oleh masa istirahat dan kegiatan *pasif* lebih banyak dinikmati. *Privacy* menjadi lebih penting. Karenan fisik mereka menjadi kurang toleran terhadap hal-hal yang ekstrim. Rencana perumahan untuk orang-orang berusia lanjut harus menyediakan suatu orientasi yang tenang, temperatur yang nyaman, pergerakan udara yang lembut, pencahayaan siang hari yang tidak menyilaukan. Karena kekuatan dan stamina yang terbatas, kemudahan adalah hal yang paling penting. Hunian direncanakan dengan tingkat pemeliharaan minimum. Dan lebih memerlukan rasa aman, karena umumnya mereka kurang mampu melindungi dirinya sendiri terhadap bahaya. Keamanan yang baik dengan penguncian, pencahayaan ruang malam hari, penjagaan dan jalur keluar ketika terjadi kebakaran sangat diperlukan.

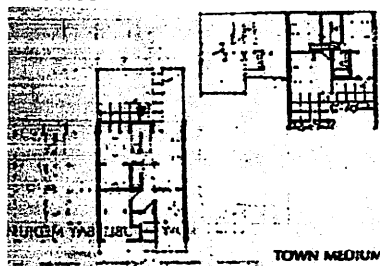
Orang-orang berusia lanjut membutuhkan ruang yang disusun secara efisien. Sejak tangga-tangga menyulitkan mereka, maka sebaiknya mereka ditempatkan di lantai bawah.

1.5.2.12 Tipe-tipe Rumah

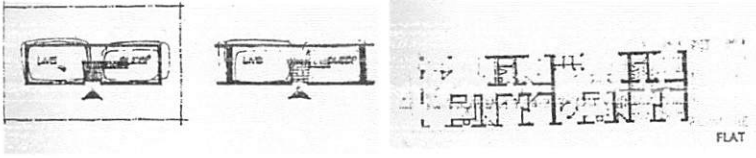
a. Rumah Gandeng/row house



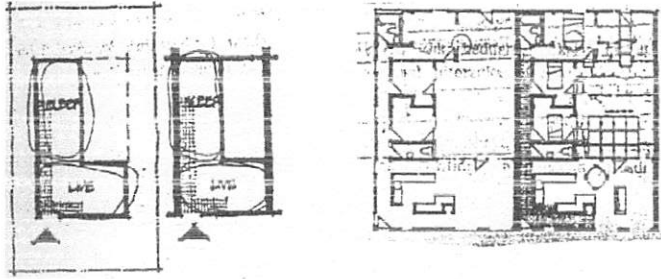
b. Rumah Kota/town house



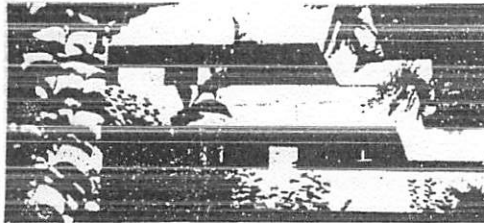
c. Rumah Susun/flat



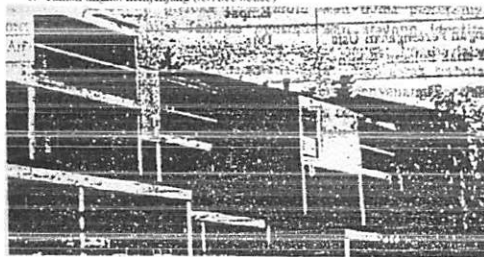
d. Rumah Berpekarangan Dalam/patio house



e. Maisonet / Maissonette



f. Rumah Tingkat Berjenjang/terrace house



1.5.2.13 Rumah Susun

Adapun definisi rumah susun menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 adalah³² :

“Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-

³² Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun

masing dapat dimiliki dan dipergunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama”.

Di Amerika Serikat rumah susun biasa disebut *apartment*, tetapi di Belanda biasa disebut *flat*. Mereka umumnya menggunakan istilah yang sama, baik untuk rumah susun yang dihuni oleh lapisan masyarakat kelas atas, menengah, maupun bawah. Akan tetapi, ada kecenderungan di Indonesia istilah rumah susun digunakan untuk menyebut rumah susun yang digunakan oleh penghuni lapisan masyarakat bawah dengan sarana dan perlengkapan rumah yang sederhana. Sedangkan rumah susun yang biasanya tidak erantai banyak (dua lantai) yang digunakan untuk penghuni lapisan masyarakat menengah dengan kualitas sarana dan perlengkapan rumah yang cukup disebut *flat*.

Di Indonesia tampaknya tempat tinggal bersusun memiliki istilah yang berbeda untuk masyarakat kalangan atas, menengah dan bawah. Gejala ini terjadi karena kesenjangan gaya hidup antara lapisan masyarakat cukup tinggi. Sebab yang kedua, pemerintah memperkenalkan dengan istilah yang berbeda-beda. Perumahan untuk golongan masyarakat menengah diperkenalkan dengan istilah perumnas (perumahan umum nasional) atau perumahan, sedangkan untuk masyarakat bawah diperkenalkan dengan istilah rumah susun.

1.5.2.14 Standart Teknis Kawasan Perumahan

Standart teknis kawasan perumahan³³ :

1. Pemanfaatan ruang pada lahan berskala besar dikawasan perumahan (minimal 10 ha) dengan penggunaan campuran (bangunan, prasarana dan ruang terbuka) harus mengikuti ketentuan ruang yang berlaku di kawasan perumahan;

³³ Pedoman Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Ruang di Sekitar Jalan Tol, dalam "Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.498/PRT/M/2006", 2006, hal 15

2. Pengembangan kawasan perumahan dibatasi sesuai dengan standar dan kebutuhan ruang perumahan berdasarkan jumlah penduduk dengan asumsi 1 unit rumah untuk tiap keluarga;
3. Komposisi kawasan perumahan adalah 1 (perumahan tipe besar), 3 (perumahan tipe sedang) dan 6 (perumahan tipe kecil) untuk setiap luas kapling perumahan yang dikembangkan;
4. Luas kapling dan komposisi pemanfaatan lahan kawasan perumahan adalah komposisi antara luas kapling perumahan : fasilitas umum : prasarana, yaitu :
 - Perumahan tipe besar, luas kapling minimal = 200 m². Komposisi penggunaan lahan antara luas kapling perumahan : fasilitas umum : prasarana, yaitu 77,5 % : 5 % : 17,5 %.
 - Perumahan tipe sedang, luas kapling minimal = 100 m². Komposisi penggunaan lahan antara luas kapling perumahan : fasilitas umum : prasarana, yaitu 73,5 % : 9 % : 17,5 %.
 - Perumahan tipe kecil, luas kapling minimal = 60 m². Komposisi penggunaan lahan antara luas kapling perumahan : fasilitas umum : prasarana, yaitu 69 % : 13,5 % : 17,5 %.

1.5.2.15 Kriteria Pemanfaatan Ruang Kawasan Perumahan

Kawasan perumahan merupakan ruang yang diperuntukkan bagi pengelompokan hunian (tempat tinggal) penduduk, yang telah dilengkapi dengan prasarana dan fasilitas sosial penunjangnya. Kriteria pemanfaatan ruang kawasan perumahan³⁴:

1. Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk melindungi dan memberikan rasa aman dari bahaya bencana alam maupun buatan manusia, sehat dan mempunyai akses untuk kesempatan berusaha;

³⁴ Ibid, hal 9

2. Didukung oleh aksesibilitas yang baik serta ketersediaan prasarana dan sarana penunjang seperti rumah sakit, sekolah, pasar, fasilitas sosial dan fasilitas umum, dsb;
3. Penyediaan lahan untuk pembuatan jalan kendaraan dengan pergerakan lambat yang menunjang kegiatan perumahan.

1.5.2.16 Ketentuan Teknis Kawasan Pemukiman

Kawasan pemukiman dapat dibagi menjadi beberapa blok peruntukan yaitu pemukiman skala besar (real estate, BTN, RS), rumah susun, dan pemukiman biasa.³⁵

1. Perumahan skala besar memiliki karakteristik sebagai berikut :
 - Penggunaan lahan kawasan meliputi areal yang cukup luas.
 - Tata letak bangunan dan fasilitas terencana.
 - Dilengkapi dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum.
 - Jumlah penduduk yang ditampung relatif besar dengan tingkat kepadatan yang diatur.
 - Jalan lingkungan tersusun sesuai pola tata bangunan yang direncanakan.
 - Memiliki akses pemukiman ke jalan yang lebih besar.
2. Rumah susun memiliki karakteristik sebagai berikut :
 - Penggunaan lahan kawasan relatif tidak luas pada bidang lahan tertentu.
 - Tata letak bangunan dan fasilitas terencana dan dilengkapi dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum.
 - Jalan akses memanfaatkan trase/jalan yang telah ada.
3. Perumahan biasa memiliki karakteristik sebagai berikut :
 - Penggunaan lahan relatif tidak luas dan tersebar pada bidang-bidang lahan tertentu.

³⁵ Pedoman Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Sepanjang Jalan Arteri Primer Antar Kota, dalam "Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.360/KPTS/M/2004", 2004,hal 62

- Tata letak bangunan, fasilitas sosial dan fasilitas umum tidak terencana.
- Jalan lingkungan berkembang mengikuti pertumbuhan pembangunan rumah dan tidak teratur.
- Memiliki jalan langsung ke jalan utama.

1.5.3 Faktor Eksternal Pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura.

Faktor eksternal diperoleh berdasarkan informasi dari beberapa pihak terkait dan informasi keunikan yang hanya dimiliki Madura sebagai bentuk identitas diri. Faktor eksternal terbagi menjadi beberapa bagian yaitu Konsep Pengembangan KKJS sisi Madura menurut Balai Besar Pengembangan Suramadu, pertanian, industri, pariwisata, pertambangan dan kemajuan teknologi.

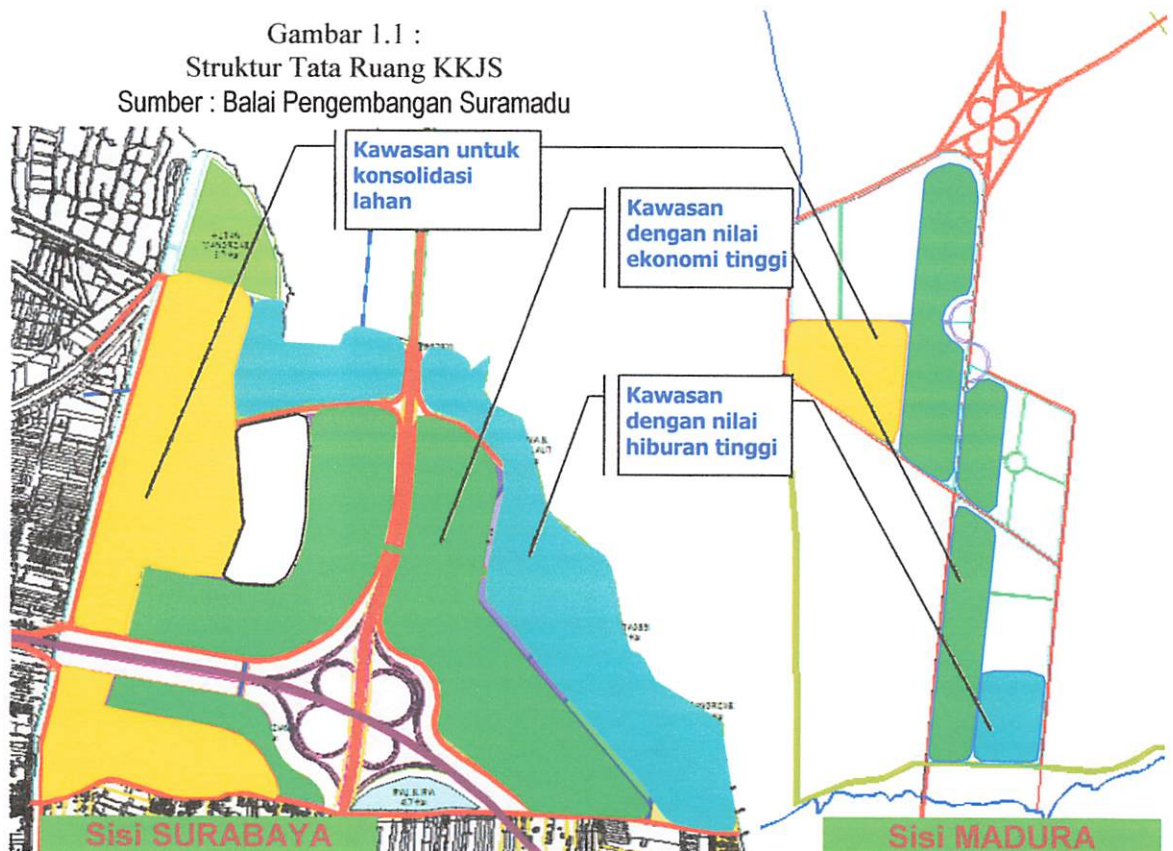
1.5.3.1 Konsep Pengembangan KKJS sisi Madura menurut Balai Besar Pengembangan Suramadu

Konsep dasar pengembangan/penataan KKJS sisi Madura yang akan direncanakan oleh Balai Besar Pengembangan Suramadu terdiri dari beberapa arahan rencana. Berikut penjabarannya :

1. Struktur Ruang KKJS Sisi Surabaya dan Sisi Madura

Struktur ruang KKJS terbagi menjadi 3 yaitu :

- Kawasan untuk konsolidasi lahan
- Kawasan dengan nilai ekonomi tinggi
- Kawasan dengan nilai hiburan tinggi



2. Arah Rencana Jaringan Jalan dan Arah Entrance KKJS Sisi Madura

Rencana Jaringan Jalan KKJS Sisi Madura KKJS terdiri dari:

- Jalan Lingkar Timur
- Jalan Suramadu
- Jalan Kereta Api
- Boulevard
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor



Gambar 1.2 :
Rencana Jaringan Jalan dan Arah Entrance KKJS
Sumber : Balai Pengembangan Suramadu

3. Arah Rencana Kawasan Permukiman KKJS Sisi Madura

Rencana Kawasan Permukiman KKJS Sisi Madura, terbagi menjadi 3 yaitu :

- Perumahan 15,0 ha
- Perumahan & industri rumah tangga 15,0 ha
- Fasum 15,0 ha

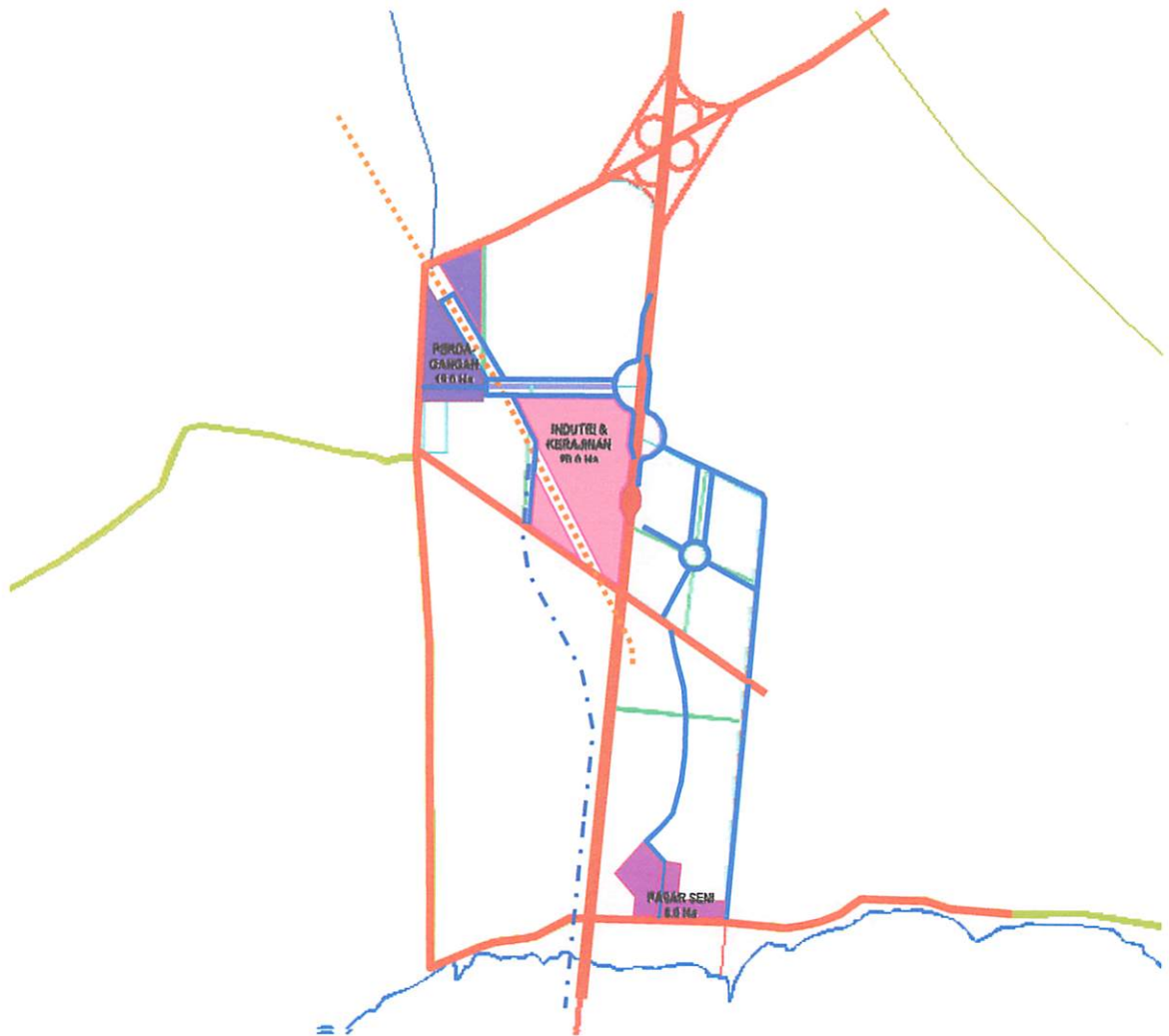


Gambar 1.3 :
Rencana Kawasan Permukiman KKJS
Sumber : Balai Pengembangan Suramadu

4. Arahana Rencana Kawasan Niaga KKJS Sisi Madura

Rencana Kawasan Niaga KKJS Sisi Madura, antara lain :

- Perdagangan 15,0 ha
- Industri & kerajinan 20,0 ha
- Pasar seni 6,0 ha



Gambar 1.4 :
Rencana Kawasan Niaga KKJS
Sumber : Balai Pengembangan Suramadu

5. Arahannya Rencana Kawasan Rekreasi dan Ruang Terbuka Hijau KKJS Sisi Madura

Rencana kawasan rekreasi dan ruang terbuka hijau KKJS sisi Madura, terdiri dari :

- Rth & area cadangan 30,0 ha
- Area outbond 10,0 ha
- Karapan sapi 8,7 ha
- Waste management centre 5,0 ha

- Rekreasi air 12,0 ha
- Waste management centre 5,0 ha
- Teater terbuka 3,3 ha



Gambar 1.5 :
Rencana Kawasan Rekreasi dan
Ruang Terbuka Hijau KKJS
Sumber : Balai Pengembangan Suramadu

6. Arahan Rencana Transportasi Kawasan KKJS Sisi Madura

Rencana Transportasi Kawasan KKJS Sisi Madura, terdiri dari :

- Terminal & stasiun 5,0 ha
- Stasiun pompa bensin



Gambar 1.6 :
Rencana Transportasi Kawasan KKJS
Sumber : Balai Pengembangan Suramadu

7. Arahan Rencana Utilitas Kawasan KKJS Sisi Madura

- Air Bersih: Air Bersih berasal dari PDAM dengan jaringan mengikuti bentuk jalan. Jaringan pipa di dalam *shaft* basah.
- Drainase Kawasan:
Air hujan disalurkan ke drainase terbuka di sepanjang jalan yg ada di kawasan.
Air buangan disalurkan dari setiap blok kawasan melalui saluran tertutup ke arah IPAL & *Wetland*.

Limbah tinja disalurkan ke septictank masing-masing blok kawasan. Air buangan dari instalasi pengolahan on-site disalurkan ke IPAL & *Wetland*.

- *Waste Management Centre t:*

Recycle Centre: Pemilahan sampah kering yang bernilai ekonomis untuk diproses oleh pengepul ke pabrik

Composting: Sampah basah

Incinerator: Residu sampah basah dan kering

Landfill Area: Residu/abu dari *incinerator*



Gambar 1.7 :

Rencana Utilitas Kawasan KKJS
Sumber : Balai Pengembangan Suramadu

8. Arahana Penggunaan Lahan

Arahana penggunaan lahan berisikan kisaran luasan lahan yang direncanakan berdasarkan rencana penggunaan lahan kawasannya. Berikut penjabarannya :

Tabel 1.1
Luasan Peruntukan Lahan KKJS

No	Penggunaan lahan kawasan	Luas		Kdb mak	Kdb opt	Klb opt	Fasilitas kawasan	Daya tampung parkir & orang
		Lahan (Ha)	Bangunan (m ²)					
1	Karapan Sapi	8,70	20	0.2	0.15	0,3	Kantor Pengelola R. Ganti R. Klinik Sapi Kandang Sapi Gudang Makan & Parkir Fasilitas Utilitas Parkir	10000 org 1000 mobil 3000 spd.motor
2	Teater Terbuka	3,30	5.2	0.2	0.1	0,2	Kantor Pengelola R. Ganti Gudang Fasilitas Utilitas Parkir	1000 org 200 mobil 300 spd.motor
3	Pasar Seni	6,00	28.8	0.4	0.3	0,6	Kantor Pengelola Stan Penjualan Stan PKL Workshop Fasilitas Utilitas Parkir	800 unit 4000 org 500 mobil 1000 spd.motor
4	Rekreasi Air	12,00	28.8	0.2	0.15	0,3	Kantor Pengelola Perahu luncur Kolam luncur Sepeda Perahu Kincir Air Terjunan Bangunan Utilitas Kantin Parkir	2000 org 500 mobil 1000 spd.motor
5	Perumahan & Industri Rumah Tangga	35,00	224	0.6	0.4	0,8	Perumahan	400 unit home industry
6	Fasilitas Umum	15,00	36	0.3	0.3	0,3	Sekolah Masjid Balai Pertemuan Poliklinik Taman Bermain	500 mobil
7	Perumahan	15,00	96	0.6	0.4	0,8	Prasarana dasar	500 unit rumah
8	Perdagangan	15,00	144	0.6	0.6	1,2	Kios dagang &	-
9	Industri Kerajinan & Makanan	20,00	112	0.5	0.4	0,8	Prasarana dasar & fasilitas umum	225 kavling industri
10	Terminal	5,00	10.5	0.3	0.15	0,3	Prasarana dasar dan	-
11	Rekreasi Outbond	10,00	4	0.1	0.05	0,05	Prasarana dasar dan fasilitas umum	20 bus/truk 200 mobil
12	RTH & Area	30,00	1.5	0	0.005	0,005	Bangunan Utilitas	-
13	Jalur Hijau	20,00	0	0	0	-	-	-
14	Waste Management	5,00	2.15		0.05	0,05	Bangunan pengolah	-

Sumber : Balai Besar Suramadu

1.5.3.2 Pertanian

Penggunaan lahan mayoritas Madura adalah lahan pertanian, keberadaan Jembatan Suramadu dan pembangunan yang dilakukan terutama di KKJS sisi Madura tentunya akan berpengaruh terhadap lahan pertanian. Pertanian adalah proses menghasilkan bahan pangan, ternak, serta produk-produk agroindustri dengan cara memanfaatkan sumber daya tumbuhan dan hewan.³⁶ Upaya meningkatkan hasil pertanian dapat dilakukan dengan cara: Ekstensifikasi (perluasan lahan pertanian), Intensifikasi (peningkatan hasil produksi pertanian), Diversifikasi dan Rehabilitasi.

1.5.3.3 Industri

Pembangunan Jembatan Suramadu menyebabkan/ menimbulkan kegiatan dan pembangunan salah satunya adalah pembangunan kawasan industri. Kawasan Industri adalah suatu tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang disediakan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri.³⁷ Hal ini tentunya akan mempengaruhi kebutuhan ruang hunian (perumahan).

A. Pengertian Perumahan Industri dan Kriteria Lokasi Perumahan Industri

Perumahan kawasan industri adalah perumahan kawasan khusus untuk menunjang kegiatan fungsi industri baik yang terkait dengan kawasan industri, kawasan peruntukan industri atau zona industri, maupun kompleks industri atau sentra industri.³⁸

Persyaratan dan kriteria lokasi penyelenggaraan perumahan kawasan industri adalah sebagai berikut:

³⁶ Wikipedia

³⁷ Dimensi Teknik Arsitektur Vol. 28, No. 1, Juli 2000: 54 – 61, Pengembangan Kawasan Industri Di Indonesia, Timoficin Kwanda, Jurusan Teknik Arsitektur,`

³⁸ Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia, Nomor 16/permen/m/2006, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Pengembangan Perumahan Kawasan Industri.

1. Untuk industri yang menghasilkan polutan dan limbah yang dapat membahayakan kesehatan, maka kawasan perumahan industri harus direncanakan lokasinya sebagai berikut:
 - a) Terpisah dari kawasan industri, kawasan peruntukan industri atau zona industri, kompleks industri atau sentra industri, namun terhubungkan dengan fasilitas transportasi yang terjangkau
 - b) Terletak pada lokasi yang tidak dilalui aliran limbah atau polusi udara dan kebisingan dari industri yang bersangkutan
 - c) Terletak pada lokasi yang tidak berdekatan dan atau terkena dampak limbah industri.
2. Untuk industri yang tidak menghasilkan limbah yang membahayakan kesehatan, maka kawasan perumahan industri harus direncanakan lokasinya sebagai berikut:
 - a) Dapat berlokasi di dalam kawasan industri
 - b) Berdekatan dengan kawasan industri
 - c) Terpisah dari kawasan industri, namun terhubungkan dengan fasilitas transportasi yang terjangkau.
3. Pada penetapan lokasi perumahan kawasan industri perlu mempertimbangkan:
 - a) Berdekatan atau terhubungkan dengan fasilitas transportasi yang terjangkau dengan lokasi kawasan industri.
 - b) Daya dukung lahan untuk pembangunan rumah susun.
 - c) Dapat dibangun sarana penunjang sesuai kegiatan industri rumah tangga yang tumbuh baik sebagai ikutan seperti sarana instalasi pengolahan limbah, ruang pameran, pertokoan, perbankan, wartel/warnet.

B. Ciri Pengadaan Perumahan Pekerja Daerah Industri

Selain definisi dan pengaturan perumahan industri, terdapat ciri pengadaan perumahan pekerja di daerah industri, yaitu³⁹ :

³⁹ Studi Pengadaan Perumahan Pekerja Di Daerah Padat Industri, Suparti Amir Salim, S2 - Regional and City Planning

1. Ciri-Ciri Daerah Industri

Daerah industri umumnya mempunyai ciri-ciri:

- a) Tingginya pengalihan pemilikan lahan.
- b) Perubahan penggunaan dan kenaikan harga lahan.
- c) Penurunan kualitas lingkungan.
- d) Tingginya pertumbuhan penduduk serta mobilitas pendatang akibat berganti tempat tinggal atau tempat kerja.
- e) Tingginya potensi kerawanan atau konflik sosial. Dalam hal seperti itu daerah padat industri menampilkan ciri permasalahan yang lebih kurang serupa dengan kota besar.

2. Ciri-Ciri Pekerja Industri

Pekerja industri umumnya :

- a) Berusia relatif muda, pria maupun wanita, lajang atau berstatus menikah dengan anak-anak yang masih kecil.
- b) Tingkat pendidikan mereka SD sampai SLTA.
- c) Pendapatannya rata-rata rendah, dibawah nilai kebutuhan fisik minimum. Industri dengan upah terbesar adalah industri dasar/berat yang hampir seluruhnya pekerja pria. Akan tetapi secara rata-rata keterjangkauan pada perumahan antara pekerja pria dan wanita sama.

3. Kecenderungan Pembangunan Perumahan Industri

Pembangunan perumahan industri cenderung :

- a) Berpotensi untuk menjadi "tidak teratur" pada skala ruang yang lebih besar.
- b) Turut menyebabkan tidak efisiennya penggunaan ruang serta fasilitas umum.
- c) Perumahan yang disediakan industri umumnya sangat terbatas dan dibangun dalam kaitannya dengan kepentingan produksi, yaitu :
 - Terlihat adanya perbedaan kualitas yang cukup menyolok antara perumahan perusahaan bagi tingkat staf dan bukan staf.
 - Peraturan industri terhadap pemakaian rumah/bedeng perusahaan umumnya cukup ketat.

- Perumahan industri mapan yang dibangun di sekitar daerah perkampungan cenderung menjadi hunian eksklusif.
- d) Potensi industri tidak terletak pada kemampuan mendirikan bangunan fisiknya, akan tetapi kepada kemampuan mengorganisir dana yang dapat disalurkan untuk membantu perumahan pekerja, antara lain melalui berbentuk :
- Yayasan atau koperasi dalam perusahaan.
 - Rumah sewa yang diadakan masyarakat setempat

1.5.3.4 Pariwisata

Dengan adanya program pembangunan Wisata Marina dan konsep pembangunan KKJS sisi Madura yang bersifat wisata dan rekreasi, KKJS sisi Madura akan menjadi daya tarik bagi kegiatan pariwisata. Daya tarik pariwisata dengan adanya wisatawan/pengunjung tentunya membutuhkan fasilitas pendukung pariwisata.. Kawasan pariwisata adalah kawasan yang mempunyai fungsi sebagai tempat untuk melakukan kegiatan rekreasi. Untuk lebih jelasnya berikut penjelasan tentang pariwisata, fasilitas pariwisata dan desa wisata.

A. Pengertian Pariwisata

Pariwisata atau *tourisme* adalah suatu perjalanan yang dilakukan untuk rekreasi atau liburan, dan juga persiapan yang dilakukan untuk aktivitas ini. Seorang wisatawan atau turis adalah seseorang yang melakukan perjalanan paling tidak sejauh 80 km (50 mil) dari rumahnya dengan tujuan rekreasi, merupakan definisi oleh Organisasi Pariwisata Dunia.⁴⁰

Definisi yang lebih lengkap, *tourisme* adalah industri jasa. Mereka menangani jasa mulai dari transportasi; jasa keramahan - tempat tinggal, makanan, minuman; dan jasa bersangkutan lainnya seperti bank, asuransi, keamanan, dll. Dan juga menawarkan tempat istirahat, budaya, pelarian, petualangan, dan pengalaman baru dan berbeda lainnya.

⁴⁰ Wikipedia

B. Fasilitas Pendukung Pariwisata

Fasilitas Pendukung Pariwisata:

a) Hotel

Hotel berasal dari kata *hostel*, konon diambil dari bahasa Perancis kuno. Bangunan publik ini sudah disebut-sebut sejak akhir abad ke-17. Maknanya kira-kira, "tempat penampungan buat pendatang" atau bisa juga "bangunan penyedia pondokan dan makanan untuk umum". Jadi, pada mulanya hotel memang diciptakan untuk meladeni masyarakat.

Seiring perkembangan zaman dan bertambahnya pemakai jasa, layanan inap-makan ini mulai meninggalkan misi sosialnya. Tamu pun dipungut bayaran. Sementara bangunan dan kamar-kamarnya mulai ditata sedemikian rupa agar membuat tamu betah. Meskipun demikian, bertahun-tahun standar layanan hotel tak banyak berubah.

Di Indonesia, kata hotel selalu dikonotasikan sebagai bangunan penginapan yang cukup mahal. Umumnya di Indonesia dikenal hotel berbintang, hotel melati yang tarifnya cukup terjangkau namun hanya menyediakan tempat menginap dan sarapan pagi, serta *guest house* baik yang dikelola sebagai usaha swasta (seperti halnya hotel melati) ataupun *mess* yang dikelola oleh perusahaan-perusahaan sebagai tempat menginap bagi para tamu yang ada kaitannya dengan kegiatan atau urusan perusahaan.

b) Losmen

Losmen adalah sejenis penginapan komersial yang menawarkan tarif yang lebih murah daripada hotel.

c) Motel

Orang kemudian lebih suka jalan-jalan pakai mobil ketimbang kereta. Kepopuleran hotel transit pun tersaingi oleh kehadiran "motel", gabungan kata "motor hotel" alias tempat istirahat para pengendara kendaraan bermotor. Terutama karena letaknya yang agak di pinggir kota dan fasilitasnya yang kalah bagus dengan hotel di pusat kota.

d) Resor

Resor adalah tempat untuk relaksasi atau rekreasi, menarik pengunjung untuk berlibur. Resor juga tempat, kota atau terkadang bangunan komersial yang dioperasikan oleh suatu perusahaan. Resor sendiri menyediakan banyak keinginan pengunjung seperti makanan, minuman, penginapan, olahraga, hiburan, dan perbelanjaan. Sebutan "resor" terkadang salah digunakan untuk mengartikan hotel yang tak menyediakan ameniti yang dibutuhkan untuk menjadi sebuah resor (hotel resort, yang banyak tumbuh di tempat-tempat peristirahatan). Tetapi, hotel merupakan fitur utama sebuah resor, seperti Grand Hotel di Mackinac Island, Michigan. Sebuah resor tidak harus berupa bangunan komersial yang dioperasikan suatu perusahaan, meskipun di abad ke-20 fasilitas sejenis ini lebih banyak.

Kota yang memiliki resor-atau dimana pariwisata atau liburan adalah bagian dari aktivitas lokal-sering disebut kota resor. Kota seperti Sochi di Rusia, Sharm el Sheikh di Mesir, Newport, Rhode Island atau St. Moritz, Swiss, atau daerah besar, seperti Pegunungan Adirondack atau Riviera Italia merupakan resor-resor terkenal. Walt Disney World Resort adalah contoh resor komersial sendiri. Resor berdiri di seluruh dunia, menarik pengunjung dari seluruh dunia. Thailand, contohnya, telah menjadi negara tujuan populer. Resor umumnya berdiri di Amerika Tengah dan Karibia. Berkaitan dengan resor adalah situs pameran dan pertemuan besar. Umumnya, berada di kota dimana ruang pertemuan, bersama dengan akomodasinya juga hidangan dan hiburan disediakan. Resor terbagi menjadi 3 jenis yaitu :

1. Resor di suatu daerah

Sebuah bangunan komersial di kota resor seperti wilayah rekreasi, situs bersejarah, taman tema, fasilitas permainan atau atraksi turis lainnya bersaing dengan bisnis lain di kota itu.

2. Resor tujuan

Sebuah resor tujuan merupakan resor yang berisi, di dalam dan luar, kemampuan atraksi tamu yang memungkinkan-dikatakan bahwa sebuah resor tujuan tidak harus dekat dengan sebuah tempat (kota, situs bersejarah, taman tema, atau lainnya) untuk menarik publik. Karakteristik lain dari sebuah resor tujuan adalah menawarkan makanan, minuman, penginapan, olahraga, hiburan, dan perbelanjaan di dalam bangunan sehingga tamu tidak perlu meninggalkan bangunan selama menetap di sana. Fasilitas tersebut memiliki kualitas yang lebih tinggi bila seseorang menetap di hotel atau makan di restoran kota.

3. Resor lengkap

Resor lengkap adalah sebuah resor yang, disamping menyediakan ameniti dari suatu resor, memberi harga terjangkau yang meliputi kebanyakan atau semua item. Pada tingkat rendah, banyak resor lengkap meliputi penginapan, makanan dan minuman tak terbatas, aktivitas olahraga, dan hiburan dengan harga terjangkau..

1.5.3.5 Pertambangan

Adanya kegiatan pertambangan dan dibangunnya Jembatan Suramadu sebagai akses yang mempermudah pergerakan/mobilitas akan menarik investor untuk kegiatan industri sampingannya. Keberadaan kawasan industri tentunya akan diikuti penyediaan infrastruktur dan sarana-prasarana, termasuk fasilitas perumahan. Peningkatan kebutuhan terhadap infrastruktur (terutama listrik) akan meningkat. Seiring dengan tingginya tingkat produksi, sumber daya sebagai kekuatan untuk melakukan semua proses pengerjaan akan sangat dibutuhkan. Oleh karenanya peningkatan sumber daya melalui penambahan energi sangat diharapkan. Untuk lebih jelasnya, tentang sumber daya dijelaskan lebih lanjut pada poin kemajuan teknologi

1.5.3.6 Kemajuan Teknologi

Kemajuan teknologi adalah suatu fenomena yang tidak dapat dihindari. Teknologi yang terus berkembang seiring meningkatnya permintaan, tentunya akan membutuhkan sumber daya. Eksploitasi sumber daya melalui teknologi yang semakin canggih tentunya membutuhkan sumber energi yang cukup tinggi. Terutama sumber daya energi listrik. Listrik menjadi kebutuhan yang cukup vital keberadaannya. Listrik menjadi sumber penerangan dan energi dalam kehidupan sehari-hari. Salah satu sumber energi listrik yang berperan saat ini selain minyak dan gas (Migas) maupun batubara, adalah upaya pemanfaatan PLTN. PLTN sebagai diversifikasi/keberagaman pemanfaatan sumber daya energi untuk mengurangi ketergantungan pada satu jenis sumber energi.

Terkait dengan direncanakannya pembangunan PLTN di Madura, muncul satu pertanyaan yaitu : Untuk siapa sebenarnya energi nuklir ini? Pertanyaan ini merupakan pertanyaan mendasar yang tidak bisa dijawab dengan alasan pertumbuhan kebutuhan listrik di Madura yang diperkirakan mencapai 4% – 10% setahun, sehingga tahun 2015 dibutuhkan sekitar 200 MW (Mega Watt). Kebutuhan tersebut merupakan dampak dari Madura yang dikelilingi oleh raksasa-raksasa minyak yang sudah beroperasi dan akan segera menyusul enam perusahaan lainnya di sekitar perairan Madura. Sehingga lahirnya industri-industri pengeboran minyak tersebut membutuhkan energi yang sangat tinggi. Demikian juga dengan PLTN Madura, industri ini dibangun untuk memenuhi pasokan energi industrialisasi dan perusahaan-perusahaan pengebor minyak.

Selain pembangunan PLTN untuk kebutuhan sumber energi listrik, kebutuhan sarana prasarana transportasi juga sangat dibutuhkan. Transportasi tidak hanya sebagai alat untuk menghubungkan satu tempat dengan tempat lainnya, juga sebagai aspek dalam pembangunan. Selain pembangunan Jembatan Suramadu, Rencana Pembangunan Pelabuhan Peti Kemas (Pelabuhan Samudra) di pesisir utara Pulau Madura juga merupakan salah satu aspek dalam pembangunan.

Pembangunan sumber energi baru untuk cadangan tenaga listrik untuk mendukung pemenuhan kebutuhan. Dan pembangunan pelabuhan peti kemas di

pesisir utara untuk menghidupkan wilayah perairan utara pulau Madura. Merupakan salah satu dari sekian banyak aspek yang mempengaruhi dan dipengaruhi dengan adanya Jembatan Suramadu, sebagai penghubung antar pulau Jawa dan Madura.

1.5.4 Karakter Pemukiman

Karakter pemukiman dapat dilihat dengan bentuk fisik bangunan yang ada ataupun nonfisik berupa budaya/kebiasaan yang melatarbelakangi pembentukan/pembangunan rumah. Secara fisik karakter pemukiman dibedakan berdasarkan tipe pemukiman/perumahan, kebutuhan ruang rumah, model dan pola bangunan dan kondisi perumahan. Berikut penjabarannya :

1.5.4.1 Tipe Pemukiman/perumahan

Tipe pemukiman/perumahan disini menjelaskan tentang pemukiman tradisional dan kompleks perumahan. Pemukiman tradisional dikenal sebagai perkampungan secara umum, perkampungan tradisional dan perkampungan terencana. Sedangkan kompleks perumahan adalah pemukiman formal yang diprakarsai oleh pemerintah.

A. Pemukiman tradisional

1. Perkampungan secara umum

Perkampungan atau permukiman di pedesaan terbagi menjadi dua macam ⁴¹ :

- a) Permukiman memusat, yaitu rumah yang mengelompok dan merupakan dukuh atau dusun yang terdiri atas kurang dari 40 rumah, dan kampung yang terdiri atas 40 rumah atau lebih bahkan ratusan rumah. Disekitar kampung dan usun terdapat tanah bagi pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, kehutanan, tempat penduduk bekerja sehari-hari untuk mencari nafkah.

⁴¹ Jayadinata, Johara, T., Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah, ITB, (Bandung, 1999), hal 61

Dalam perkembangannya suatu kampung dapat mencapai berbagai bentuk, tergantung keadaan fisik dan sosial. Perkampungan pertanian umumnya mendekati bentuk bujur sangkar sedangkan perkampungan nelayan umumnya memanjang sepanjang pantai atau sepanjang sungai.

Perkampungan tradisional di Indonesia umumnya mempunyai rumah yang mengelompok atau terpusat. Hal ini mungkin disebabkan oleh keadaan sosial bangsa Indonesia yang bersifat gotong royong sehingga ingin tinggal berdekatan dengan tetangga, dan mungkin juga disebabkan pemilikan tanah yang kecil di Indonesia, yang menentukan sifat perkampungan itu.

- b) Permukiman terpencar, yaitu sebuah rumah petani yang terpencil tetapi lengkap dengan gudang peralatan pertanian.

2. Perkampungan tradisional

Di Indonesia, perkampungan tradisional umumnya berorientasi pada kepercayaan dan keamanan. Pada perkembangan selanjutnya, perkampungan tradisional berorientasi pada kehidupan sosial ekonomi.⁴²

3. Perkampungan terencana

Perkampungan terencana terdiri dari⁴³ :

a) Orientasi perencanaan kampung

- Ditinjau dari kehidupan sosial, umumnya orang-orang ingin tinggal berdekatan dengan tetangga untuk dapat hidup bergotong-royong.
- Ditinjau dari kehidupan ekonomi, umumnya orang-orang ingin tinggal berdekatan dengan tempat bekerja, yaitu tanah bagi peranian, peternakan, kehutanan, perindustrian, perdagangan dan sebagainya.

⁴² Ibid, hal 101

⁴³ Ibid, hal 106

- Ditinjau dari kemudahan mencapai prasarana sosial ekonomi, umumnya orang-orang ingin tinggal berdekatan dengan jalan, tempat ibadah, balai desa, sekolah, warung, pasar, atau pekuburan di pinggir kampung.

b) Panca wilayah.

Perkampungan terencana banyak terdapat di kawasan transmigrasi, di kawasan perkebunan, dan di kawasan pemukiman kembali.

B. Komplek perumahan sebagai pemukiman formal yang diprakarsai pemerintah

1. Perumnas

Perumahan yang dibangun perumnas relatif homogen, yaitu untuk lapisan menengah bawah saja dan sistem pembiayaan penghuni hanya dari golongan masyarakat dengan fungsi tertentu.⁴⁴

2. Perumahan Pegawai

Sejak awal tahun delapan puluhan, ketika perumnas dan pengembangan swasta mulai berkembang. Pemerintah cenderung tidak membangun sendiri perumahan bagi pegawai negeri, tetapi memfasilitasi agar pegawai negeri dapat memilih rumahnya sendiri.⁴⁵

1.5.4.2 Kebutuhan Ruang Rumah

Kebutuhan ruang rumah yang ideal adalah ruang yang memberikan dua pilihan : rasa ingin bersama atau rasa ingin sendiri. Pada saat tertentu dalam kondisi yang menggembirakan seseorang cenderung untuk bersosialisasi dengan orang lain, sedangkan pada kondisi sebaliknya dia ingin menyendiri tidak mau bersapa ataupun berpapasan dengan orang lain. Untuk itu perlu direncanakan pola sirkulasi yang berfungsi sebagai unsur pengikat kebutuhan ruang. Oleh karena itu pengelompokan fungsi untuk daerah bersama (publik) dan daerah privat perlu direncanakan.

⁴⁴ Kuswanto, Thuk, Perumahan dan Pemukiman di Indonesia, (ITB, 2005), hal. 114

⁴⁵ Ibid, hal 150

Kebutuhan ruang rumah dibedakan menjadi 3 bentuk yaitu ruang rumah, ruang antar hunian dan ruang antar kelompok rumah. Kebutuhan ruang rumah disini diperoleh dengan membandingkan ruang yang terbentuk dengan fungsi ruangnya.

Dalam rumah tinggal, terdapat 4 macam ruang yaitu ruang publik, ruang individu, ruang, *service*, dan ruang sirkulasi.

- Ruang publik adalah ruangan untuk umum seperti *hall* atau ruang apa saja untuk tempat berkumpul. Ukurannya dapat besar atau kecil. Bentuk dan bagian-bagiannya tergantung dari kegiatan yang ada di dalam bangunannya sendiri, atau dapat dikatakan juga tergantung dari fungsi bangunannya.⁴⁶
- Ruang individu adalah ruang yang dipakai untuk kepentingan pribadi.⁴⁷
- Ruang *service* adalah atau daerah *service* adalah daerah yang ada pada setiap bangunan karena kebutuhannya yang vital walaupun letaknya sering dipojokkan atau diberi tempat yang kurang utama.⁴⁸
- Ruang sirkulasi adalah jalan lalu dari jalan masuk diluar bangunan sampai masuk ke dalam bangunan dan berlalu dari satu tempat atau ruang ke tempat atau ruang lainnya.⁴⁹

Ruang antar tetangga merupakan batas fisik hunian satu dengan yang lainnya. Dapat berupa pagar tanaman, halaman depan ataupun tembok halaman berlakang. Ruang antar kelompok hunian merupakan bagian ruang yang bersifat publik dan dapat digunakan secara bersama-sama. Ruang antar kelompok dapat berupa taman bermain, ruang terbuka untuk olahraga termasuk ruang terbuka yang dibentuk oleh bagian penghijauan sepanjang jalan lingkungan.

⁴⁶ Ishar, K. H, Pedoman Merancang Bangunan (Jakarta, 1995), hal 8.

⁴⁷ Ibid, hal 12

⁴⁸ Ibid, hal 14

⁴⁹ Ibid, hal 15

1.5.4.3 Rumah dan Tapak Bangunan

Menurut perwujudan, dapat dibedakan tiga jenis hubungan antara rumah dan tapak bangunan yaitu ⁵⁰ :

1. Rumah yang tertanam

Mencerminkan eratnya hubungan rumah dengan tanah dan lingkungan alam, seperti rumah Yomon, Jepang.

2. Rumah dengan peninggi lantai diatas tanah

Membedakan dengan bagian rumah buatan dan alam sekitarnya, seperti Bale di Bali.

3. Rumah panggung

Menghindari hubungan langsung dengan tanah. Bangunan rumah merupakan perlawanan Sapou di Siberut.

Penggolongan berdasrkaab perwujudan ini menentukan untuk tipologi. Pembangunan tipe-tipe seperti itu belum tentu menjamin kualitasnya. Kualitas bangunan baru terwujud jika implementasi tipe tersebut dihubungkan dengan organisasi ruang, lingkungan alam, termasuk topografi, dan dengan bantuan fasilitas arsitektural seperti ruang, struktur, konstruksi dan bentuk.

1.5.5 Kebijakan Tata Ruang Wilayah dan Fungsi Wilayah

Jembatan Jawa-Madura/Surabaya-Madura atau lebih dikenal dengan Jembatan Suramadu merupakan bagian dari Proyek Tri Nusa Bima Sakti yang misinya adalah menghubungkan ketiga pulau, yaitu Jawa - Sumatera, Jawa - Bali dan Surabaya - Madura yang pada awalnya telah ditetapkan melalui Instruksi Presiden pada tahun 1986. Pengukuhan proyek “Jembatan Surabaya Madura & Pengembangan Kawasan” sebagai proyek nasional adalah dengan diterbitkannya Keppres No. 55 Tahun 1990 tentang

Proyek Pembangunan Jembatan Surabaya Madura. Penataan Ruang Wilayah Pembangunan Jembatan Jawa-Madura ini diharapkan dapat menjawab

⁵⁰ *Heinz, Frick dan Petra Widmer, Pengantar Arsitektur "Membangun, Membentuk dan Menghuni", (Yogyakarta, 2006), hal 8.*

beberapa permasalahan yang dihadapi oleh wilayah Gerbangkertosusila. Kawasan Gerbangkertosusila merupakan salah satu Kawasan Tertentu sebagaimana ditetapkan dalam PP No. 47 tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Kawasan Tertentu mempunyai peran penting dalam kegiatan ekonomi baik skala Nasional maupun Internasional pada saat ini dan dimasa mendatang.

Selanjutnya dengan adanya pembangunan Jembatan Jawa-Madura dan pesatnya perkembangan kegiatan di Kawasan Gerbangkertosusila, maka perlu segera dirumuskan kembali Rencana Tata Ruang di sekitar wilayah pengaruh perkembangan Jembatan Jawa-Madura (Gerbangketasusila-Madura), sehingga Jembatan tersebut dapat berfungsi secara optimal. Rencana Tata ruang tersebut mampu berperan sebagai dinamisator pembangunan Nasional dalam konteks Jawa Timur pada umumnya dan Gerbangkertosulsilo-Madura khususnya, serta dapat mengakomodasi berbagai Rencana Tata Ruang yang ada di wilayah Jawa Timur.

Peran Jembatan Suramadu dalam pengembangan Gerbangkertosusila-Madura adalah sebagai prasarana pendukung dekonsentrasi planologis, yaitu pengalihan fungsi-fungsi aktivitas dari Kota Surabaya (sebagai *growth center*), Kota Sidoarjo (sub pusat aktivitas Surabaya) dan Kota Mojokerto (dilalui DAS Brantas) ke Pulau Madura (khususnya kabupaten Bangkalan dan secara umum ke Kabupaten Sampang, Kabupaten Pamekasan dan Kabupaten Sumenep), selain itu peran Jembatan Suramadu sebagai prasarana pendukung adalah dapat meningkatkan aktivitas perekonomian karena tumbuhnya industri dan kegiatan lainnya serta pusat-pusat pelayanan perkotaan pada wilayah Madura, sehingga pada akhirnya diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat di wilayah Madura. Dimana Pola pengembangan dan struktur wilayah Gerbangkertosusila-Madura, pada prinsipnya menjelaskan pembagian fungsi dan peran dari masing-masing wilayah Kabupaten/Kota yang masuk dalam Gerbangkertosusila-Madura.⁵¹

⁵¹ www.suramadu.com

1.5.6 Variabel Penataan Kawasan Pemukiman di Kaki Jembatan

Berdasarkan pada sasaran yang ingin dicapai dan disesuaikan dengan landasan teori penelitian diperoleh rumusan landasan penelitian. Rumusan landasan penelitian digunakan dalam menetapkan variabel dan sub variabel yang akan digunakan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 1.2.

Variabel dan sub variabel yang digunakan kemudian dianalisa, dengan terlebih dahulu menentukan tolak ukurnya. Analisa fisik dasar dan binaan yang dilakukan antara lain : analisa potensi sumber daya yang berupa analisa fisik dilakukan untuk mengetahui kesesuaian lahan terutama lahan pemukiman, analisa sosial/budaya untuk memproyeksikan penduduk dan untuk memproyeksi kebutuhan perumahan, kebutuhan fasilitas dan kebutuhan utilitas, serta analisa aksesibilitas untuk dapat mengetahui jenis dan bentuk jalan perumahan yang dibutuhkan. Untuk lebih jelasnya lihat tabel 1.3.

Tabel 1.2
Rumusan Landasan Penelitian

Sasaran	Landasan Penelitian	Hasil Rumusan Landasan Penelitian	Variabel	Parameter
1. Delinasi lokasi prioritas untuk pemukiman berdasarkan faktor kesesuaian lokasi pemukiman	<p>Fisik :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Secara fisik rumah merupakan bangunan tempat tinggal, secara fungsional merupakan tempat awal pengembangan kehidupan dan penghidupan keluarga, dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. (UPR 92) 2. Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Pemukiman merupakan bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. 3. Bila dilihat dari konteks sebagai tempat bermukim manusia maka Pemukiman seharusnya memberikan kenyamanan kepada penghuninya (termasuk orang yang datang ke tempat tersebut). Jika dilihat dari maknanya pemukiman mempunyai makna yang lebih menunjuk kepada objek, yang dalam hal ini hanya merupakan unit tempat tinggal (hunian). (Suparno Sastra M dan Endy Marlina, Perencanaan dan Pengembangan Perumahan, Hal 37) 	Rumah sebagai tempat tinggal	<p>Lokasi rumah</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Lokasinya mendukung untuk dibangun perumahan b) Dekat dengan jalan penghubung c) Dekat dengan fasilitas pendukung <p>Status kepemilikan lahan</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kepadatan Penduduk 2. Bentuk penggunaan lahan 3. Kerapatan bangunan 4. Harga dasar tanah 5. Jaringan jalan dan Tempat penting/ fasilitas 6. Air minum 7. Listrik 8. Saluran pembuangan air 9. Fasilitas Utilitas

Bersambung :

Sasaran	Landasan Penelitian	Hasil Rumusan Landasan Penelitian	Variabel	Parameter
	<p>4. Pemukiman sering diartikan sebagai satuan bangunan-bangunan (rumah, fasilitas-fasilitas sosial, tempat perdagangan dan rekreasi, industri, infrastruktur, dll) yang masalahnya didekati dari sudut fungsional-fisik, tetapi ia juga dapat dilihat sebagai tempat yang memwadahi kehidupan dan penghidupan bersama yang menonjolkan dimensi sosial dan ekonomi dalam penanganannya. (Makalah untuk Dewan Riset Nasional tahun 1989 dalam Buku Lingkungan Binaan Untuk Rakyat; Tjuk Kuswantojo; Juli 1999)</p> <p>5. Maslow menyebutkan bahwa sesudah manusia terpenuhi kebutuhan jasmaninya, yaitu sandang, pangan dan kesehatan, kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu motivasi untuk pengembangan kehidupan yang lebih tinggi. (Perencanaan Pengembangan Perumahan; Suprano Sastra M; hal 2)</p>			
	<p>Ekonomi : Ada Pemukiman yang hanya untuk tinggal, ada yang menghasilkan suatu produk (pemukiman industri) dan ada pula yang memperikan jasa layanan. (Perumahan dan Pemukiman di Indonesia; Thuk Kuswantojo; hal 2,5,6)</p>	<p>Rumah sebagai tempat usaha (<i>Home Industri</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Jumlah tenaga kerja - Besar ruang usaha 	<p>Sudah jelas</p>

Sambungan :

Sasaran	Landasan Penelitian	Hasil Rumusan Landasan Penelitian	Variabel	Parameter
	<p>Sosial :</p> <ol style="list-style-type: none"> Pemukiman menurut Doxiadis merupakan perpaduan antara manusia dengan masyarakatnya, alam dan unsur buatan. (Perumahan dan Pemukiman di Indonesia; Thuk Kuswanto; hal 5) Pemukiman diartikan sebagai perumahan atau kumpulan tempat tinggal dengan segala unsur serta kegiatan yang berkaitan dan yang ada di dalam pemukiman. Pemukiman sebagai perpaduan antara wadah dengan isinya, yaitu manusia yang hidup bermasyarakat dan berbudaya. (Perumahan dan Pemukiman di Indonesia; Thuk Kuswanto; hal 16) 	Rumah sebagai tempat kegiatan sosial	Sosial kependudukan <ul style="list-style-type: none"> - Jumlah penduduk - Pertumbuhan penduduk - Kepadatan penduduk - Sosial budaya masyarakat 	Data kependudukan
	<p>Fasilitas :</p> <p>Lingkungan pemukiman yang baik harus dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pelayanan bagi penghuninya. Fasilitas-fasilitas ini secara umum dapat dibedakan menjadi : fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perbelanjaan dan niaga, fasilitas pemerintahan dan layanan umum, fasilitas olah raga dan lapangan terbuka, fasilitas rekreasi dan kebudayaan, dan fasilitas peribadatan. (Suparno Sastra M, Perencanaan & Pengembangan Perumahan, hal 146)</p>	Kelengkapan fasilitas untuk melayani kebutuhan penghuni	1. Jenis fasilitas <ul style="list-style-type: none"> - Fasilitas pendidikan - Fasilitas kesehatan - Fasilitas peribadatan. - Fasilitas rekreasi & kebudayaan - Fasilitas olah raga & lapangan terbuka - Fasilitas pemerintahan & layanan umum 	Sudah jelas

Bersambung :

Sasaran	Landasan Penelitian	Hasil Rumusan Landasan Penelitian	Variabel	Parameter
			<ul style="list-style-type: none"> - Fasilitas perbelanjaan dan niaga 2. Jumlah fasilitas <ul style="list-style-type: none"> - Jumlah (unit) 3. Lokasi/letak fasilitas <ul style="list-style-type: none"> - Radius pencapaian maks. 300 m - Radius pencapaian maks. 500 m - Radius pencapaian maks. 1500 m - Radius pencapaian maks. 2000 m - Radius pencapaian maks. 3000 m 	
	<p>Utilitas :</p> <p>1. Dalam sebuah lingkungan perumahan harus disediakan prasarana untuk memberikan kemudahan bagi penghuni. Prasarana-prasarana yang harus disediakan adalah sebagai berikut: jalan, air minum, air limbah, pembuangan air hujan, pembuangan sampah, dan jaringan listrik. (Suparno Sastra M, Perencanaan & Pengembangan Perumahan, hal 145)</p>	Kwalitas lingkungan perumahan yang sehat	<ul style="list-style-type: none"> 1. Air bersih/air minum <ul style="list-style-type: none"> - Sumber air bersih - Pendistribusian air bersih (jaringan air bersih) 2. Saluran pembuangan air hujan <ul style="list-style-type: none"> - Bentuk saluran pembuangan air hujan 3. Pembuangan sampah <ul style="list-style-type: none"> - Sistem pengelolaan 	Sudah jelas

Sambungan :

Sasaran	Landasan Penelitian	Hasil Rumusan Landasan Penelitian	Variabel	Parameter
	<p>2. Fasilitas Kesehatan Lingkungan Pemukiman yang perlu disediakan di suatu lingkungan pemukiman, meliputi : penyediaan air bersih, air kotor, pembuangan limbah padat, drainase, dan jalan lingkungan. (Demensi Keruangan Kota (Teori dan Kasus) ; Raldi Hendro Koestoer,dkk; hal 75-76)</p> <p>3. Kekumuhan pemukiman dapat dilihat dari penilaian atas kondisi pemukiman dalam hal ini antara lain: Kepadatan penduduk, Kerapatan bangunan, Kondisi jalan, Sanitasi, Pasokan air bersih, Kualitas konstruksi bangunan.(Perumahan dan pemukiman di Indonesia. Tjuk Kuswartojo,dkk. hal 90)</p>		<p>4. Jaringan listrik</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sumber energi - Jaringan transmisi - Jaringan distribusi <p>telekomunikasi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transmisi - Tower Selular 	
	<p>Transportasi</p> <p>1. Netzer (1974) berpendapat bahwa transportasi kota sejogianya bukan saja dipandang sebagai aspek pelayanan, tetapi juga dipandang sebagai aspek pembangunan. (Penduduk dan Aksesibilitas Kota; Raldi Hendro Koestoer; hal 42)</p> <p>2. Masalah transportasi di kota besar Indonesia disebabkan oleh lambatnya laju pembangunan jalan, sementara jumlah kendaraan semakin meningkat. (Penduduk dan Aksesibilitas Kota; Raldi Hendro Koestoer; hal 48)</p>	<p>Transportasi sebagai suatu sistem yang menghubungkan antara 2 tempat/aktivitas yang berbeda</p>	<p>Jalan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Status jalan - Jenis/perkerasan Jalan - Kondisi Jalan - Dimensi Jalan 	<p>Sudah jelas</p>

Bersambung :

Sambungan :

Sasaran	Landasan Penelitian	Hasil Rumusan Landasan Penelitian	Variabel	Parameter
2. Mengidentifikasi faktor eksternal pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura.	-	-	-	-
3. Mengidentifikasi dan menganalisa karakter pemukiman di lokasi prioritas	-	<ul style="list-style-type: none"> a) Tipe pemukiman/perumahan b) Kebutuhan ruang rumah c) Model dan pola bangunan d) Kondisi perumahan. 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Rumah penduduk/kampung 2. Komplek perumahan 1. Ruang rumah 2. Ruang antar hunian 3. Ruang antar kelompok rumah 1. Model, Nilai arsitektural 2. Pola, Pengaturan berdasarkan fungsi ruang 1. Kapling rumah 2. Kondisi/jenis rumah 3. Jarak antar bangunan rumah 	-
4. Membuat konsep penataan kawasan pemukiman di kawasan kaki jembatan sisi Madura	-	<ul style="list-style-type: none"> 1. lokasi prioritas pemukiman 2. karakter pemukiman 3. faktor eksternal 	-	-

Sumber : hasil kajian

Tabel 1.3
Jenis Analisa

Lingkup Pembahasan	Jenis Analisa	
Melakukan analisa fisik maupun fisik binaan yang ada di lokasi survey	<ul style="list-style-type: none"> a. Analisa fisik b. Analisa Sosial Kependudukan c. Analisa ekonomi d. Analisa fisik binaan e. Analisa Aksesibilitas f. Analisa Karakter Pemukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analisa Kriteria Lokasi Pemukiman ▪ Analisa daya tampung ▪ Analisa deskriptif untuk pola ruang usaha ▪ Analisa kualitatif untuk menghitung luas ruang usaha/kerja per orang ▪ Proyeksi kebutuhan fasilitas ▪ Proyeksi kebutuhan utilitas ▪ Jenis & bentuk (proporsi) jalan perumahan yang dibutuhkan ▪ Anallisa karakter pemukiman

Sumber : hasil kajian

Tabel 1.4
Analisa Fisik Dasar dan Binaan berdasarkan variabel dan sub variabelnya

Variabel	Tolak Ukur/ Parameter	Bentuk Analisa	Out put
Lokasi rumah <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokasinya mendukung untuk dibangun perumahan ▪ Dekat dengan jalan penghubung 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kepadatan Penduduk 2. Bentuk penggunaan lahan 3. Kerapatan bangunan 4. Harga dasar tanah 5. Jaringan jalan dan Tempat penting/ fasilitas 	Analisa Kesesuaian Lokasi (Analisa Kuantitatif)	Prioritas lokasi untuk pemukiman

Bersambung :

Sambungan :

Variabel		Tolak Ukur/ Parameter	Bentuk Analisa	Out put
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dekat dengan fasilitas pendukung <p>Status kepemilikan lahan</p>	6. Air minum 7. Listrik 8. Saluran pembuangan air 9. Fasilitas Utilitas		
Jenis usaha	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Besar ruang usaha/ kerja ▪ Jumlah tenaga kerja 	Sudah jelas	Analisa deskriptif untuk pola ruang usahanya Analisa kualitatif untuk menghitung luas ruang usaha/kerja per orang	Pola dan Kebutuhan Ruang Usaha
Sosial kependudukan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jumlah penduduk ▪ Pertumbuhan penduduk ▪ Kepadatan penduduk ▪ Sosial Budaya Masyarakat 	Data kependudukan	Analisa daya tampung penduduk	Jumlah daya tampung maksimal penduduk
Jenis fasilitas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas pendidikan ▪ Fasilitas kesehatan ▪ Fasilitas peribadatan. ▪ Fasilitas rekreasi dan kebudayaan ▪ Fasilitas olah raga dan lapangan terbuka ▪ Fasilitas pemerintahan dan layanan umum ▪ Fasilitas perbelanjaan dan niaga ▪ Jumlah (unit) ▪ Radius pencapaian maksimum 	Sudah jelas	Pengolahan data survey lapangan → proyeksi fasilitas	Jumlah dan jenis fasilitas yang dibutuhkan
Jumlah fasilitas Lokasi/letak fasilitas				
Pengadaan air bersih/air minum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sumber air bersih ▪ jaringan air bersih 	Sudah jelas	Analisa deskripsi	Bentuk jaringan utilitas dan cakupan area

Bersambung :

Sambungan :

Variabel		Tolak Ukur/ Parameter	Bentuk Analisa	Out put
Pembuangan Air hujan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bentuk & jaringan saluran pembuangan 			pelayanan
Pembuangan sampah	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Persampahan 			
Jaringan listrik dan telekomunikasi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jaringan transmisi ▪ Jaringan distribusi ▪ Tower seluler 			
Jalan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Status jalan ▪ Jenis/perkerasan Jalan ▪ Kondisi & Dimensi Jalan 	Sudah jelas	Pengolahan data survey lapangan dan instansi	
Tipe pemukiman/ perumahan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rumah penduduk/kampung ▪ Komplek perumahan 	Sudah jelas	Analisa deskriptif	Karakter pemukiman pada lokasi prioritas
Kebutuhan ruang rumah	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang rumah ▪ Ruang antar hunian ▪ Ruang antar kelompok rumah 	Bentuk ruang rumah Bentuk ruang antar hunian Bentuk ruang antar kelompok rumah		
Model dan pola bangunan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Model, nilai arsitektural ▪ Pola, Pengaturan berdasarkan fungsi ruang 	Bentuk fisik rumah Nilai kepercayaan		
Kondisi perumahan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kapling rumah ▪ Kondisi/jenis rumah ▪ Jarak antar bangunan rumah 	Besar, sedang, kecil Permanen, semi permanen, tempores Jarak antar rumah, satu tembok/ dua tembok pemisah		

Sumber : Hasil Kajian

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian adalah metode yang dipergunakan dalam mencapai tujuan dan sasaran dalam penelitian. Dalam penelitian ini metode penelitian yang dipergunakan adalah sebagai berikut :

1.6.1 Tahap Pengumpulan Data

Tahap pengumpulan data terdiri dari tahap pengumpulan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil survey lapangan, pengamatan ataupun penyebaran questioner. Data Sekunder diperoleh dari instansi-instansi (dinas) yang terkait yang ada di lokasi studi.

1.6.1.1 Data Primer

Merupakan data yang dikumpulkan langsung dari lokasi studi dan diolah sendiri oleh peneliti. Dalam pengumpulan data primer dipergunakan teknik sebagai berikut :

a. Pengamatan (observasi)

Pengamatan dilakukan dengan melihat secara langsung kondisi dan permasalahan di wilayah studi dengan dibantu alat visual seperti kamera. Observasi kondisi fisik berupa :

- Pengamatan kondisi existing pemukiman
- Letak dan sebaran konsentrasasi kegiatan pemukiman.

b. Metode Questioner

Merupakan metode pengambilan data yang dilakukan dengan memberikan daftar pertanyaan kepada narasumber terkait dengan tujuan dan sasaran penelitian. Metode ini dilakukan untuk mendapatkan informasi, tanggapan, keyakinan, pendapat, dan aspirasi responden terhadap keberadaan kawasan pemukiman itu sendiri.

Penyebaran questioner dilakukan untuk :

- Memperoleh data jenis kegiatan usaha yang ada di lokasi studi. Penyebaran questioner dilakukan pada pemilik usaha tersebut sebagai narasumber. Jumlah responden tidak ditentukan, tetapi sesuai dengan jenis dan bentuk usaha yang ada.
- Mengetahui tingkat kepentingan 9 faktor kesesuaian lahan, sehingga diperoleh nilai bobot faktornya. Form questioner terlampir.

1.6.1.2 Data Sekunder

Data sekunder merupakan data pendukung yang diperoleh dari instansi pemerintah, buku-buku, studi literatur, kebijakan-kebijakan dan makalah-makalah hasil laporan dan seminar. Data sekunder biasanya berupa data jumlah penduduk perperiode waktu dan data lainnya yang dibutuhkan untuk melakukan penelitian. Data data sekunder yang dibutuhkan akan tercantum dalam checklist dan design survey masing-masing instansi.

1.6.2 Tahap Analisa

Analisa yang digunakan dalam membuat konsep penataan kawasan pemukiman berupa analisa:

1.6.2.1 Analisa Kesesuaian Lahan Pemukiman

Analisa kesesuaian lahan pemukiman terdiri dari tiga tahapan, yaitu : pengumpulan data (pendataan), analisis dan klasifikasi data, dan pembentukan kriteria lokasi pemukiman⁵² :

A. Pendataan.

a. Sumber data

Sesuai dengan tujuan penelitian data yang dibutuhkan :

1. Kepadatan Penduduk

⁵² Hardoyo, Sutikno dan Surito, Evaluasi Sumberdaya Lahan : ESL Untuk Pemukiman, (UGM, 1992), hal.1.

2. Penggunaan lahan
3. Kerapatan bangunan
4. Jaringan jalan dan fasilitas
5. Fasilitas air bersih/minum
6. Listrik
7. Saluran pembuangan air
8. Fasilitas utilitas
9. Harga dasar tanah

Data penggunaan lahan, tempat penting, dan fasilitas listrik diperoleh dari pengamatan langsung di lapangan. Data kepadatan penduduk, kerapatan bangunan, jaringan jalan, fasilitas air minum, saluran pembuangan air dan harga dasar tanah diambil dari berbagai instansi atau kantor yang ada kaitannya dengan tujuan penelitian, antara lain : BPN, Bappeda, PDAM, kantor kecamatan dan kantor kelurahan.

b. Cara memperoleh data

Cara memperoleh data, antara lain :

1. Kepadatan Penduduk

Data penduduk diperoleh dengan mengutip langsung dari kantor kelurahan dan luas wilayah dikutip dari hasil pengolahan data dari data wilayah administrasi kota/kabupaten.

2. Penggunaan lahan

Mengadakan pengamatan dan pengecekan langsung di lapangan.

3. Kerapatan bangunan

Merupakan perbandingan luas bangunan dalam suatu wilayah (m^2) dengan luas wilayah tersebut dalam Km^2 . Data luas penggunaan lahan diperoleh dengan cara mencatat dari kantor kelurahan, sedangkan luas rukun kampung diambil dari pengolahan data dari peta administrasi kota/kabupaten.

4. Jaringan jalan dan fasilitas

Data jaringan jalan dikutip dari dinas PU, tempat penting, kantor, sekolah, rumah sakit, pasar dan terminal, berdasarkan pengamatan langsung dilapangan dan informasi dari kantor kelurahan.

5. Fasilitas air bersih/minum

Data dikutip langsung dari perusahaan air minum daerah, baik jumlah pelanggan maupun peta jaringan pipa air minum dan daerah yang sudah terjangkau oleh fasilitas air minum.

6. Jaringan listrik

Mengadakan pengamatan dan pengecekan langsung di lapangan.

7. Saluran pembuangan air

Data ini diperoleh dari ada tidaknya saluran pembuangan air di daerah yang dikaji.

8. Fasilitas utilitas

Data ini diperoleh dengan membandingkan peta jaringan jalan, fasilitas air minum, fasilitas listrik dan saluran pembuangan air. Dari hasil membandingkan peta tersebut dan mendelinasi daerah yang mempunyai 4 fasilitas, 3 fasilitas dan daerah yang mempunyai 2 fasilitas, dihasilkan peta kelas fasilitas.

9. Harga dasar tanah

Data ini diperoleh dari surat keputusan Bupati Kepala Daerah tingkat II tentang daftar harga dasar tanah dalam daerah kabupaten.

B. Analisis dan klasifikasi data.

Data sekunder yang telah terkumpul menurut sumbernya, masih belum tersusun menurut tujuan pemetaan atau masih berupa data mentah. Data tersebut diolah terlebih dahulu dengan mengklasifikasikan dan siap untuk diplot didalam peta dasar. Klasifikasi data yang diperoleh dalam penelitian ini berdasarkan klasifikasi yang bersumber dari literatur atau klasifikasi yang dipakai oleh pemerintah, maupun pertimbangan penulis. Jenis data serta klasifikasinya dapat dikemukakan sebagai berikut :

1. Jaringan jalan dan fasilitas

Data jaringan jalan mencakup informasi penyebaran jalan, dan kualitas jalan. Data tempat penting menyangkut lokasi kegiatan yang sifatnya memberikan pelayanan sosial terhadap masyarakat dalam lokasi penelitian.

Jaringan jalan diklasifikasikan berdasarkan :

- **Lebar jalan**

Lebar jalan yang dinilai dari fungsi dan status jalan sehingga diperoleh kelas sebagai berikut :

- a. Jalan lokal
- b. Jalan lingkungan
- c. Jalan utama

- **Kualitas jalan**

Kualitas jalan dibedakan menjadi jalan aspal dan jalan tanah.

Tempat penting diklasifikasikan menjadi : kantor, sekolah, tempat ibadah, pusat pelayanan kesehatan, pasar dan terminal.

2. Fasilitas air bersih/minum

Data ini bersifat kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif berupa penyebaran jaringan pipa air minum, dan daerah yang sudah maupun belum mendapat pelayanan air minum. Data kuantitatif berupa jumlah masing-masing pengguna yang sudah maupun belum mendapat pelayanan dari fasilitas air minum. Untuk data ini tidak perlu diklasifikasikan lagi, dan dapat langsung diplotkan pada peta.

3. Jaringan listrik

Data ini bersifat kualitatif, yang berupa penyebaran jaringan listrik, dan daerah yang sudah mendapat fasilitas listrik dalam posisi geografis.

4. Saluran pembuangan air

Saluran pembuangan air adalah saluran khusus yang dibuat untuk keperluan pembuangan air limbah dari tempat-tempat tertentu dan

untuk mengalirkan air hujan atau menghindari genangan. Kualitas saluran pembuangan air diklasifikasikan sebagai berikut :

- Kualitas baik, bila saluran pembuangan permanen dan aliran airnya lancar.
- Kualitas buruk/jelek, bila saluran pembuangan terbuat dari tanah/permanen tetapi aliran air buangan tidak lancar dan ada genangan.

Data ini bersifat kualitatif yaitu berupa persebaran dari jaringan pembuangan secara geografis.

5. Fasilitas utilitas

Data ini bersifat kualitatif yaitu berupa penyebaran dari fasilitas air bersih, jaringan listrik, saluran pembuangan, jaringan jalan dan fasilitas secara geografis pada daerah penelitian.

6. Kepadatan Penduduk

Data kepadatan penduduk bersifat kuantitatif, yang berupa jumlah penduduk per kabupaten/kota dibagi luasan kabupaten/kota tersebut, dan bersifat kualitatif yaitu penyebaran dari masing-masing kepadatan penduduk dalam posisi geografis. Klasifikasi data kepadatan penduduk berdasarkan pada rumus *Sturgess*⁵³ :

$$K = 1 + 3,3 \log N$$

Dimana, K = jumlah kelas

N = jumlah frekwensi

Luas penyebaran (range) = nilai tertinggi – nilai terendah.

Kelas interval = range / jumlah kelas (K)

Kepadatan penduduk mempengaruhi bentuk penggunaan lahan di kota/kabupaten antara lain kerapatan bangunan, sistem jaringan jalan atau transportasi, fasilitas dan utilitas.

7. Kerapatan bangunan

⁵³ Ibid, hal. 8

Data bersifat kuantitatif yaitu berupa hasil perbandingan luas bangunan (m^2) dengan luas kelurahan/RK (km^2), dan bersifat kualitatif yaitu penyebaran dari kerapatan bangunan dalam posisi geografis.

8. Penggunaan lahan

Klasifikasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah berdasarkan pada klasifikasi bentuk penggunaan lahan oleh I Made Sandy :

- a. Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.
- b. Lahan jasa meliputi kantor, sekolah, rumah sakit, dan tempat ibadah.
- c. Lahan usaha meliputi pasar, toko dan tempat hiburan.
- d. Lahan pertanian meliputi tegalan, kebun campuran.
- e. Lain-lain meliputi kuburan dan lapangan.

9. Harga dasar tanah

Harga dasar tanah meskipun telah ditetapkan oleh keputusan bupati, penyebaran secara geografisnya tidak dijelaskan secara rinci, sehingga untuk mengetahui penyebaran harga tanah penulis mengadakan wawancara dengan pihak yang berkepentingan.

C. Kriteria Kesesuaian Lahan Pemukiman

Berdasarkan penjelasan kriteria lokasi pemukiman berdasarkan faktor kesesuaian lahan pemukiman, antara lain :

1. Kepadatan Penduduk

Untuk faktor kepadatan penduduk, data kepadatan setiap desa yang ada di klasifikasi berdasarkan pada rumus *Sturgess*.

2. Penggunaan lahan

Klasifikasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah berdasarkan pada klasifikasi bentuk penggunaan lahan oleh I Made Sandy, dimana dalam pengklasifikasian berdasarkan penggunaan lahan yang ada di lokasi studi, yaitu :

- a. Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.
- b. Lahan jasa meliputi kantor, sekolah, rumah sakit, dan tempat ibadah.
- c. Lahan usaha meliputi pasar dan toko.
- d. Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang, sawah.
- e. Lain-lain meliputi kuburan, semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan.

3. Kerapatan bangunan

Kerapatan bangunan adalah hasil perbandingan luas bangunan (m^2) dengan luas kelurahan/RK (km^2). Faktor kerapatan bangunan setiap desa yang ada di klasifikasi berdasarkan pada rumus *Sturgess*.

Kerapatan bangunan dapat dilihat dari jarak antar bangunan. Berdasarkan SNI 03-6981-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan tidak bersusun di daerah perkotaan jarak minimum antar bangunan 3 meter dan jarak maksimal 12 meter.

Dengan pertimbangan tersebut diperoleh :

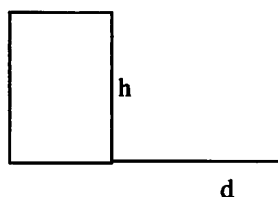
Sangat Rapat : tidak ada jarak (satu dinding, 2 dinding berdekatan/berdempetan)

Rapat : 1 – 3 meter

Sedang : 4 – 6 meter

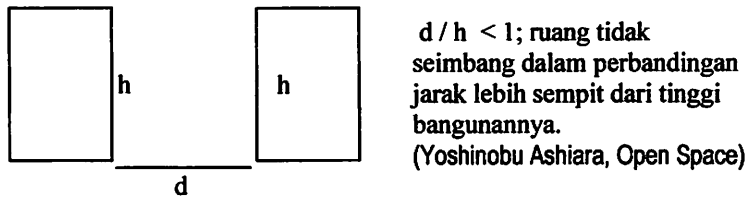
Tidak Rapat : 7 – 9 meter

Sangat Tidak Rapat: 10 – 12 meter

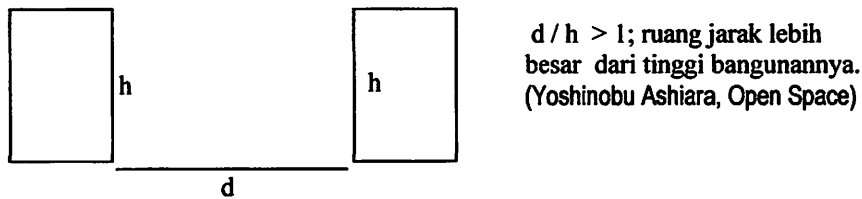


$d : h = 1$; ruang terasa seimbang dalam perbandingan jarak dan tinggi bangunannya (Yoshinobu Ashiara, Open Space)

Gambar 1.8



Gambar 1.9



Gambar 1.10

4. Jaringan jalan dan fasilitas

Jaringan jalan disini dilihat dibedakan menjadi lebar dan kondisi jalan.

Lebar jalan bergantung pada keadaan eksisting dan standart yang ada.

Kondisi baik : jaringan jalan memadai dengan jenis perkerasan aspal

Kondisi buruk : jaringan jalan tidak memadai (jalan setapak) dan tanpa perkerasan (tanah)

Tempat penting diklasifikasikan menjadi :

- Perkantoran
- Sekolah
- Tempat ibadah
- Pusat pelayanan kesehatan
- Pasar dan terminal.

5. Fasilitas air bersih/minum

Penyediaan air bersih dilihat dari penyedia air (PDAM, sumur, perigi, dan lain-lain) terhadap kebutuhan masyarakat. Sehingga besar jangkauan pelayanan dilihat dari banyaknya pelanggan (rumah tangga menurut penggunaan sumber air untuk kebutuhan sehari-hari).

6. Listrik

Seperti juga air bersih/minum, penambahan jaringan baru harus disesuaikan dengan perkembangan perumahan, perdagangan, industri dan lain sebagainya. Penyediaan jaringan listrik dilihat dari tingkat pelayanan penyedia daya (PLN) terhadap konsumen (masyarakat). Sehingga besar jangkauan pelayanan dilihat dari banyaknya pelanggan (rumah tangga menurut penggunaan penerangan).

7. Saluran pembuangan air

Saluran pembuangan air adalah saluran yang dibuat untuk mengalirkan air hujan atau menghindari genangan. Saluran pembuangan air dalam penelitian ini ditekankan pada ada tidaknya selokan (berada di kanan-kiri jalan).

8. Fasilitas Utilitas

Fasilitas utilitas disini dilihat dari ada tidaknya empat jenis fasilitas yang disebutkan diatas, yaitu saluran pembuangan, listrik, air bersih/minum, jaringan jalan dan fasilitas.

9. Harga dasar tanah

Harga dasar tanah menjadi faktor pendukung dalam penentuan kesesuaian lokasi. Harga dasar tanah menjadi pertimbangan bagi setiap individu yang membeli tanah. Perbedaan harga dasar tanah terlihat pada letaknya yang cukup strategis. Harga tanah yang ditetapkan menunjukkan bahwa tanah tersebut berada di lokasi yang cukup terjangkau, dengan fasilitas dan utilitas yang memadai serta berada disekitar/dipusat kota/kegiatan.

Pada tahap selanjutnya dilakukan pembobotan. Bobot dibuat untuk menentukan kepentingan dari 9 faktor kesesuaian yang telah disebutkan diatas. Kesembilan faktor diatas diberi bobot berdasarkan tingkat kepentingannya, dengan asumsi semakin tinggi tingkat kepentingan maka akan semakin besar nilai bobotnya.

Untuk menentukan bobot kepentingan tersebut dilakukan survey berupa penyebaran questioner. Penyebaran questioner dilakukan untuk mendapatkan nilai bobot yang lebih objektif. Sebelum dilakukan penyebaran questioner, terlebih dahulu melakukan seleksi responden. Seleksi responden dilakukan untuk menentukan siapa saja yang akan menjadi narasumber. Dalam hal ini questioner akan diberikan kepada :

- Masyarakat/penduduk asli
- Masyarakat/penduduk pendatang
- Perwakilan dari aparat desa/kecamatan
- Perwakilan dari instansi (kimpraswil/dinas perumahan dan pemukiman)
- Akademisi dari Universitas Trunojoyo

Perhitungan bobot masing-masing faktor digunakan sebagai nilai dalam menghitung lokasi prioritas pemukiman. Lokasi prioritas pemukiman adalah lokasi-lokasi yang memenuhi kesembilan faktor pemukiman tersebut.

1.6.2.2 Analisa Perhitungan Daya Tampung

Pada kapasitas kawasan dapat diketahui luas yang dihitung dengan mengetahui luas kondisi eksisting, baik luas lahan kawasan, luas konservasi, lahan terbangun dan lain-lain sehingga dapat diperoleh luas lahan layak bangun maka dapat dihitung berapa daya tampung kawasan perencanaan dengan perhitungan dan berdasarkan metode komperatif, yaitu sebagai berikut :

1. Mengetahui luas lahan desa secara keseluruhan, luas lahan tak terbangun dan lahan terbangun.
 - a. Lahan terbangunan, terdiri dari
 - Lahan pemukiman
 - Lahan perkantoran
 - Lahan prasarana
 - b. Lahan tak terbangun
 - Lahan sawah
 - Lahan tegal
 - Lahan lain-lain : lahan kosong, kuburan, dll

2. Prosentase luas lahan layak bangun

$$\frac{\text{lahan layak bangun}}{\text{luas lahan terbangun}} \times 100\% : \frac{\text{lahan layak tak bangun}}{\text{luas lahan tak terbangun}} \times 100\%$$

$$\frac{\text{luas lahan terbangun}}{\text{luas desa}} : \frac{\text{luas lahan tak terbangun}}{\text{luas desa}} \times 100\%$$

3. Luas Pemukiman

Luas Pemukiman = (luas pemukiman eksisting/luas lahan keseluruhan) x prosentase penggunaan lahan terbangun

4. Perbandingan Perumahan :

1 (besar)	3 (sedang)	6 (kecil)	
200 m ²	100 m ²	60 m ²	
200 unit	300 unit		360 unit → Total 860 unit

5. Luas Unit rumah (m²)

$$\text{Luas Unit rumah besar} = (200/860) \times \text{luas pemukiman} = \dots \text{ m}^2$$

$$\text{Luas Unit rumah sedang} = (100/860) \times \text{luas pemukiman} = \dots \text{ m}^2$$

$$\text{Luas Unit rumah besar} = (360/860) \times \text{luas pemukiman} = \dots \text{ m}^2$$

6. Unit rumah

$$\text{Unit rumah besar} = \text{luas unit rumah besar}/200 = \dots \text{ unit}$$

$$\text{Unit rumah sedang} = \text{luas unit rumah besar}/300 = \dots \text{ unit}$$

$$\text{Unit rumah besar} = \text{luas unit rumah besar}/360 = \dots \text{ unit}$$

7. Daya Tampung (P)

$$P = (\text{jumlah rumah} \times \text{standar hunian}) + \Sigma \text{penduduk eksisting}$$

1.6.2.3 Analisa Perbandingan Perumahan

Analisa perbandingan perumahan menjelaskan tentang pengaturan luas kapling dengan mempertimbangkan komposisi perumahan. Komposisi kawasan perumahan adalah 1 (perumahan tipe besar), 3 (perumahan tipe sedang) dan 6 (perumahan tipe kecil) untuk setiap luas kapling perumahan yang dikembangkan. Perbandingan kapling perumahan ini menggunakan perbandingan berdasarkan konsep perumahan berimbangan.

Konsep tersebut lebih dikenal dengan nama 1:3:6. Dan sasaran utamanya adalah pengembang perumahan (hunian). Arti dari konsep 1:3:6 adalah, pengembang perumahan harus membangun enam rumah sederhana, tiga rumah menengah, satu rumah kelas atas jika mengembangkan sebuah kompleks hunian. Berdasarkan pada Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/KPTS/BKP4N/1995.

Dalam pertimbangannya SKB itu menyebutkan, untuk mencapai tujuan pembangunan perumahan dan permukiman yang serasi, maka diperlukan lingkungan perumahan yang penghuninya terdiri atas berbagai profesi, tingkat ekonomi, dan status sosial yang saling membutuhkan dengan dilandasi oleh rasa kekeluargaan, kebersamaan, dan kegotongroyongan. Hal ini juga dimaksudkan untuk menghindari terciptanya lingkungan perumahan dengan pengelompokan hunian yang dapat mendorong terjadinya kerawanan sosial.

Di dalam SKB tersebut tidak disebutkan besaran maksimal harga jual rumah sederhana, yang ada hanya besaran luas kaveling. Di SKB tersebut, definisi rumah sederhana adalah rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 54 m^2 - 200 m^2 . Sedangkan rumah menengah adalah, rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 200 m^2 - 600 m^2 . Sementara rumah mewah adalah, rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 600 m^2 - 2.000 m^2 .

1.6.2.4 Analisa Kebutuhan Fasilitas

Analisa kebutuhan fasilitas merupakan analisa kuantitatif yang dilakukan untuk mengetahui kebutuhan fasilitas. Yang bertujuan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat berdasarkan jangkauan pelayanan tiap fasilitas, serta fungsi dan peran masing-masing fasilitas yang ada. Perhitungan akan kebutuhan fasilitas yang dibutuhkan berdasarkan proyeksi penduduk. Pertambahan penduduk tentunya akan diikuti dengan penambahan fasilitas yang dibutuhkan.

1.6.2.5 Analisa Aksesibilitas

Analisa aksesibilitas dilakukan untuk mengetahui jenis dan bentuk (proposisi) jalan yang dibutuhkan pada lingkungan perumahan, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 1.5
Klasifikasi Jalan

No	Klasifikasi jalan lokal	Lebar badan jalan minimum (m)	Lebar perkerasan jalan minimum (m)	Lebar bahu jalan minimum (m)	Sempadan Bangunan minimum sesuai dengan peraturan Daerah Setempat	
					Rumah berlantai 2	Rumah berlantai 1
1	Jalan lokal sekunder					
	– jalan setapak	2.00	1.20	0.25	2.75	1.75
	– jalan kendaraan	3.50	3.00	0.50	2.75	1.75
2	Jalan lokal sekunder II	5.00	4.50	0.50	3.50	2.50
3	Jalan kolektor sekunder	7.00	5.00	0.50	4.50	3.50

Sumber : SNI 03-6981-2004

1.6.2.6 Analisa Deskriptif

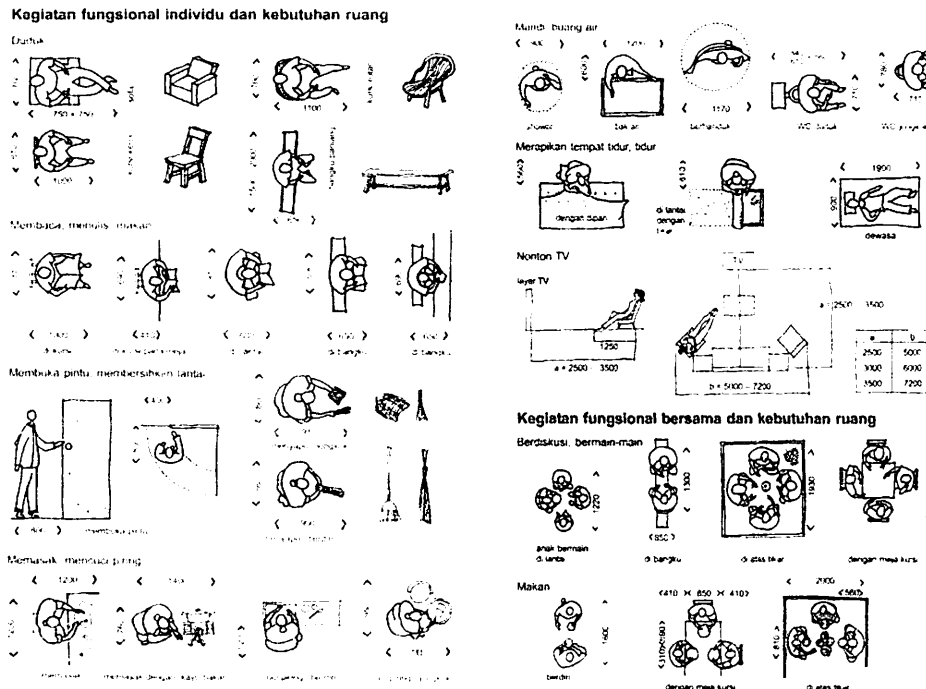
A. Utilitas

Analisa deskriptif utilitas terdiri dari analisa : pelayanan listrik, pelayanan telekomunikasi, pelayanan air bersih, dan penanganan persampahan. Analisa ini menggambarkan kondisi dilapangan dengan jangkauan wilayah pelayanannya. Seperti kawasan/desa yang tidak terlayani listrik/penerangan, air bersih, ataupun jaringan telekomunikasi.

B. Ruang Usaha

Berdasarkan pada standar kebutuhan ruang kerja, dimana tenaga kerjanya kurang dari 25 orang memerlukan luas ruangan $0,76 \text{ m}^2$ per orangnya. Selain itu analisa deskriptif dilakukan pada pembentukan pola ruang usaha/kerjanya. Analisa ruang usaha menggambarkan suatu kegiatan individu dan kebutuhan

ruangnya. Berikut ini adalah bentuk/pola kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan fungsional individunya.



Gambar 1.11 :
Kegiatan dan bentuk kebutuhan ruang

1.6.2.7 Analisa Karakter Pemukiman

Analisa karakter pemukiman bersifat deskriptif. Dimana penilaian/analisa atas bentuk fisik didasarkan pada teori, dan non fisik berdasarkan pada kebudayaan/kebiasaan yang mempengaruhi. Bentuk fisik pola perumahan dianalisa dengan teori tipe perumahan/pemukiman dan teori kebutuhan ruang rumah. Apakah termasuk pada pemukiman tradisional atau kompleks perumahan.

Pemukiman tradisional terdiri dari perkampungan secara umum (permukiman memusat dan permukiman terpencar), perkampungan tradisional (berorientasi pada kepercayaan dan keamanan) dan perkampungan terencana. Komplek perumahan sebagai pemukiman formal yang diprakarsai pemerintah seperti perumnas dan perumahan pegawai. Sedangkan penilaian berdasarkan bentuk non fisik, berupa pengaruh kebudayaan, agama ataupun nilai-nilai lainnya

terhadap pemukiman/perumahan. Seperti nilai arsitektural, arah hadap bangunan, ataupun posisi bangunan tertentu yang dijadikan acuan dalam membangun rumah.

1.6.3 Tahap Perumusan

Tahap perumusan merupakan tahap akhir, dimana dari analisa dapat dirumuskan sebagai konsep penataan kawasan pemukiman. Hasil akhir yang diperoleh terlebih dahulu dianalisa dengan analisa yang telah disebutkan diatas, yang sebelumnya harus menyamakan variabel serta tolak ukur yang digunakan.

Analisa kauntitatif penduduk, fasilitas dan transportasi hanya sebagai gambaran perkembangan penduduk yang berorientasi internal atau *trend oriented*. Analisa kriteria lokasi pemukiman dilakukan untuk mengetahui lokasi prioritas pemukiman. Analisa deskriptif karakter kawasan pemukiman menghasilkan deskripsi pola dan model pemukiman berdasarkan karakternya.

Hasil deskriptif pola dan model karakter pemukiman akan membentuk konsep penataan secara umum. Berdasarkan pada kondisi eksternal yang mempengaruhi akibat adanya Jembatan Suramadu dan digabungkan dengan konsep penataan pemukiman serta lokasi lahan prioritas akan membentuk Konsep Penataan Kawasan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu Sisi Madura. Kegiatan eksternal yang mempengaruhi lebih ditonjolkan pada kegiatan industri dan pertanian.

Berdasarkan pada hasil akhir yang diperoleh penelitian ini bersifat kualitatif (deskripsi) deduktif. Diawali dengan menganalisa variabel dan penarikan kesimpulan yang berupa hasil penelitian yaitu sebuah konsep.

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan menjelaskan pokok-pokok pikiran yang ada pada tiap Bab Penelitian yang akan dilakukan. Tujuan utamanya adalah untuk memudahkan dan memahami proses penelitian dan hasil-hasilnya. Adapun sistematika pembahasannya sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menjelaskan mengenai latar belakang pemilihan judul penelitian yang ada, permasalahan yang ada di lapangan serta tujuan dan sasaran pelaksanaan penelitian. Pada Bab ini juga menjelaskan mengenai lingkup studi yang dibahas, metode penelitian dan variabel penelitian yang digunakan, serta tinjauan pustaka yang dipakai untuk menunjang hasil penelitian yang dimaksud.

BAB II GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

Menguraikan dan menjelaskan mengenai gambaran wilayah perencanaan baik secara makro maupun mikro yang berkaitan dengan tujuan diadakannya studi. Secara makro dijelaskan tentang gambaran umum wilayah dalam karakter kawasan, secara mikro dijelaskan tentang karakter pemukiman.

BAB III ANALISA WILAYAH STUDI

Menguraikan tentang analisa yang digunakan dalam pengembangan pemukiman sebagai bagian dari metode dan analisis kegiatan, sehingga akan diketahui lokasi prioritas untuk pemukiman, karakter pemukiman dan faktor eksternal pembangunan Jembatan Suramadu yang mempengaruhi perkembangan dan pembangunan Madura.

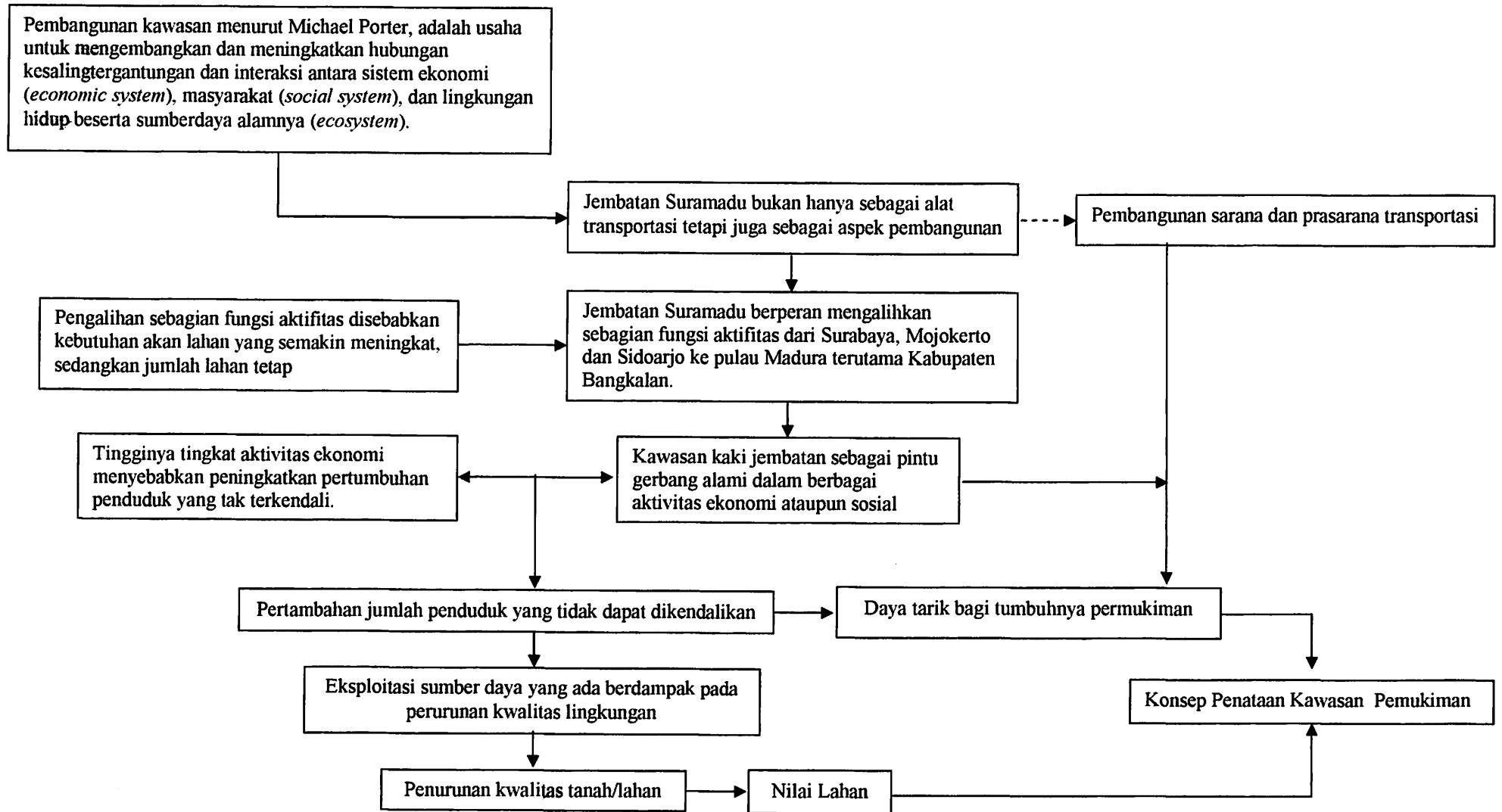
BAB IV KONSEP PENATAAN KAWASAN PEMUKIMAN DI KAKI JEMBATAN SURAMADU SISI MADURA

Berisikan rumusan Konsep Penataan Kawasan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura.

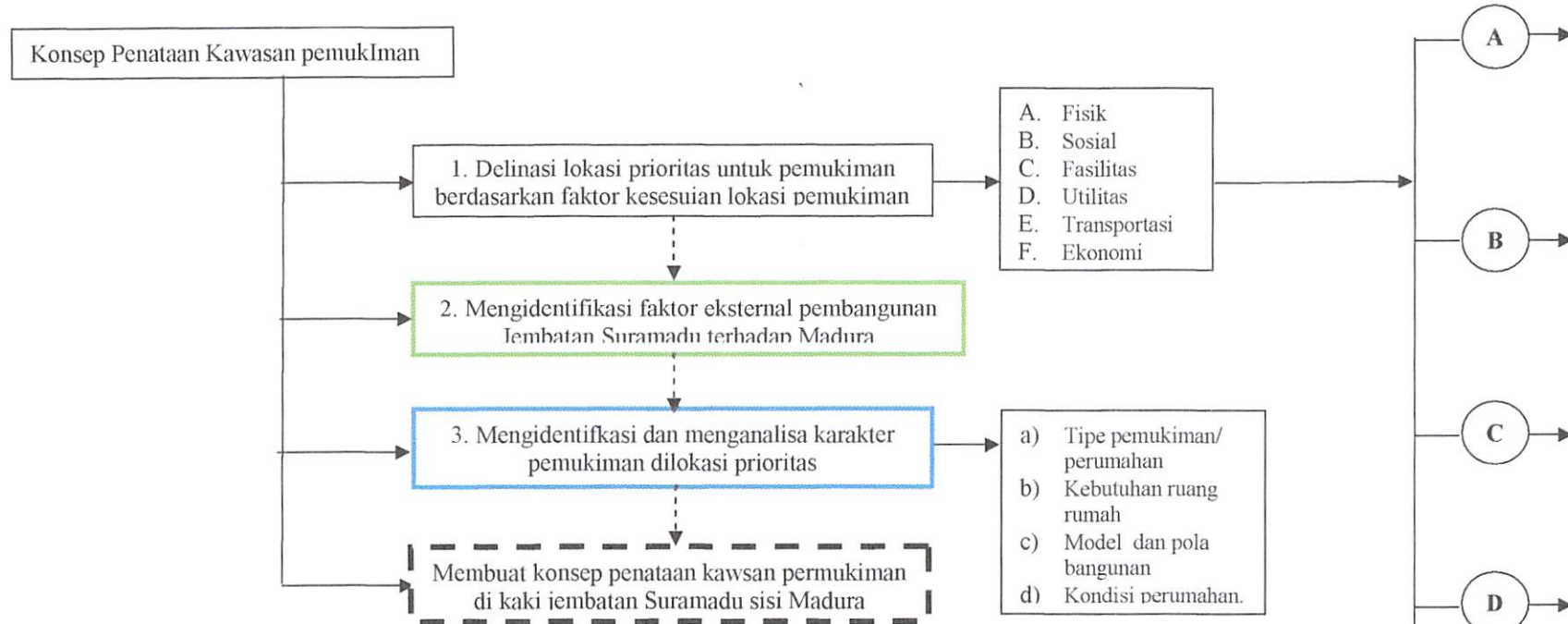
BAB V PENUTUP

Bab penutup ini berisikan kesimpulan dan rekomendasi.

KERANGKA PIKIR



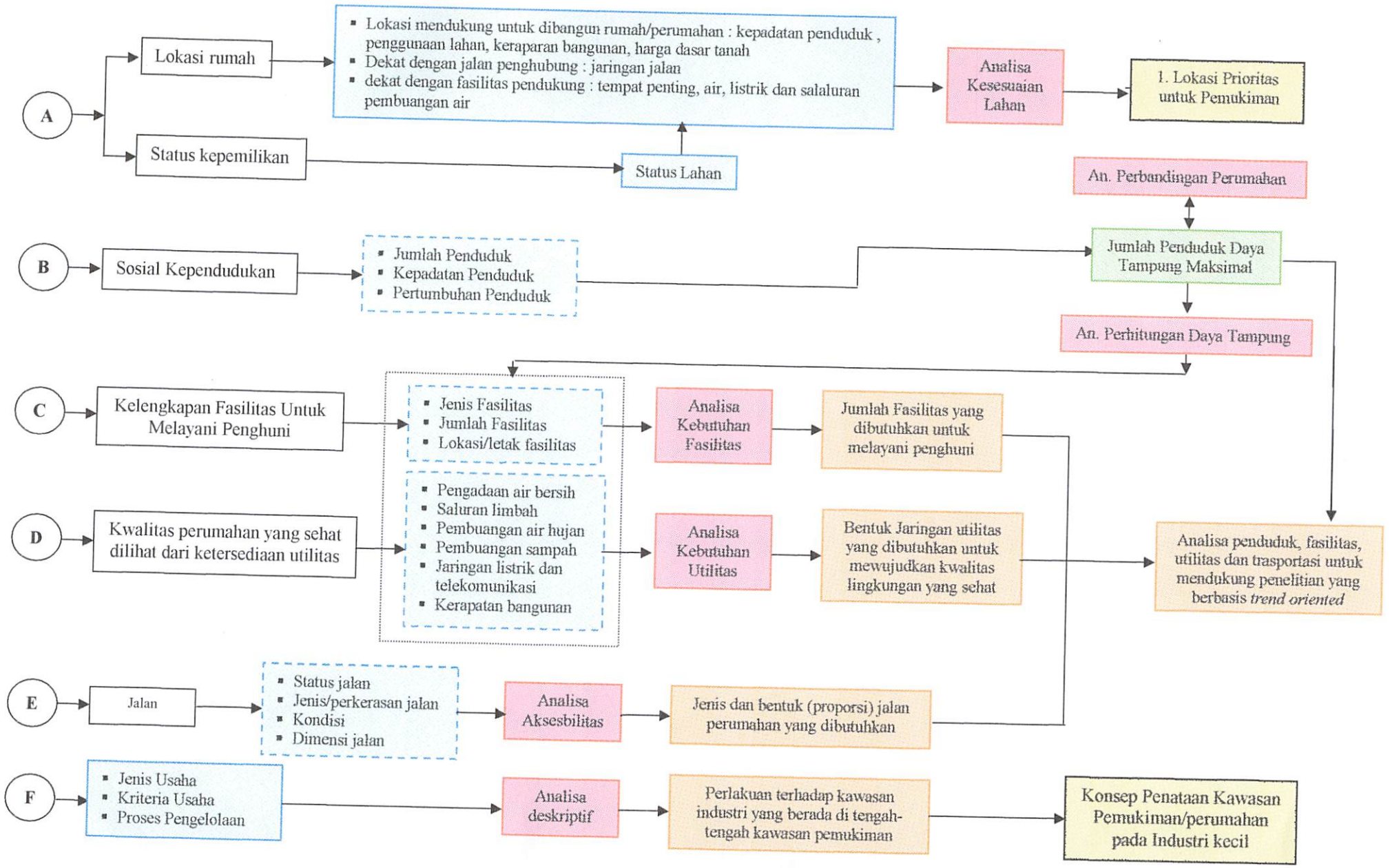
KERANGKA KERJA

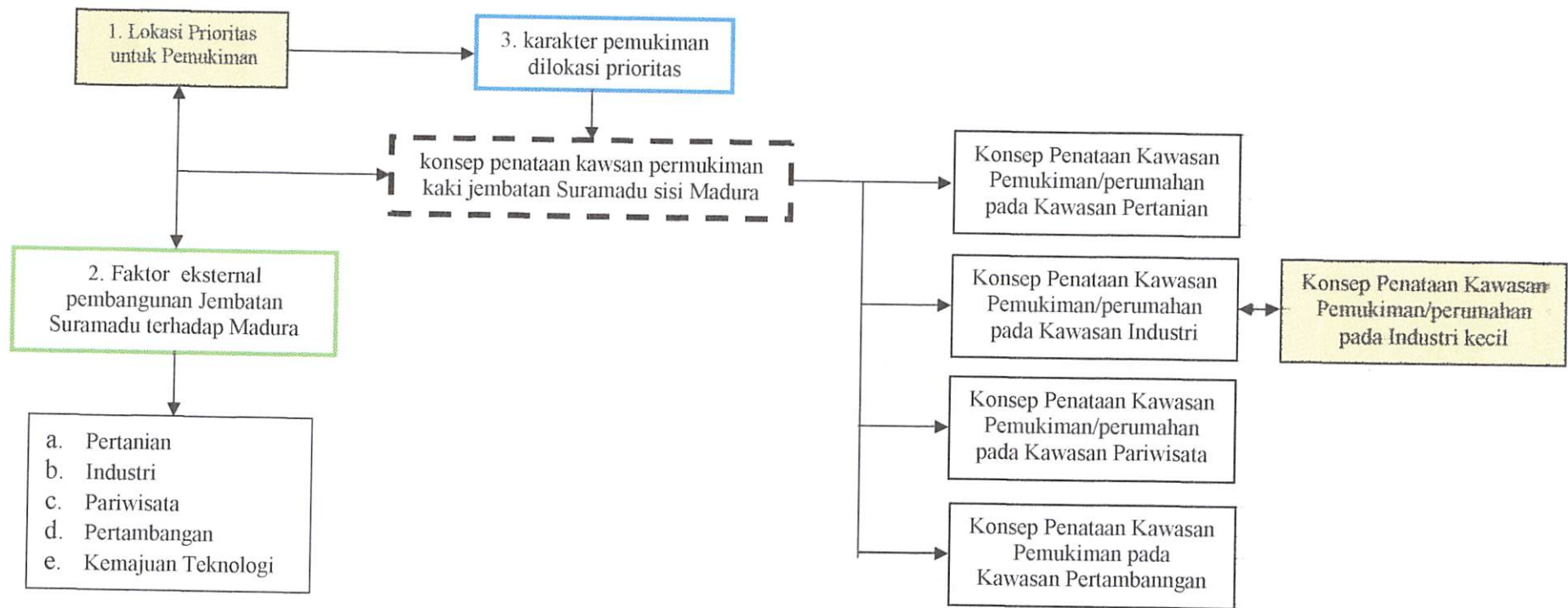


eterangan :

 : input yang sekaligus menjadi bagian dalam menganalisa lokasi rumah

 : proses analisa : hasil analisa : hasil akhir





BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI STUDI

2.1 Kebijakan Pembangunan Wilayah

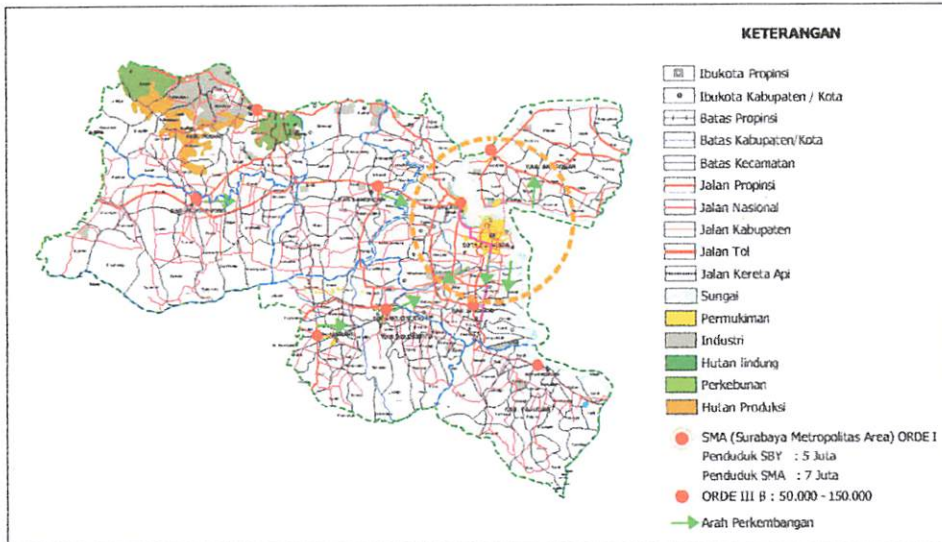
Kebijakan pembangunan wilayah menceritakan kebijakan-kebijakan pengembangan Kabupaten Bangkalan. Pada penelitian ini, Rencana Tata Ruang Wilayah Bangkalan difokuskan pada kebijakan pengembangan KKJS sisi Madura yang terdiri dari Penetapan Kawasan Lindung dan Budidaya, dan Rencana Kawasan Kaki Jembatan Suramadu yaitu Rencana Pengendalian Intensif dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan. Pada tingkatan yang paling atas, pengaturan kebijakan pengembangan wilayah Kabupaten Bangkalan terdapat dalam RTRW Propinsi Jawa Timur.

Dalam RTRW Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Bangkalan berada pada wilayah Satuan Wilayah Pembangunan (SWP) Surabaya Metropolitan Area. SWP Surabaya Metropolitan Area, meliputi: Surabaya, Tuban, Lamongan, Bojonegoro, Gresik, Sidoarjo, Kabupaten Mojokerto, Kota Mojokerto, Jombang, Bangkalan, Pasuruan dengan pusat di Surabaya. Dari pola perkembangannya Surabaya Metropolitan Area membawa pengaruh terhadap wilayah di kawasan pantai utara Jawa Timur dan sekitarnya.

Selain itu, Pengembangan Kabupaten Bangkalan tidak terlepas dari fungsi yang akan dijalankannya. Fungsi wilayah tersebut adalah:

- a) Sebagai daerah penunjang Kota Surabaya yang mendukung sektor industri, Kabupaten Bangkalan harus mengoptimalkan kinerja ekonomi wilayah yang telah berkembang.
- b) Mengembangkan sarana dan prasarana infrastruktur transportasi perkotaan secara efektif yaitu peningkatan fungsi terminal angkutan kota, pengembangan pelabuhan di pantai utara Bangkalan, serta mendukung pembangunan Jembatan Suramadu dan jalan TOL yang mengaksesnya.

- c) Pengembangan wilayah penyangga antara lain pengembangan kegiatan pertanian, pengembangan pusat-pusat sub-regional dan pusat-pusat pelayanan masyarakat.



Gambar : 2.1
Wilayah Kabupaten bangkalan dalam Surabaya Metropolitan Area

Berdasarkan fungsi wilayah yang terdapat dalam RTRW Propinsi Jawa Timur, pengembangan wilayah Kabupaten Bangkalan melalui sistem wilayah yang berpusat di Kaki Jembatan Suramadu (KKJS) sisi Madura dilakukan dengan mempercepat pembangunan di wilayah tersebut. Peningkatan laju pengembangan wilayahnya dilakukan dengan menyiapkan lahan sebagai pusat aktivitas perdagangan, jasa dan industri di Kaki Jembatan Suramadu. Rencana sistem perwilayah tersebut tentunya harus disinkronkan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangkalan, terutama dalam pembagian Sub satuan wilayah pembangunan (SSWP).

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangkalan terdapat pengaturan pembagian Sub satuan wilayah pembangunan (SSWP). SSWP Kabupaten Bangkalan dibagi menjadi 6 Sub Satuan Wilayah Pembangunan. Masing-masing pusat SSWP akan memiliki fungsi dan peran sesuai dengan potensi yang dimilikinya, yaitu :

1. SSWP (Sub Satuan Wilayah Pembangunan) I yang meliputi Kecamatan Bangkalan, Socah dan Burneh. Dengan Kota Bangkalan sebagai pusatnya.

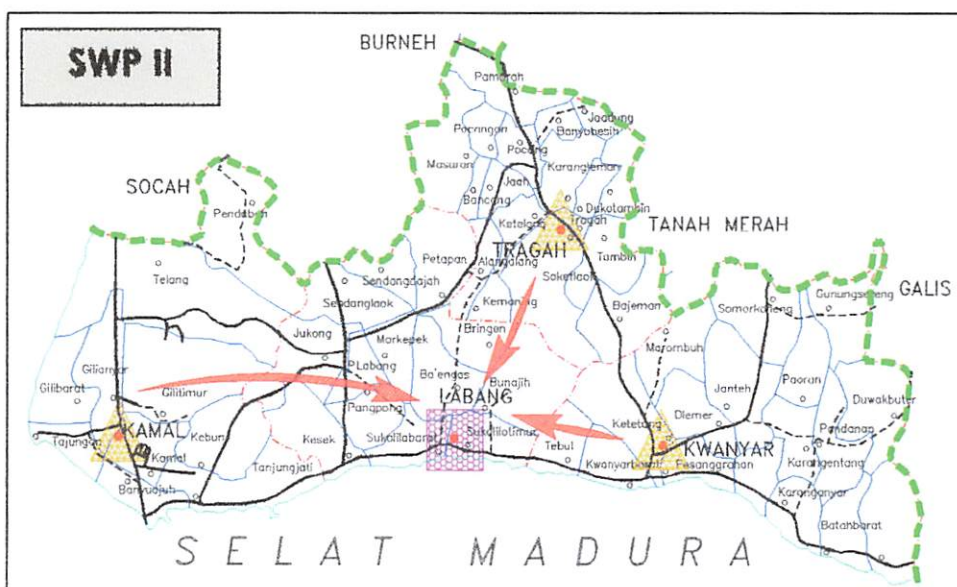
2. SSWP (Sub Satuan Wilayah Pembangunan) II yang meliputi Kecamatan Kamal, Labang, Tragah dan Kwanyar. Dengan Kota Labang (kawasan kaki Jembatan Suramadu) sebagai pusat pertumbuhan.
3. SSWP (Sub Satuan Wilayah Pembangunan) III yang meliputi Kecamatan Arosbaya, Geger, Klampis dan Sepulu. Dengan Kota Klampis (kawasan Pelabuhan Peti kemas) sebagai pusat pertumbuhan.
4. SSWP (Sub Satuan Wilayah Pembangunan) IV yang meliputi Kecamatan Blega, Modung dan Konang. Dengan Kota Blega sebagai pusat pertumbuhan.
5. SSWP (Sub Satuan Wilayah Pembangunan) V yang meliputi Kecamatan Tanjungbumi dan kokop. Dengan Kota Tanjungbumi sebagai pusat pertumbuhan.
6. SSWP (Sub Satuan Wilayah Pembangunan) VI yang meliputi Kecamatan Tanah Merah dan Galis. Dengan Kota Tanah Merah sebagai pusat pertumbuhan.

Kawasan Kaki Jembatan Suramadu termasuk dalam SSWP (Sub Satuan Wilayah Pembangunan) II yang meliputi Kecamatan Kamal, Tragah dan Kwanyar. Dengan Kota Labang (kawasan kaki Jembatan Suramadu sisi Madura) sebagai pusat pertumbuhan. Berikut fungsi dan arahan pengembangan Sub Satuan Wilayah Pembangunan II :

- ❑ Fungsi Kegiatan SSWP II :
 - Industri dan pergudangan skala regional
 - Perdagangan skala regional dan lokal
 - Pertanian
 - Peternakan
 - Jasa Transportasi angkutan darat dan penyebrangan
- ❑ Arahan Pengembangan SSWP II :
 - SSWP II memiliki peran strategis karena SSWP ini adalah lokasi dimana nantinya menjadi akses utama menuju Pulau Madura akan

terhubung yaitu pintu gerbang dari jembatan Suramadu sisi Madura yang terdapat di kecamatan Labang.

- Pengembangan kawasan kaki jembatan Suramadu akan terkonsentrasi pada area KEK (Kawasan Ekonomi Khusus) Kaki Suramadu sisi Madura. Wilayah dari kawasan ini meliputi wilayah di desa Sukolilo Barat dan sebagian Desa Morkepek. Kawasan ini direncanakan untuk menjadi kawasan industri dan perdagangan skala regional dan menjadi kutub pertumbuhan baru bagi wilayah Kabupaten bangkalan bagian selatan.
- Pengembangan koridor jalan Poros Suramadu yang akan menjadi koridor akses utama dari Jembatan Suramadu sisi Madura dan urat nadi ekonomi di Kabupaten Bangkalan. Peran ini timbul sebagai akibat dari fungsi dari jalan ini yang menghubungkan tiga kutub pertumbuhan utama di Kabupaten Bangkalan yaitu : kawasan kaki jembatan Suramadu sisi Madura, Ibukota kabupaten Bangkalan dan kawasan pelabuhan Peti kemas di kecamatan klampis.
- Pengembangan linkage system kota dengan berbasis pada konsep interaksi kota yang menghubungkan interaksi kota primer di Kawasan Kaki jembatan Suramadu dengan wilayah satelitnya.



Gambar : 2.2
Sub Satuan Wilayah Pembangunan II Kabupaten Bangkalan

Selain berdasarkan pada fungsi dan arahan rencana pengembangan diatas, terdapat pengaturan penggunaan lahan berdasarkan Studi Rencana Tata Ruang Kawasan Industri, Permukiman, dan Pariwisata. Arahan rencana berdasarkan studi tersebut dijelaskan sebagai berikut :

- Kawasan Militer Batu Porrong dipertahankan keberadaannya, sedangkan sisi utara dari kawasan militer ini dikembangkan sebagai kawasan hijau.
- Disepanjang jalan Tol Suramadu dikembangkan untuk kegiatan industri tepatnya di Desa Morkepek, Petapan dan Sendang Dajah. Sedangkan kegiatan permukiman diarahkan di bagian selatan dari kaki Jembatan Suramadu

2.1.1 Rencana Penetapan Kawasan Lindung dan Budidaya

Rencana penetapan kawasan lindung dan budidaya merupakan bagian dari Rencana Pola Ruang. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangkalan penetapan kawasan lindung dan budidaya pada kawasan kaki jembatan sisi Madura terbatas pada kawasan sempadan pantai, sungai, pertanian, industri dan pemukiman. Penetapan kawasan lindung berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangkalan adalah :

- ❑ Kawasan sempadan pantai.

Kecamatan Labang berbatasan langsung dengan selat madura di sebelah selatan. Maka terdapat daerah konservasi disepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai. Jarak minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi kearah daratan.

- ❑ Kawasan sempadan sungai

Penetapan daerah konservasi disekitar aliran sungai yaitu :

- Sekurang-kurangnya 100 meter dari kiri kanan sungai besar dan 50 meter di kiri kanan anak sungai yang berada di luar kawasan permukiman.

- Untuk sungai di kawasan permukiman berupa sempadan sungai yang diperkirakan cukup dibangun jalan inspeksi antara 10 – 15 meter.

Penetapan kawasan budidaya berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangkalan adalah :

Kawasan Pertanian.

Kecamatan Labang sebagai kawasan pertanian tanaman pangan dikembangkan untuk pertanian lahan kering.

Kawasan Industri.

Pengembangan industri di Kecamatan Labang dan Kamal diarahkan untuk industri skala besar dan menengah. Luas lahan yang direncanakan sebagai kawasan industri berikut permukiman dan fasilitas penunjangnya seluas 15.000 Ha, yang tersebar di Kecamatan Socah, Kamal, Labang, Kwayar, Burneh, Tanah Merah dan Modung.

Kawasan Permukiman.

Untuk pengembangan kawasan permukiman diarahkan dalam pengembangan permukiman pedesaan.

2.1.2 Rencana Kawasan Kaki Jembatan Suramadu

Rencana Kawasan Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura merupakan bagian dari rencana pengelolaan perkotaan (Surabaya Metropolitan Area) yang berpusat wilayah Bangkalan. Strategi penataan dan pemanfaatan ruang akan difokuskan pada penciptaan kawasan industri, perumahan, dan wisata. Dan pengembangan perkotaan Bangkalan sebagai pusat dengan menyediakan infrastruktur yang memadai.

Kawasan industri terpadu dengan pergudangan dan perdagangan skala regional di arahkan di kaki jembatan sisi Madura yaitu desa Sendang Laok, kecamatan Labang. Kawasan wisata yang dikembangkan adalah kawasan wisata Marina yang diarahkan di Kecamatan Labang hingga mendekati Kecamatan Kwayar terintegrasi dengan kawasan permukiman menengah keatas. Kawasan

permukiman formal untuk menampung kebutuhan pekerja industri diarah lebih dekat dengan kawasan industri.

2.1.2.1 Rencana Pengendalian Wilayah Intensif

Rencana pengendalian wilayah intensif merupakan bagian dari pengendalian kawasan-kawasan yang memiliki tingkat keamanan/kerawanan tinggi. Pengendalian kawasan intensif Kecamatan Labang yaitu pada kawasan militer. Kawasan militer yang ada di Kecamatan Labang adalah kawasan militet Batu Porong dan Laboratorium Induk Senjata. Kawasan militer perlu terhindar dari kegiatan penduduk yang mengarah pada penggunaan lahan dengan intensitas tinggi.

2.1.2.2 Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan merupakan bagian dari Rencana Detail Tata Ruang. Rencana Tata Bangunan Kawasan Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura berisikan pengaturan penggunaan lahan terutama pengaturan pada kawasan terbangun (pemukiman, industri dan perdagangan) pada kawasan sekitar *fair ground*. Sedangkan Rencana Tata Lingkungan mengatur kondisi lingkungan sekitar jalan akses jembatan dan tol. Pengaturan Tata Bangunan dan Lingkungan diutamakan pada Desa Sukolilo Barat dan Desa Morkepek, Kecamatan Labang. Dengan rincian luas lahan pengembangan sebagai berikut :

- **Jalan akses jembatan**

Jalan akses jembatan (TOL Suramadu sisi Madura) ditetapkan oleh SK Gubernur Jawa Timur No. 188/58/KPTS/013/2002, tanggal 12 maret 2002 tentang Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Jalan Akses Suramadu sisi Madura. Luas lahan yang dibutuhkan ± 50 Ha (panjang 14 Km, lebar 40 m). Dengan sebaran lokasi : Desa Sukolilo Barat, Pangpong, Morkepek, Labang, Sendangdaya dan Desa Petapan Kecamatan Labang.

- *Green Belt*

Green Belt dibuat untuk melindungi Instalasi TNI – AL Batu Porong. Area *Green Belt* seluas 100 Ha terhitung dari 350 m dari batas damija jalan akses sebelah Barat, dengan panjang 2860 meter (Desa Pangpong dan Desa Sukolilo Barat)

- *Fair Ground*

Area *Fair Ground* berada di Desa Pangpong, Sukolilo Barat dan Desa Morkepek (sisi timur jalan akses Suramadu) dengan luas lahan pengembangan \pm 100 Ha.

2.1 Karakter Kawasan

Gambaran umum lokasi studi menjelaskan kondisi lokasi secara geografis, sosial kependudukan, penggunaan lahan, fasilitas utilitas, transportasi, status kepemilikan lahan, harga dasar tanah serta kecenderungan perkembangannya. Gambaran lokasi studi diatas akan dijabarkan lebih lengkap lagi dengan spesifikasi dan batasan bahasan sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam bab sebelumnya.

2.2.1 Kondisi Geografis

Kecamatan Labang terletak dibagian selatan Kabupaten Bangkalan, yang berbatasan langsung dengan selat Madura. Kecamatan Labang memiliki luas wilayah 3522,70 Ha atau 35,23 Km². Secara administrasi Kecamatan Labang terdiri dari 13 Desa dengan batas admistrasi :

- Sebelah utara : Kecamatan Tragah
- Sebelah timur : Kecamatan Kwanyar
- Sebelah selatan : Selat Madura
- Sebelah barat : Kecamatan Kamal

Lokasi studi meliputi kawasan-kawasan yang masuk dalam radius pelayanan, dalam hal ini desa-desa yang masuk dalam lingkaran pelayanan yang cukup dekat (radius \pm 3,5 km dari titik pangkal jembatan). Desa-desa yang

termasuk dalam daerah pengaruh menjadi kawasan/lokasi penelitian (lihat **Peta Lokasi Studi**). Desa Tanjung Jati adalah desa militer, dalam penelitian ini Desa Tanjung Jati tidak akan dibahas. Nama desa dan luas lahan yang termasuk wilayah studi dapat dilihat pada tabel 2.1 dibawah ini.

Tabel 2.1
Luas wilayah studi per-desa

No	Desa / Kelurahan	Luas (Km2)	% thd. Luas Kecamatan
1	Kesek	1.72	4.88
2	Pangpong	2.18	6.19
3	Sukolilo Barat	1.76	5
4	Sukolilo Timur	2.15	6.1
5	Ba'Engas	3.57	10.13
6	Morkepek	2.21	6.27
7	Labang	1.82	5.17
8	Jukong	3.88	11.01
9	Sendang Laok	2.8	7.95
	Jumlah	35.23	100

Sumber : BPS

2.2.2 Karakter Masyarakat

Karakter masyarakat merupakan gambaran dari jumlah penduduk, pertumbuhan penduduk, kepadatan penduduk serta sosial budaya masyarakat. Jumlah penduduk diketahui untuk menghitung tingkat pertumbuhan dan kepadatan penduduk dalam satu wilayah. Aspek sosial budaya masyarakat menggambarkan kondisi masyarakat dalam berinteraksi.

2.2.2.1 Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk secara keseluruhan pada Tahun 2006 sebanyak 29.135 jiwa. Dengan perbandingan laki-laki sebanyak 13.723 jiwa dan perempuan sebanyak 15.412 jiwa. Jumlah penduduk terbesar terdapat di Desa Sukolilo Barat sebanyak 7.484 jiwa sedangkan jumlah terkecil terdapat di Desa Morkepek sebanyak 1.589 jiwa. Untuk lebih jelasnya lihat Tabel 2.2 Jumlah Penduduk.

Tabel 2.2
Jumlah Penduduk dan Luas Wilayah
Tahun 2002 - 2006

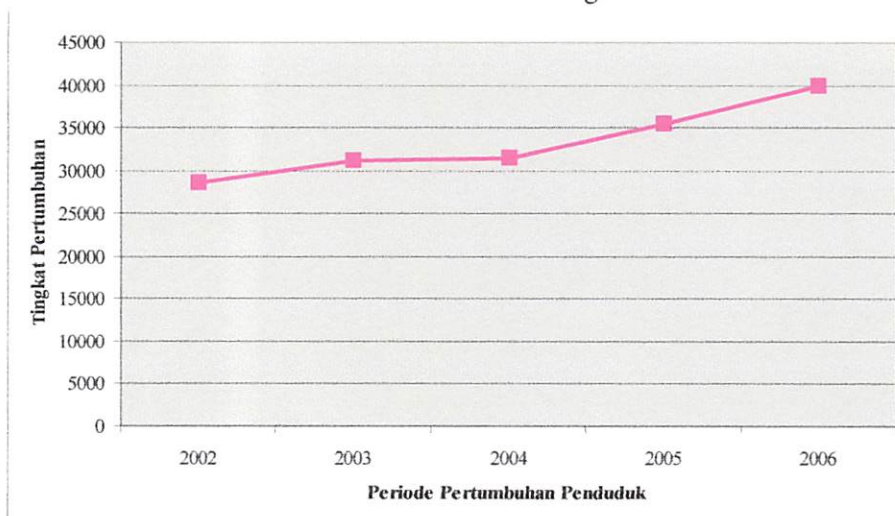
No	Desa / Kelurahan	Luas (Km ²)	Tahun					Jumlah
			2002	2003	2004	2005	2006	
1	Kesek	1.72	2.616	2.606	2.586	3.202	3.604	14.614
2	Pangpong	2.18	1.995	2.465	2.488	2.531	2.849	12.328
3	Sukolilo Barat	1.76	5.008	5.806	5.835	6.649	7.484	30.782
4	Sukolilo Timur	2.15	2.129	2.752	2.759	2.795	3.146	13.581
5	Ba'Engas	3.57	3.063	3.349	3.364	3.941	4.436	18.153
6	Morkepek	2.21	1.245	1.461	1.465	1.412	1.589	7.172
7	Labang	1.82	1.633	1.640	1.634	2.163	2.435	9.505
8	Jukong	3.88	2.691	2.523	2.542	3.191	3.592	14.539
9	Sendang Laok	2.8	1.064	1.120	1.341	1.290	1.452	6.267
	Jumlah	35.23	21.444	23.722	24.014	2.7174	30.587	126.941

Sumber : BPS

2.2.2.2 Pertumbuhan Penduduk

Berdasarkan data jumlah penduduk selama 5 tahun terakhir yaitu tahun 2002-2006, pertumbuhan penduduk cukup stabil. Lihat Grafik 2.1. Pertumbuhan Penduduk Kec. Labang 2002-2006.

Diagram 2.1.
Pertumbuhan Penduduk Kec. Labang 2002-2006



2.2.2.3 Kepadatan Penduduk

Terkait dengan luas wilayah, rata-rata kepadatan penduduk tahun 2006 adalah 1.132 jiwa/Km². Dengan kepadatan 4-5 jiwa/KK, maka keadaan ini menunjukkan bahwa wilayah tersebut semakin padat dibandingkan tahun sebelumnya. Kepadatan penduduk tertinggi atau terpadat berada di Desa Sukolilo Barat dengan rata-rata 4.252 jiwa/Km² (5-6 jiwa/KK), sedangkan terendah di Desa Morkepek dengan rata-rata kepadatan 719 jiwa/Km² (5 jiwa/KK).

Tabel 2.3
Kepadatan Penduduk
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Kepadatan Penduduk		Kepadatan
		Per Km ²	Per Rt.	Rt. Per Km ²
1	Kesek	2 095.46	5.50	380.81
2	Pangpong	1 306.84	5.38	243.12
3	Sukolilo Barat	4 252.36	5.73	741.48
4	Sukolilo Timur	1 463.29	6.82	214.42
5	Ba'Engas	1 242.58	5.88	211.48
6	Morkepek	719.17	5.03	142.99
7	Labang	1 337.74	5.88	227.47
8	Jukong	952.72	5.02	184.54
9	Sendang Laok	518.58	5.52	93.93
	Jumlah	1 068.36	3.90	187.71

Sumber : BPS

2.2.2.4 Sosial Budaya Masyarakat

Masyarakat dengan latar belakang budaya Madura dikenal mempunyai sifat yang temperamental dan mempunyai budaya yang sangat paternalistik pada beberapa orang yang berperan sebagai patron. Patron adalah tokoh masyarakat yang dikenal sebagai Ulama dan *Blater*. Sedangkan *Blater* adalah tokoh masyarakat yang dipercaya mempunyai kekuatan khusus untuk mempengaruhi seseorang.

Ulama (kiai) dan *Blater* adalah tokoh informal yang mendapat tempat terhormat dalam struktur sosial masyarakat Madura. Mereka memperoleh kekuasaan dan hak istimewa yang tidak didapatkan oleh golongan sosial lain dalam masyarakat. Kiai dan *Blater* menduduki strata paling tinggi dalam masyarakat bahkan kedudukan mereka berada di atas posisi pemimpin formal. Sebagian pemimpin formal bahkan merupakan santri kiai. Pemimpin formal di tingkat desa yaitu kepala desa yang sekaligus berperan sebagai *blater*.

Status kiai dan *blater* disebut dengan *polymorphic* yaitu ketika seseorang dengan status tertentu mempunyai banyak peran. Kondisi ini memperlihatkan budaya masyarakat madura agraris, agamis dan *paternalistic*. Sifat kepemimpinan *paternalistic* ini menurut *Weber* diikuti dengan tipe kepemimpinan yang dimiliki - baik kiai maupun *blater*. Selain itu, solidaritas masyarakat desa di Madura terbentuk oleh sentimen keagamaan seperti kewajiban shalat Jum'at yang mengharuskan warga berkumpul seminggu sekali di mesjid.

Hubungan sosial yang erat terjadi dalam kehidupan sehari-hari. Warga desa saling mengenal dan saling membantu satu sama lain. Hubungan antara warga menciptakan struktur sosial yang menempatkan kiai dan kepala desa sebagai pemimpin masyarakat. Kiai adalah pemimpin informal yang menjadi pemimpin pondok pesantren sementara kepala desa adalah pemimpin formal yang mendapat legitimasi negara. Sejauh ini hubungan antara pemimpin formal dan informal berjalan seimbang. Kepala desa melakukan tugasnya di bidang pemerintahan sementara kiai lebih banyak berkecimpung di bidang keagamaan.

2.2.3 Penggunaan Lahan

Land adalah tanah/lahan terbuka, tanah/lahan garapan, tanah/lahan yang dihubungkan dengan arti atau fungsi sosio-ekonominya bagi masyarakat yang belum diolah atau diusahakan. Lahan merupakan hal penting bagi suatu kawasan (kota/desa), baik dalam rangka mengembangkan maupun sebagai cerminan karakteristik kota yang bersangkutan. Suatu kawasan dengan lahan kosong/cadangan cukup luas akan lebih leluasa dalam mengarahkan

perkembangan kota. Serta dapat memenuhi berbagai kebutuhan lahan bagi perkembangannya.

Faktor penting yang mempengaruhi perkembangan suatu kawasan adalah faktor penduduk. Dengan penduduk yang selalu berkembang dengan pesat, akan berdampak pada peningkatan permintaan lahan untuk perumahan, fasilitas, jalan dan sebagainya. Dengan demikian dalam upaya pengembangan selanjutnya mempertimbangkan keadaan lahannya.

Berdasar pada Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan, Kecamatan Labang memiliki kriteria lahan/tanah menurut jenis penggunaan yaitu tanah sawah, tanah tegalan, bangunan/pekarangan dan lainnya. Pola penggunaan lahan yang Kecamatan Labang mayoritas berupa lahan tidak terbangun meliputi hutan, tegalan/ladang, persawahan, pekebunan dan tanah kosong. Sedangkan untuk penggunaan lahan lainnya diisi oleh lahan terbangun seperti perumahan dan fasilitas pelengkapanya seperti fasilitas kesehatan, pendidikan, perdagangan dan jasa, fasilitas umum dan perkantoran serta kawasan militer.

2.2.3.1 Lahan Terbangun

Lahan terbangun merupakan bagian dari penggunaan lahan yang di atasnya terdapat bangunan ataupun kegiatan lainnya. Lahan terbangun untuk pemukiman, lahan terbangun untuk kawasan perikanan, kehutanan, dan lain sebagainya. Penggunaan lahan Kecamatan Labang didominasi oleh penggunaan lahan terbangun terutama pemukiman. Pemukiman yang ada dilengkapi dengan beberapa fasilitas seperti kesehatan, pendidikan, perdagangan dan jasa, fasilitas umum dan perkantoran. Selain itu terdapat kawasan militer Batu Porong. **Untuk lebih jelasnya lihat Visualisasi Penggunaan Lahan Terbangun.**

2.2.3.2 Lahan Tak Terbangun

Pola penggunaan lahan tak terbangun yang ada dilokasi studi mayoritas berupa hutan, tegalan/ladang, sawah, pekebunan dan tanah kosong. Aktivitas

pertanian di lahan kering seperti tegalan, kebun campuran dan ladang termasuk kegiatan pertanian lahan kering. Selain itu terdapat juga aktivitas pertanian dilahan basah yang dicirikan adanya pola pematang, atau biasa disebut sebagai lahan pertanian/sawah. Lahan pertanian/sawah terdiri dari sawah irigasi dan sawah tadah hujan. Lahan pertanian terutaman pertanian tanaman pangan bertujuan untuk meningkatkan produksi pangan. Komoditas pertanian dan perkebunan yang memiliki produktivitas paling tinggi adalah padi, jagung, kacang tanah dan ketela pohon.

Lahan tak terbangun lainnya adalah tanah kosong/tanah terbuka dan semak/belukar. Tanah kosong/terbuka disini berupa lahan terbuka tanpa vegetasi dan ditumbuhi rumput/alang-alang. Semak/belukar adalah kawasan yang didominasi vegetasi rendah. **Untuk lebih jelasnya Visualisasi Penggunaan Lahan Tak Terbangun.**

2.2.3.3 Kecenderungan Perkembangan

Berdasarkan kondisi yang ada saat ini kecenderungan perkembangan mengarah pada sekitar jalan utama Desa Jukong, Sukolilo Barat, Baengas, Sukolilo timur dan jalan utama Morkepek - Sendang Laok. Selain lahan kosong/terbuka masih cukup luas, lokasinya juga berada di pinggir (kiri-kanan) jalan utama. Untuk jalan utama Desa Jukong yang menuju ke Desa Tellang (Univ. Trunojoyo), jalan Sukolilo Barat-Baengas (jalan baru depan LABINSON) dan jalan Morkepek-Sendang Laok lahan kosong yang berada di kanan-kiri jalan berupa lahan pertanian dan semak belukar. Perbedaan lain dapat dilihat di sekitar jalan utama Desa Sukolilo Timur, selain mulai menjamurnya perumahan-perumahan penduduk baru dengan adanya pembangunan Villa Basmalah yang masih dalam tahap pembangunan.

VISUALISASI PENGGUNAAN LAHAN TERBANGUN

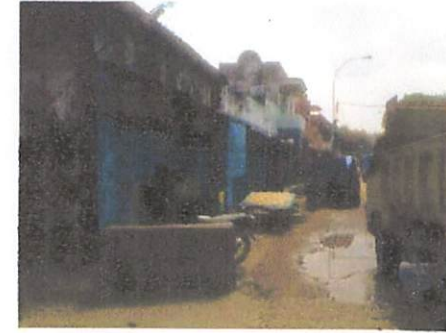


Skala : 1 : 80.000

- Sumber : 1. Peta Rupa Bumi Bakosurtanal
2. Rencana Tata Ruang Kaw. Khusus
3. Hasil Survey



Ker



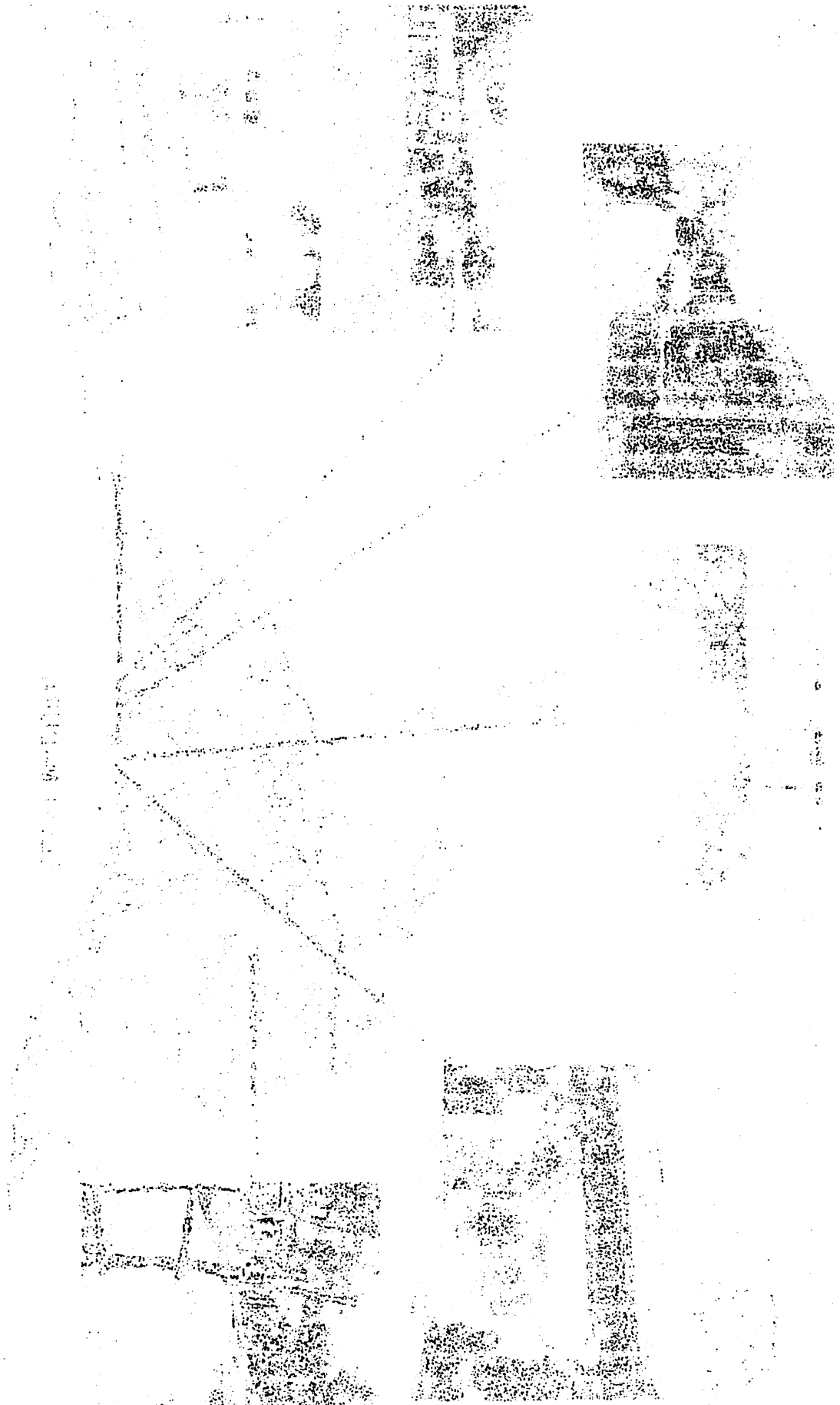
Kec. Tragah

Kec. Labang

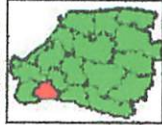
Kec. Kamal

SELAT MADURA

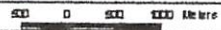




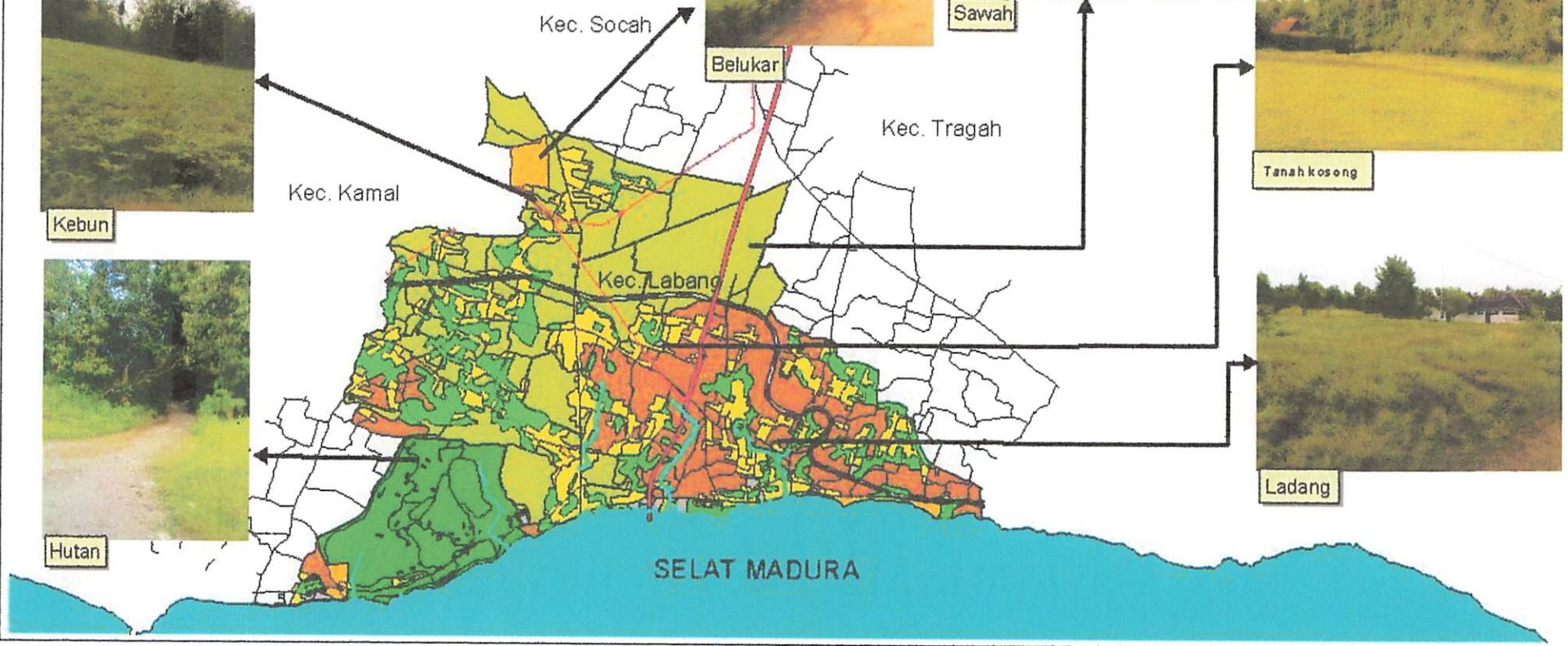
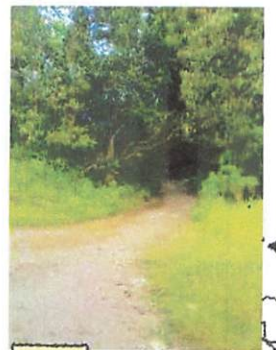
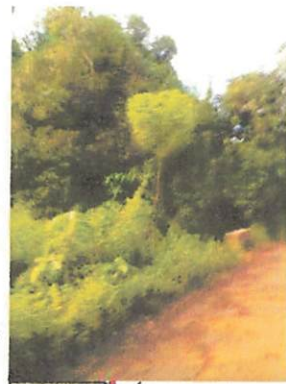
VISUALISASI PENGGUNAAN LAHAN TAK TERBANGUN



Skala : 1 : 75.000



- Sumber : 1. Peta Rupa Bumi Bakosurtanal
2. Rencana Tata Ruang Kaw. Khusus
3. Hasil Survey



Kebun

Hutan

Kec. Socah

Belukar

Kec. Tragah

Kec. Labang

Sawah

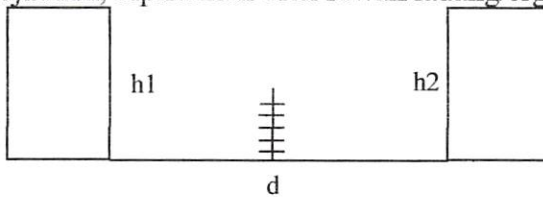
Tanah kosong

Ladang



2.2.4 Kerapatan Bangunan

Kerapatan bangunan dapat dilihat dari jarak antar bangunan satu dengan bangunan lainnya dan berdasarkan hasil perbandingan luas bangunan (m^2) dengan luas kelurahan/RK (km^2). Berdasarkan hasil survey kerapatan bangunan untuk kawasan pemukiman adalah renggang. Sesuai dengan karakter bermukim masyarakat madura jarak antara bangunan tidak rapat, ada yang dipisahkan oleh halaman/pagar dan ada yang dipisahkan dengan jalan. Akan tetapi terdapat rumah yang saling berdempetan dengan satu/dua dinding pemisah (Untuk lebih jelasnya lihat gambar dibawah ini). Selain itu terdapat pemukiman yang jaraknya berjauhan, dipisahkan oleh sawah/ladang/tegal.



Gambar : 2.3
Kerapatan Bangunan dengan pembatas pagar
Sumber : Hasil Survey

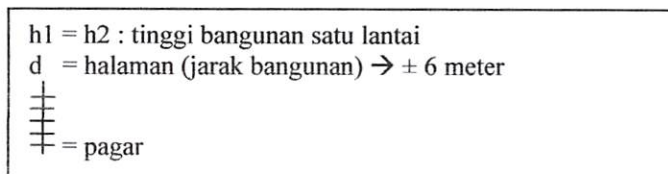
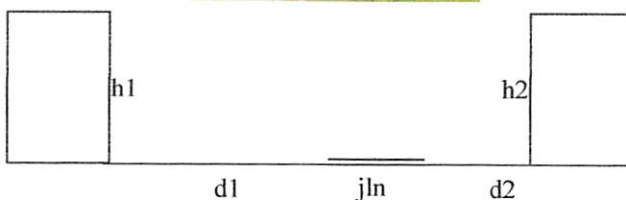


Foto 2.1
Rumah dengan pembatas pagar
Sumber : Hasil Survey



Gambar : 2.4
Kerapatan Bangunan dengan pembatas jalan
Sumber : Hasil Survey

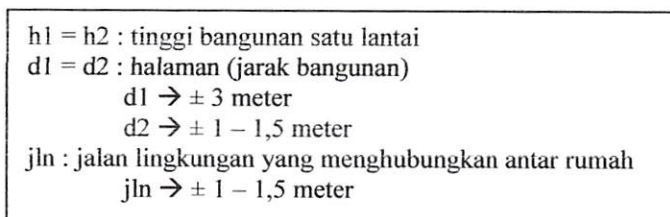




Foto 2.2
Rumah dengan pembatas jalan
Sumber : Hasil Survey

Kerapatan bangunan dapat diketahui melalui hasil perbandingan luas bangunan (m^2) dengan luas kelurahan/RK (km^2). Luas bangunan disini termasuk bangunan dan pekarangan didalamnya. Luasan dan bentuk penggunaan lahan yang ada di lokasi studi dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 2.4
Luasan Penggunaan Lahan (Ha)
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Tegal / Ladang	Pekarangan/ Bangunan	Tambak	Lain-lain	Jumlah
1	Kesek	134.5	28.6	-	1.3	164.4
2	Pangpong	164	26.1	-	11.6	201.7
3	Sukolilo Barat	71.8	98.8	-	4.5	175.1
4	Sukolilo Timur	164.1	46.7	-	3.8	214.6
5	Ba'Engas	133.5	150.1	-	13.6	297.2
6	Morkepek	31.3	29.7	-	12	73
7	Labang	95.7	28	-	2.6	126.3
8	Jukong	248	59.7	-	6.5	314.2
9	Sendang Laok	123.8	60.2	-	1.6	185.6
	Jumlah	1166.7	527.9		57.5	1752.1

Sumber : BPS

2.2.5 Fasilitas Utilitas

2.2.5.1 Fasilitas

Uraian fasilitas yang ada dibedakan berdasarkan jenis, jumlah (dalam unit) serta radius jangkauannya. Fasilitas yang ada antara lain fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, pemerintahan dan layanan umum, serta fasilitas perbelanjaan dan niaga. Berikut penjabarannya :

A. Fasilitas Pendidikan

Suatu daerah akan berkembang atau maju dengan pesat apabila penduduknya memiliki bekal pendidikan yang cukup. Fasilitas pendidikan sebagai salah satu sarana untuk mencerdaskan bangsa sangat penting keberadaannya dalam suatu lingkup perwilayahan. Penyediaan fasilitas pendidikan yang cukup disekitar kawasan pemukiman akan memberikan kemudahan bagi warga untuk bermukim di kawasan tersebut.

Fasilitas pendidikan yang ada dilokasi studi meliputi fasilitas Sekolah Dasar (SD), Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) dan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA). Jumlah Sekolah Dasar yang ada hingga saat ini berjumlah 14 unit, sedangkan SLTP dan SLTA masing-masing berjumlah 2 unit. Disamping itu terdapat fasilitas pendidikan untuk jenjang pra sekolah atau Taman Kanak-kanan. Sebaran fasilitas pendidikan merata disetiap desa. Setiap desa memiliki fasilitas pendidikan Sekolah Dasar 1-2 unit. Menyebarnya fasilitas pendidikan SD memudahkan dalam hal jangkauan, karena pada umumnya masyarakat sekitar menyekolahkan anaknya di fasilitas pendidikan yang jaraknya tidak terlalu jauh. **Untuk lebih jelasnya lihat Visualisasi Sebaran Fasilitas Pendidikan.**

Tabel 2.5
Jumlah Fasilitas Pendidikan
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Fasilitas Pendidikan			
		TK	SD	SLTP	SLTA
1	Kesek	1	2	-	-
2	Pangpong	1	1	1	-
3	Sukolilo Barat	3	2	1	1
4	Sukolilo Timur	1	2	-	-
5	Ba'Engas	-	3	-	-
6	Morkepek	1	1	-	-
7	Labang	1	1	-	-
8	Jukong	-	2	-	-
9	Sendang Laok	-	1	-	-
	Jumlah	8	15	2	1

Sumber : BPS

B. Fasilitas Kesehatan

Faktor kesehatan menjadi alat untuk meningkatkan kualitas derajat sosial masyarakat. Semakin baik tingkat kesehatan masyarakat maka semakin tinggi pula derajat kualitas kehidupan sosial masyarakat di daerah tersebut. Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan penduduk dalam menjaga kesehatannya disediakan fasilitas-fasilitas kesehatan. Fasilitas kesehatan yang hingga saat ini yang masih aktif dan masih beroperasi adalah Puskesmas Sukolilo dan beberapa polindes. Masyarakat cenderung untuk langsung berobat ke Puskesmas Sukolilo atau langsung ke rumah dokter setempat yang membuka praktek. **Untuk lebih jelasnya lihat Visualisasi Sebaran Fasilitas Kesehatan.**

C. Fasilitas Peribadatan

Untuk menampung aktifitas penduduk dalam rangka melaksanakan kewajibannya sebagai umat manusia terhadap Tuhan YME, fasilitas peribadatan mutlak diperlukan agar masing-masing pemeluk dapat melaksanakan kewajibannya.

Jenis fasilitas peribadatan yang ada di Kecamatan Labang merupakan fasilitas peribadatan bagi umat islam yang berupa mesjid atau langgar. Fasilitas peribadatan bagi pemeluk agama lain belum ada. Akan tetapi sebagian besar Kepala Keluarga sudah mempunyai tempat beribadah sendiri-sendiri pada setiap rumah. **Untuk lebih jelasnya lihat Visualisasi Sebaran Fasilitas Peribadatan.**



Foto 2.3
Fasilitas Peribadatan
(Masjid Al Jihad Sukolilo)
Sumber : Hasil Survey

Foto 2.4
Fasilitas Peribadatan
(Langgar)
Sumber : Hasil Survey

VISUALISASI SEBARAN FASILITAS PENDIDIKAN



Skala : 1 : 75.000

- Sumber : 1. Peta Rupa Bumi Bakosurtanal
2. Rencana Tata Ruang Kaw. Khusus
3. Hasil Survey



Kec. Kamal



Kec. Labang



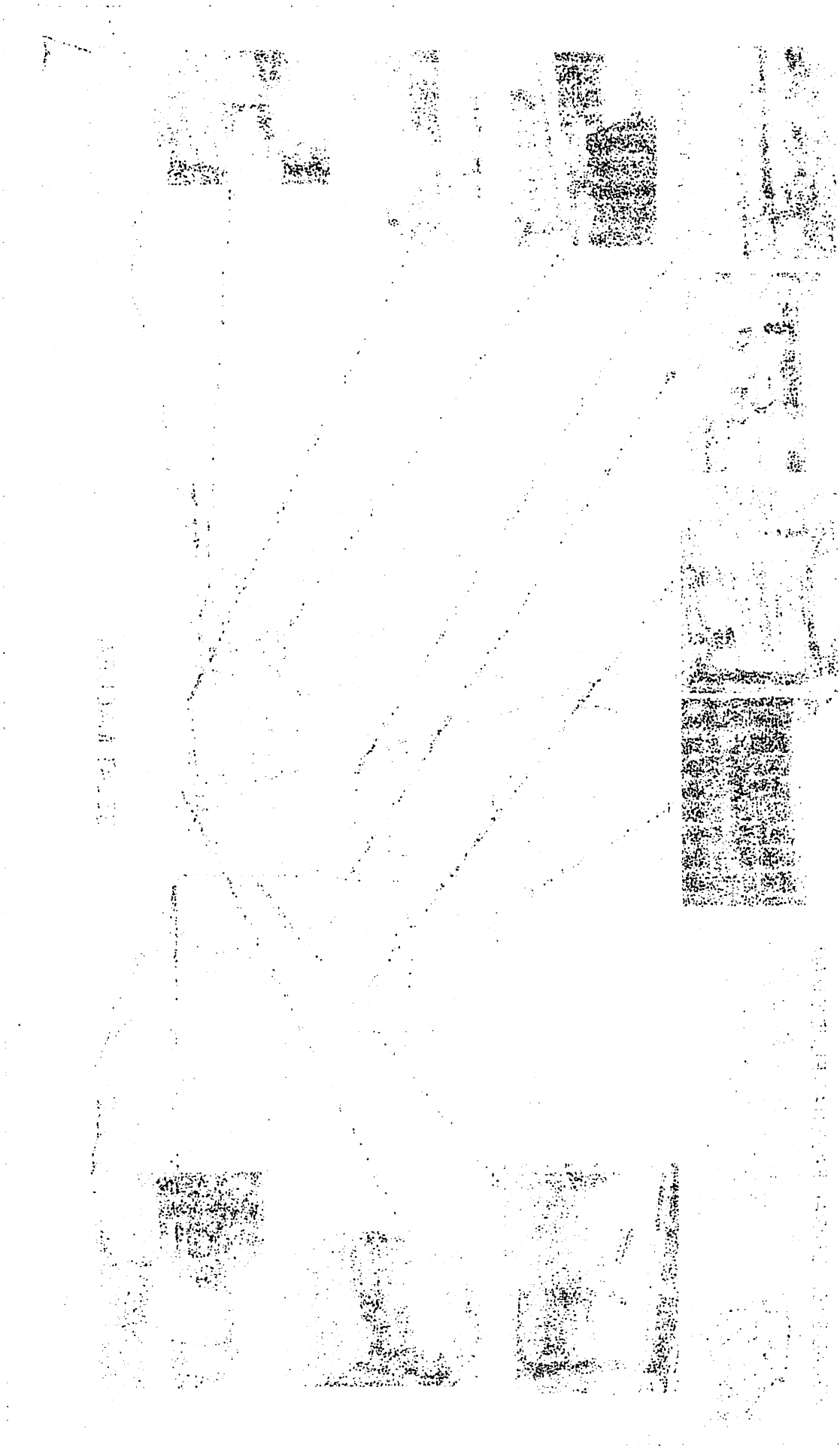
Kec. Socah

Kec. Tragah

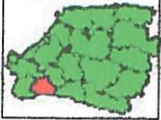


SELAT MADURA



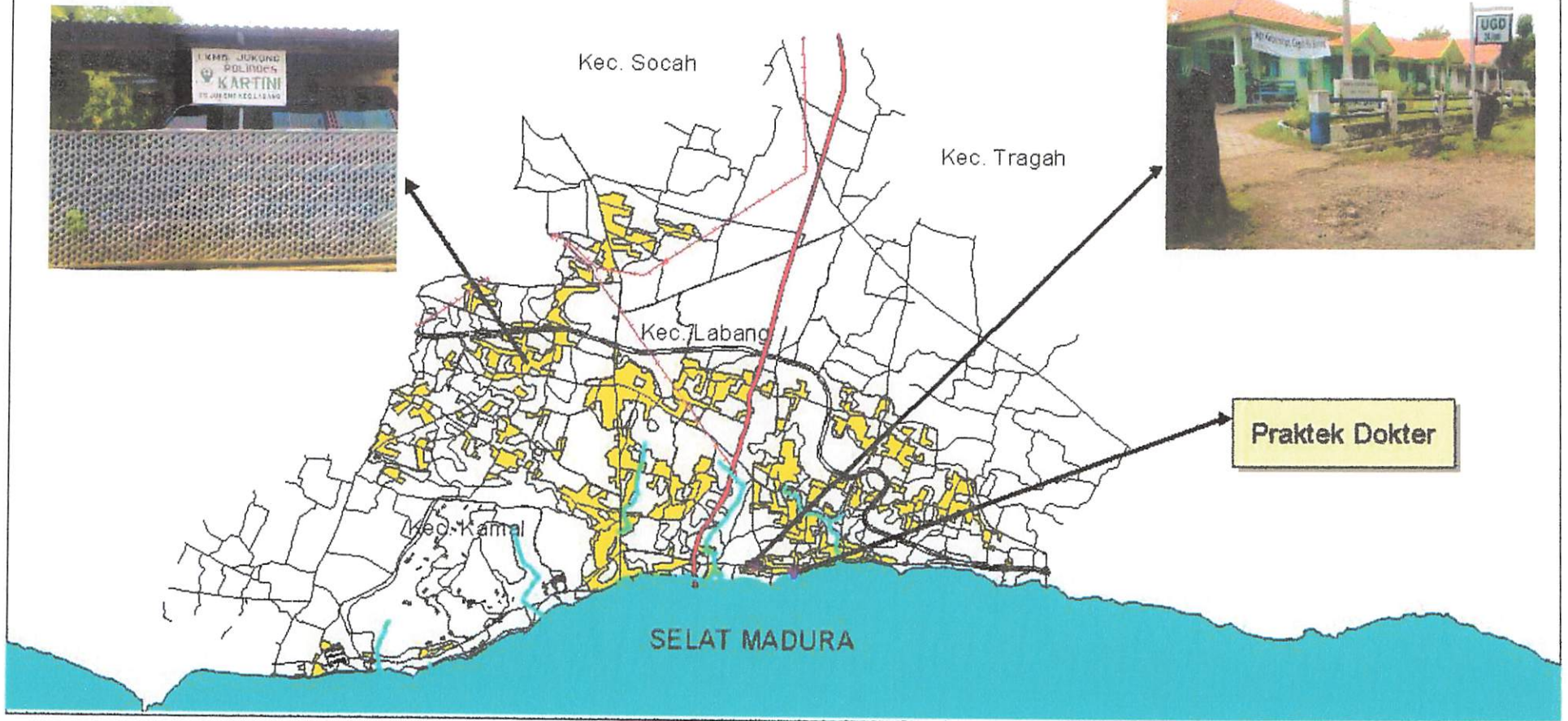


VISUALISASI SEBARAN FASILITAS KESEHATAN



Skala : 1 : 80.000

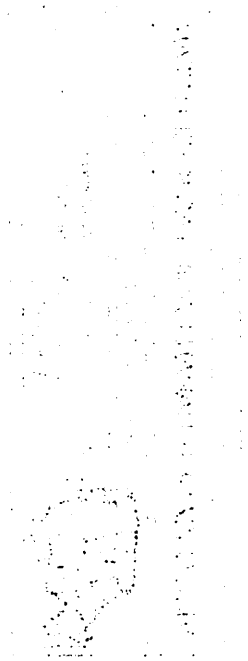
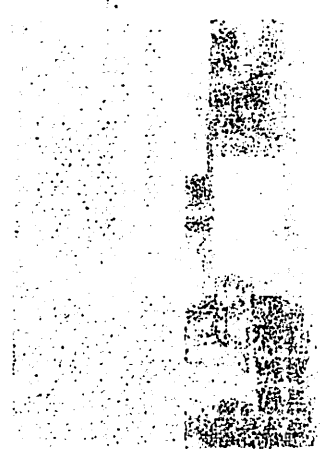
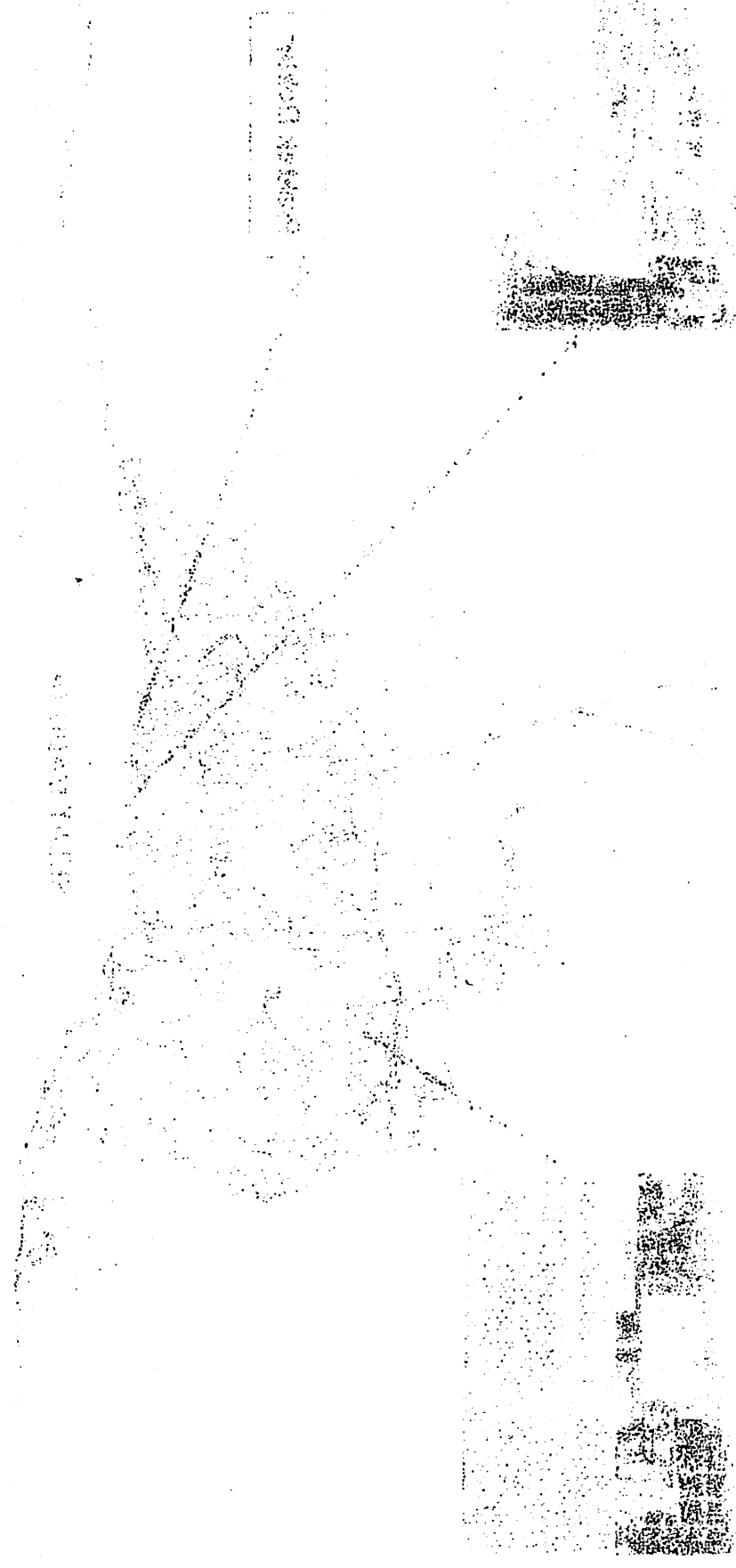
- Sumber : 1. Peta Rupa Bumi Bakosurtanal
2. Rencana Tata Ruang Kaw. Khusus
3. Hasil Survey



Praktek Dokter

SELAT MADURA

SECRET



VISUALISASI SEBARAN FASILITAS PERIBADATAN



Skala : 1 : 75.000



Sumber : 1. Peta Rupa Bumi Bakosurtanal
2. Rencana Tata Ruang Kaw. Khusus
3. Hasil Survey



Masjid Gardang Latak



Mesjid Baengas



Mesjid Baengas



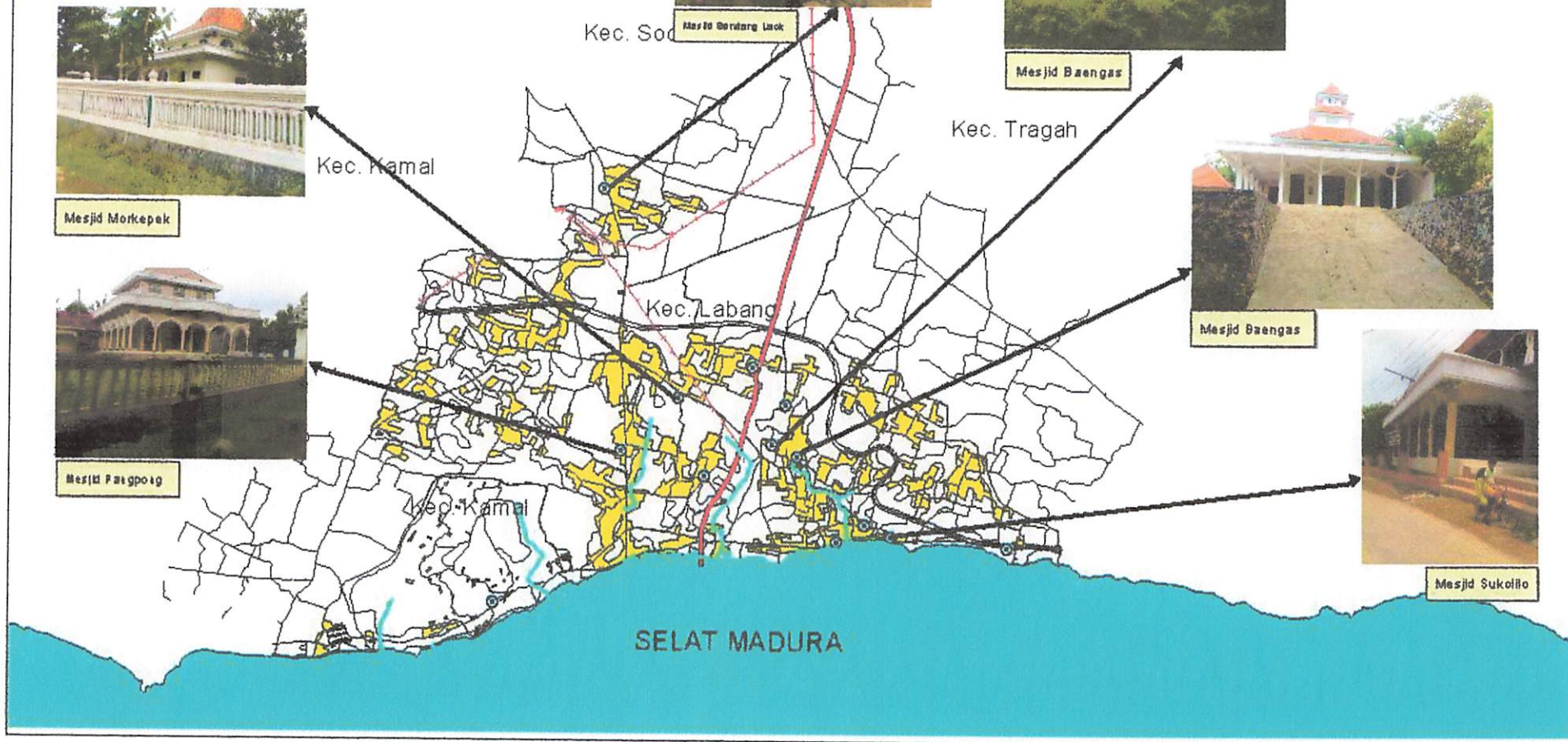
Mesjid Sukolilo



Mesjid Morkepak



Mesjid Paigpo-g



Kec. Sodong

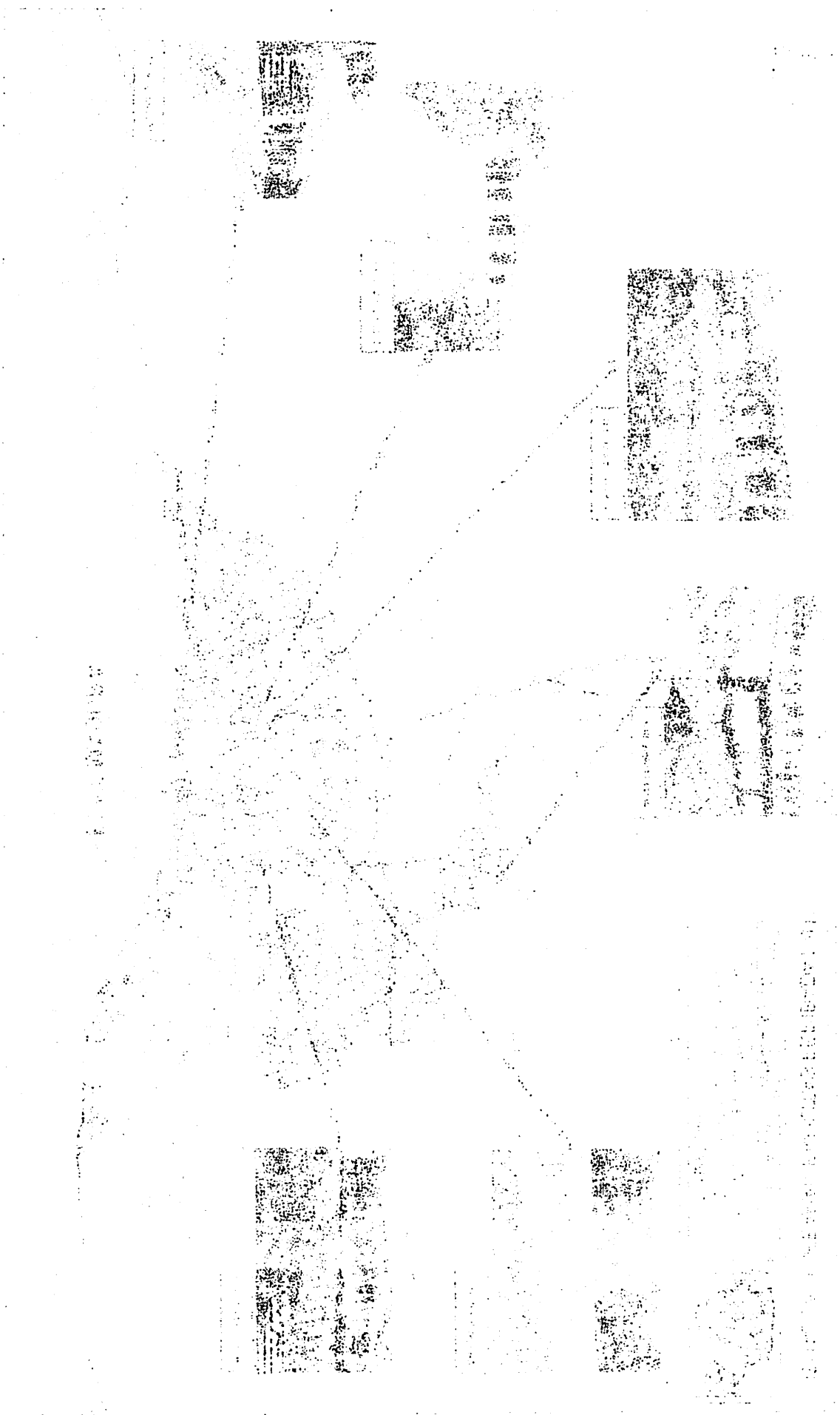
Kec. Tragah

Kec. Kamal

Kec. Labang

Kec. Kamal

SELAT MADURA



D. Fasilitas Rekreasi dan Kebudayaan

Fasilitas rekreasi dan budaya memegang peranan yang sangat penting bagi pemenuhan kebutuhan jasmani dan rohani. Fasilitas rekreasi dan kebudayaan yang ada di lokasi studi yaitu Pesarehan Sunan Dalem. Pesarehan Sunan Dalem ini merupakan bagian dari cagar budaya yang berupa pemakaman seorang sunan dan para pengikutnya. Sunan Dalem sebagai salah seorang yang paling dihormati di jamannya dan sebagai salah satu pendiri perkampungan disekitar tempat tersebut, hingga menjadi seperti saat ini. **Untuk lebih jelasnya lihat Visualisasi Sebaran Fasilitas Rekreasi dan Budaya.**

E. Fasilitas Olah Raga dan Lapangan Terbuka

Fasilitas olah raga dan lapangan terbuka memegang peranan yang sangat penting bagi pemenuhan kebutuhan jasmani. Di lokasi studi tidak ada fasilitas olahraga secara khusus. Masyarakat terutama anak-anak menggunakan lahan-lahan kosong yang ada sebagai tempat untuk bermain sekaligus berolahraga. Untuk beberapa kesempatan masyarakat setempat dapat menikmati lapangan sepakbola yang dimiliki oleh LABINSON (Laboratorium Induk Sejata).

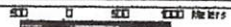
F. Fasilitas Pemerintahan dan Layanan Umum

Fasilitas pemerintahan dan layanan umum sangat penting keberadaannya dalam suatu wilayah. Karena fasilitas pemerintahan dan layanan umum yang ada merupakan pendukung pada kegiatan lainnya. Fasilitas pemerintahan dan layanan umum yang ada terdiri dari kantor kecamatan, kantor desa, kantor polisi, koramil, kantor pos dan KUA. **Untuk lebih jelasnya lihat Visualisai Sebaran Fasilitas Pemerintahan dan Layanan Umum.**

VISUALISASI SEBARAN FASILITAS REKREASI DAN BUDAYA



Skala : 1 : 75.000



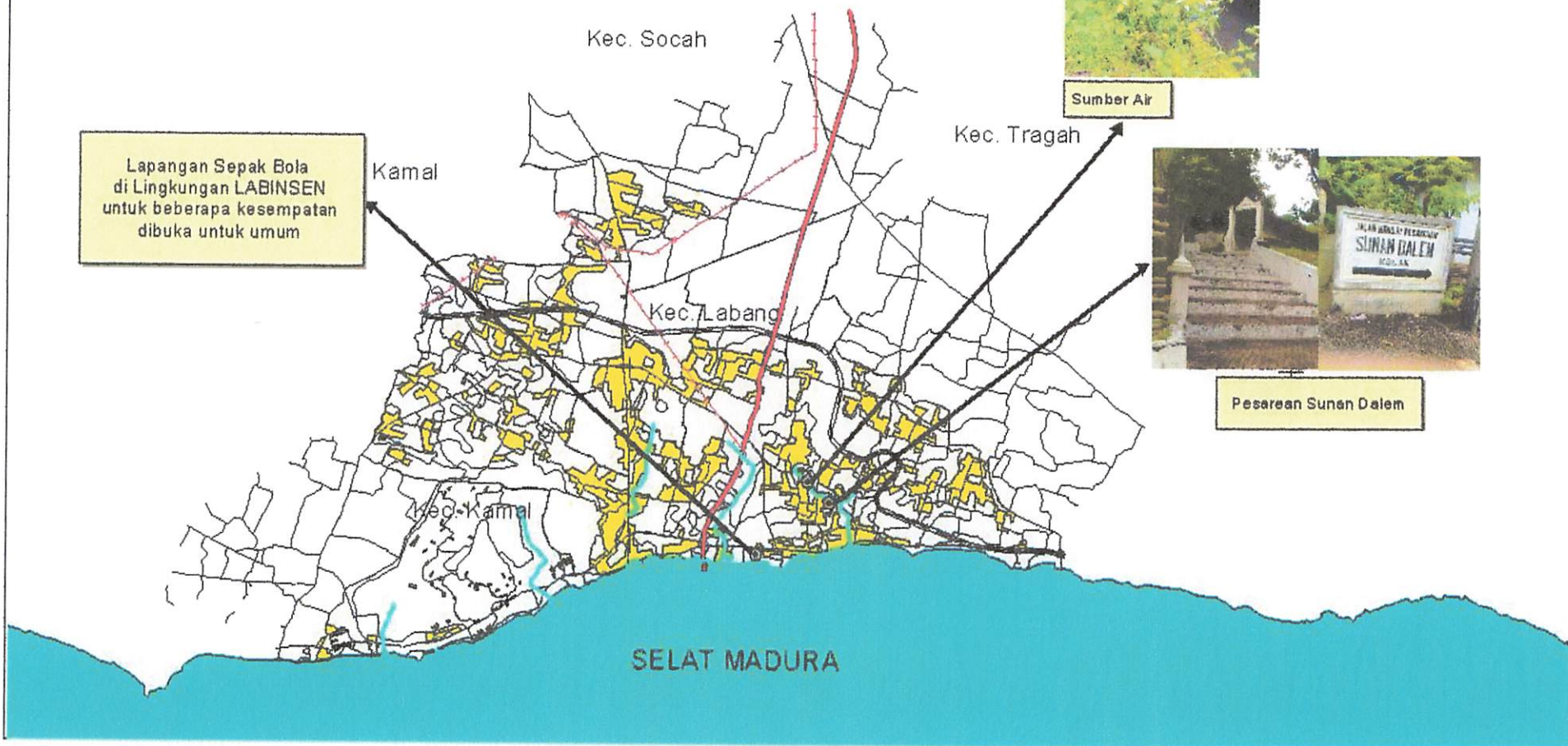
Sumber : 1. Peta Rupa Bumi Bakosurtanal
2. Rencana Tata Ruang Kaw. Khusus
3. Hasil Survey



Sumber Air



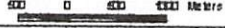
Pesarean Sunan Dalem



VISUALISASI SEBARAN FASILITAS
PEMERINTAHAN DAN PELAYANAN UMUM



Skala : 1 : 75.000



Sumber : 1. Peta Rupa Bumi Bakosurtanal
2. Rencana Tata Ruang Kaw. Khusus
3. Hasil Survey



Kantor Desa Labang



Kantor Desa Mosepek



Kantor Polisi



Kantor Desa Kamal



KUA



Kantor Kecamatan

Kec. Sochah

Kec. Tragah

Kec. Kamal

Kec. Labang



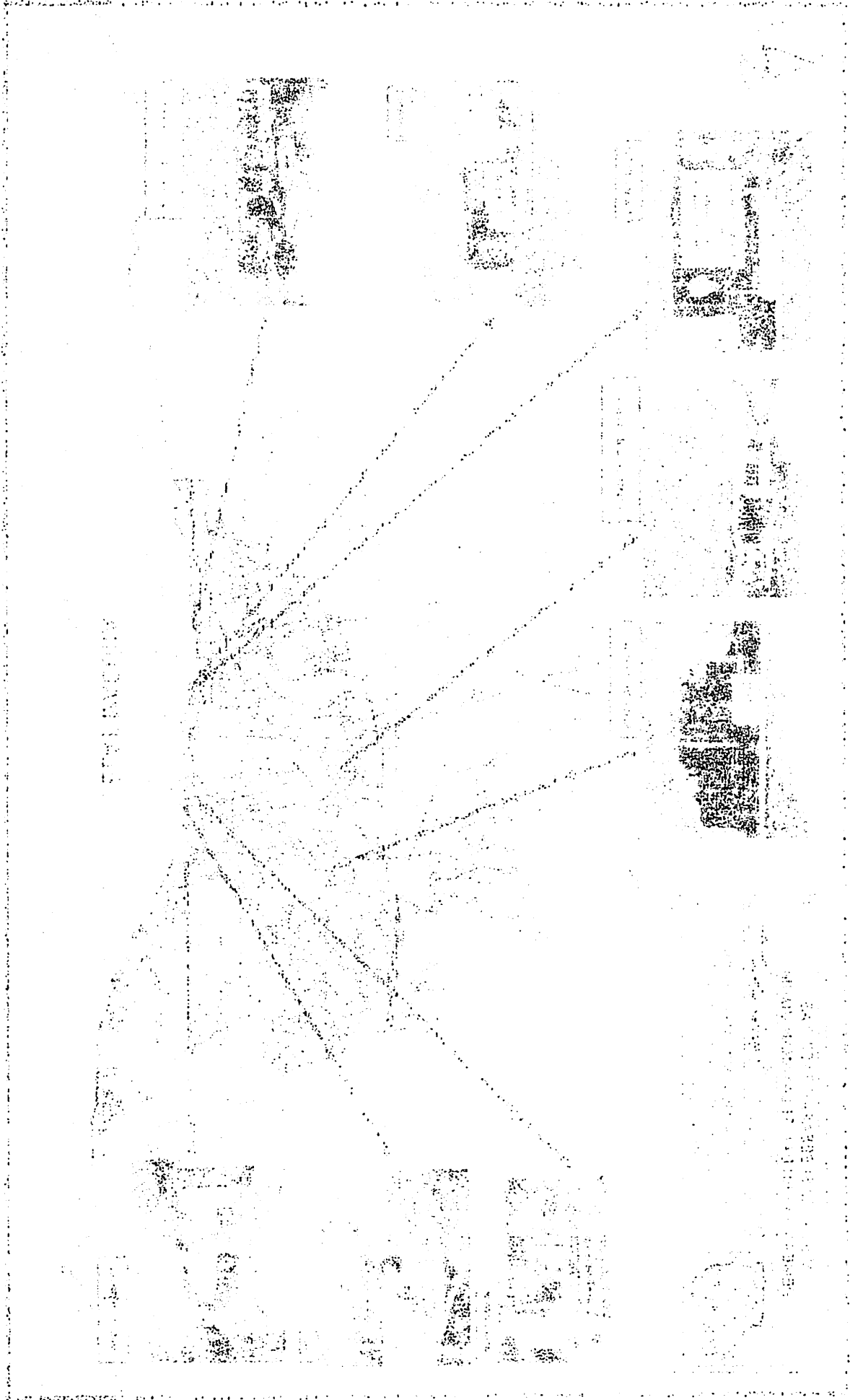
Koramil

Kec. Kamal



Kantor Kec. Labang

SELAT MADURA



G. Fasilitas Perbelanjaan dan Niaga

Fasilitas perbelanjaan dan niaga/perdagangan dan jasa yang ada berupa 2 unit pasar umum yang masing-masing berada di Desa Labang dan Desa Sukolilo Timur. Serta sejumlah fasilitas perdagangan lain seperti toko dan warung yang tersebar di setiap desa. (**Untuk lebih jelasnya lihat Visualisasi Sebaran Fasilitas Perbelanjaan dan Niaga.**) Jumlah dan sebaran fasilitas dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 2.6
Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Fasilitas Perdagangan & Jasa	
		Pasar umum	Pertokoan
1	Kesek	-	2
2	Pangpong	-	3
3	Sukolilo Barat	-	4
4	Sukolilo Timur	1	9
5	Ba'Engas	-	-
6	Morkepek	-	-
7	Labang	1	4
8	Jukong	-	-
9	Sendang Laok	-	-
	Jumlah	2	22

Sumber : BPS

2.2.5.2 Utilitas

Sarana dan prasarana merupakan penunjang berlangsungnya kegiatan sehari-hari dalam masyarakat. Salah satunya adalah aspek utilitas yang perlu diperhatikan dalam proses perencanaan. Yang termasuk dalam utilitas yaitu : air minum/bersih, jaringan listrik, saluran pembuangan, persampahan dan telekomunikasi.

A. Air Minum/Bersih

Dalam kehidupan masyarakat air memiliki peranan yang sangat penting, tanpa air manusia tidak dapat bertahan hidup. Kebutuhan akan air bersih di lokasi

studi berasal dari PDAM dan air dari sumur/pompa. Keberadaan air bersih bisa dikatakan mencukupi meskipun pada saat-saat tertentu mengalami keterbatasan tetapi tidak sampai kekurangan air.



Foto 2.5
Utilitas Air Bersih (Sumur)
Sumber : Hasil Survey

Tabel 2.7
Pengguna Fasilitas Air Bersih (per KK)
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Jenis Fasilitas Air Bersih	
		PDAM	Sumur & Perigi
1	Kesek	65	590
2	Pangpong	55	475
3	Sukolilo Barat	130	1.175
4	Sukolilo Timur	47	414
5	Ba'Engas	-	755
6	Morkepek	-	316
7	Labang	41	373
8	Jukong	45	671
9	Sendang Laok	-	263
	Jumlah	383	5.032

Sumber : BPS

B. Jaringan Listrik

Untuk memperlancar sektor ekonomi, kesehatan, pendidikan, keamanan dan ketertiban dibutuhkan sarana kelistrikan yang memadai. Secara keseluruhan dapat dikatakan bahwa pelayanan penerangan di wilayah studi hampir menjangkau seluruh desa yang ada di Kecamatan Labang. Sumber energi listrik berasal dari Gardu Listrik di Gili Timur. Dari Gili Timur dialirkan dengan SUTET melalui Gili Anyar, Gili Barat dan Tanjungan. Selain itu di wilayah studi juga

dilalui oleh Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) dan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR). Untuk lebih jelasnya lihat peta Jaringan Listrik.



Foto 2.6
Jaringan Listrik SUTM & SUTR
Sumber : Hasil Survey

Foto 2.7
SUTET
Sumber : Hasil Survey

Tabel 2.8
Pengguna Fasilitas Penerangan (per KK)
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Jenis Fasilitas Penerangan	
		Listrik	Minyak Tanah
1	Kesek	605	50
2	Pangpong	501	29
3	Sukolilo Barat	1.276	29
4	Sukolilo Timur	427	34
5	Ba'Engas	657	98
6	Morkepek	291	25
7	Labang	395	19
8	Jukong	466	250
9	Sendang Laok	218	45
	Jumlah	4.836	579

Sumber : BPS

VISUALISASI SEBARAN FASILITAS PERBELANJAAN DAN NIAGA



Skala : 1 : 75.000

Sumber : 1. Peta Rupa Bumi Bakosurtanal
2. Rencana Tata Ruang Kaw. Khusus
3. Hasil Survei



Pasar Labang



Kec. Kamal

Kec. Socah

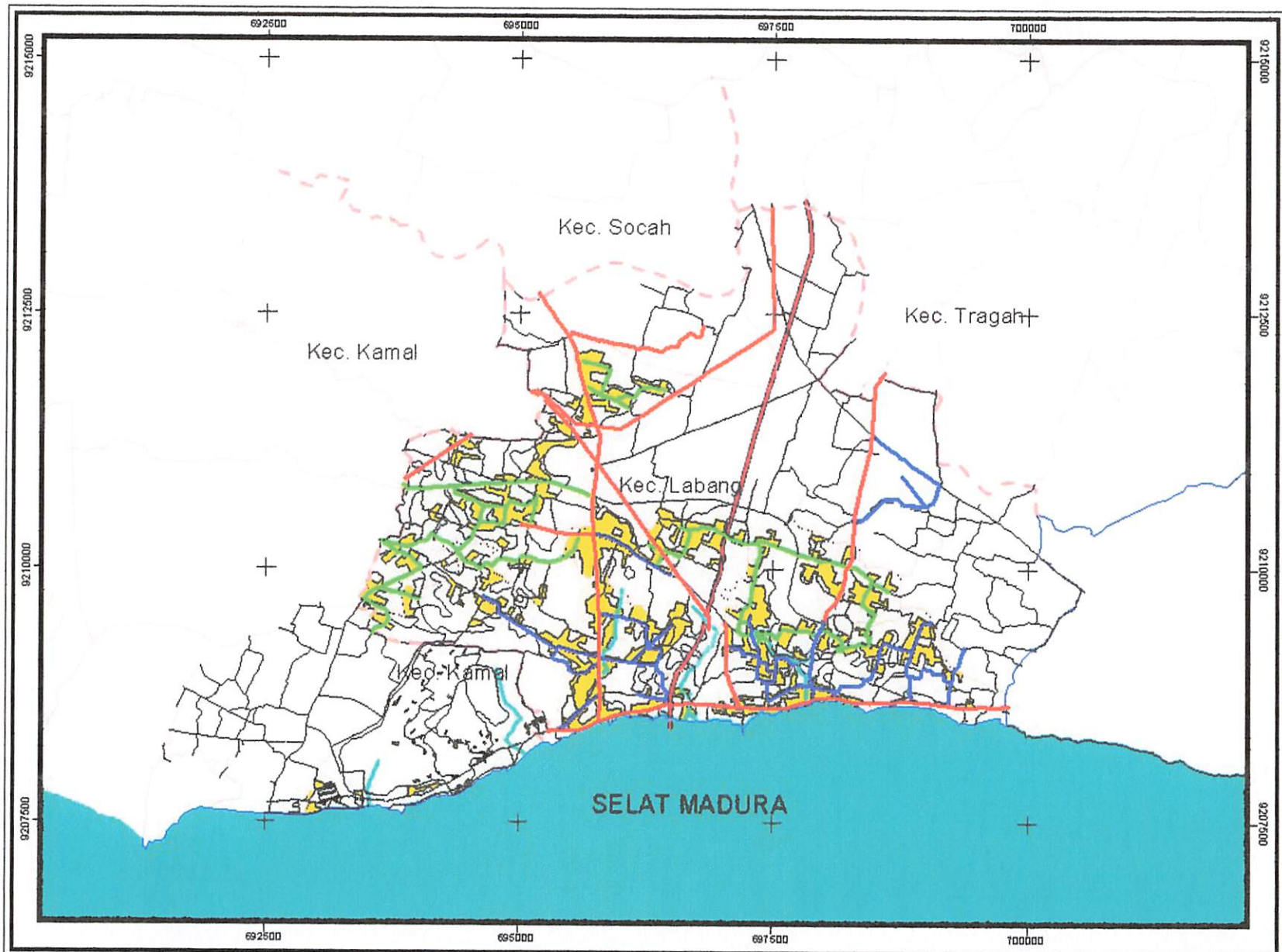
Kec. Tragah

Pasar Sukollo



Kec. Labang

SELAT MADURA



Judul :
PETA JARINGAN LISTRIK

Nomor : 2.9

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Sungai
 - Pantai
 - Jalinan Tol Suramadu
 - Jalinan SUTT/SUTET
 - SUTM
 - SUTR
 - Permukiman



Sumber Peta : 1. Bakosurtanal
 2. RTRW Bangkalan
 3. Hasil Survey

Skala : 1:75000



KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBARAN SURAMADU



TUOAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLODI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 2008

C. Saluran Pembuangan Air

Fungsi saluran pembuangan air adalah mengumpulkan dan mengalirkan air hujan ataupun air buangan hasil kegiatan penduduk sehari - hari. Sistem pembuangan air buangan pada setiap rumah akan dialirkan melalui saluran pembuangan didepan rumah, yang kemudian dialirkan ke saluran pembuangan yang lebih besar lagi ataupun langsung ke kali/sungai terdekat. Untuk saluran pembuangan air tepi jalan hampir terdapat pada seluruh ruas jalan-jalan. Kondisi saluran pembuangan adalah non permanen dan permanen. **Untuk lebih jelasnya lihat Peta Jaringan Utilitas Pembuangan Air.**



Foto 2.8
Utilitas Saluran Pembuangan
Sumber : Hasil Survey

D. Persampahan

Sampah adalah suatu bahan yang terbuang atau dibuang dari sumber hasil aktivitas manusia maupun proses alam. Sumber-sumber sampah berasal dari sampah pemukiman/rumah tangga dan sampah pertanian dan perkebunan. Untuk jenis-jenis sampah dibedakan menjadi 2 yaitu sampah organik dan anorganik.

Sampah rumah tangga berupa sisa pengolahan makanan, perlengkapan rumah tangga bekas, kertas, kardus, gelas, kain, sampah kebun/halaman, dan lain-lain. Sampah dari kegiatan pertanian tergolong bahan organik, seperti jerami dan sejenisnya. Sebagian besar sampah yang dihasilkan selama musim panen dibakar atau dimanfaatkan untuk pupuk.



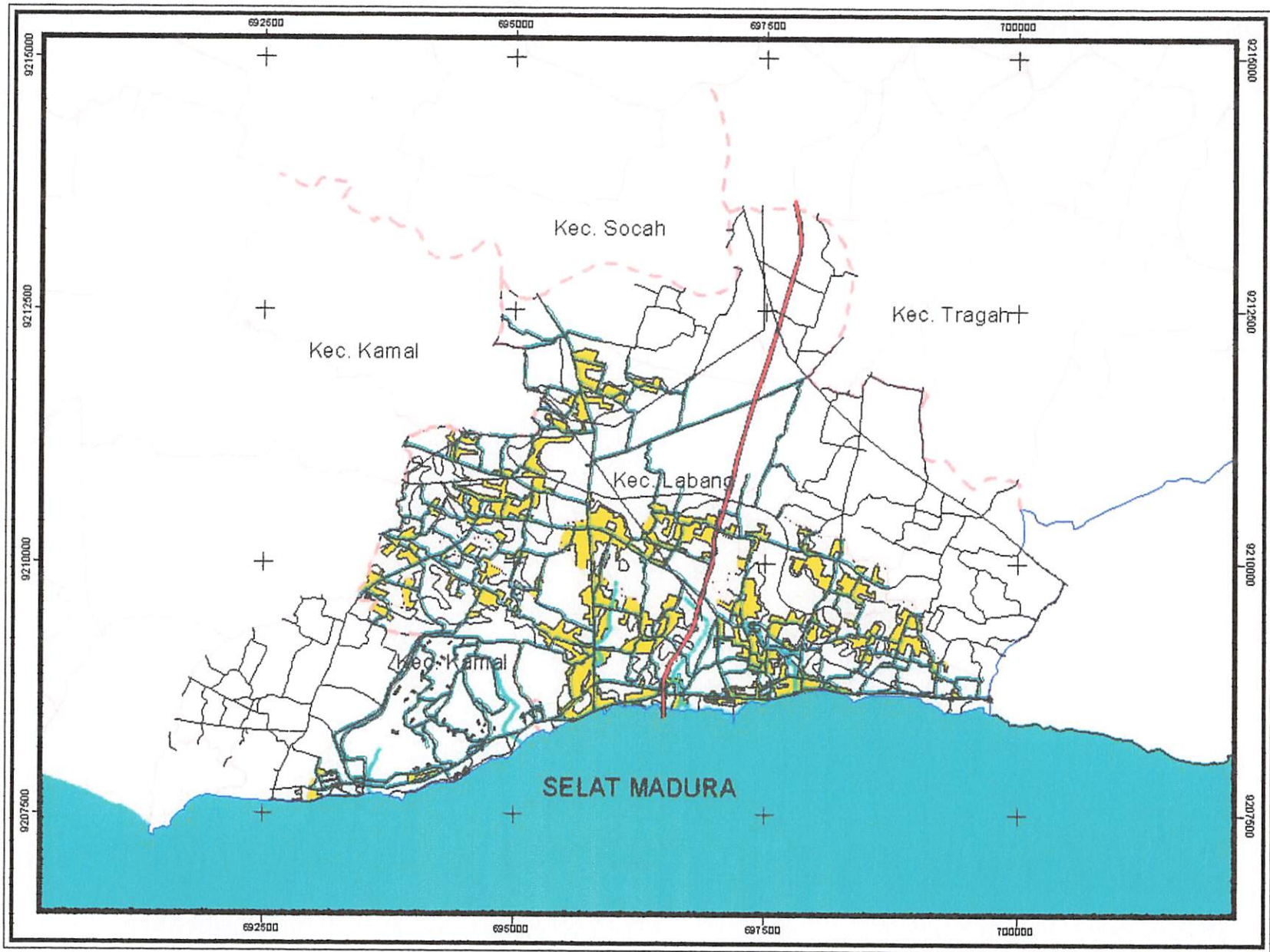
Foto 2.9
Sampah rumah tangga dan Pertanian
Sumber : Hasil Survey

Sampah anorganik berasal dari sumber daya alam tak terbarui seperti mineral dan minyak bumi, atau dari proses industri. Sampah Organik terdiri dari bahan-bahan penyusun tumbuhan dan hewan yang berasal dari alam atau dihasilkan dari kegiatan pertanian, rumah tangga atau yang lain. Sampah ini dengan mudah diuraikan dalam proses alami. Sampah rumah tangga sebagian besar merupakan bahan organik. Termasuk sampah organik, misalnya sampah dari dapur, sisa tepung, sayuran, kulit buah, dan daun.

Sebagai bahan buangan yang sudah tidak terpakai lagi, pembuangan sampah memerlukan penanganan tersendiri. Berdasarkan hasil survey setiap kepala keluarga membakar sampah buangan yang mereka hasilkan setiap hari. Sampah padat dibakar sedangkan sampah cair (air bekas mencuci pakaian, baju dan bahan makanan) dialirkan keselokan ataupun dibiarkan begitu saja sampai mengering dengan sendirinya.

E. Telekomunikasi

Tidak semua orang membutuhkan telepon. Tapi tentu saja karena merupakan suatu alat untuk memenuhi kebutuhan dalam komunikasi jarak jauh keberadaannya tidak dapat diabaikan. Wartel dan telkom merupakan perwujudan lainnya selain telepon rumah ataupun telepon seluler. Selain itu sebagai penunjang sarana telekomunikasi terdapat 1 unit kantor pos Desa Sukolilo Barat dan Tower Pemancar Seluler. **Untuk lebih jelasnya lihat Peta Jaringan Telekomunikasi.**



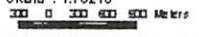

Judul :
PETA JARINGAN DRAINASE

Nomor : 2.10

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Salang
 - Palang
 - Jalan TOL Semarang
 - Jalan
 - Jaringan Drainase
 - Permukiman

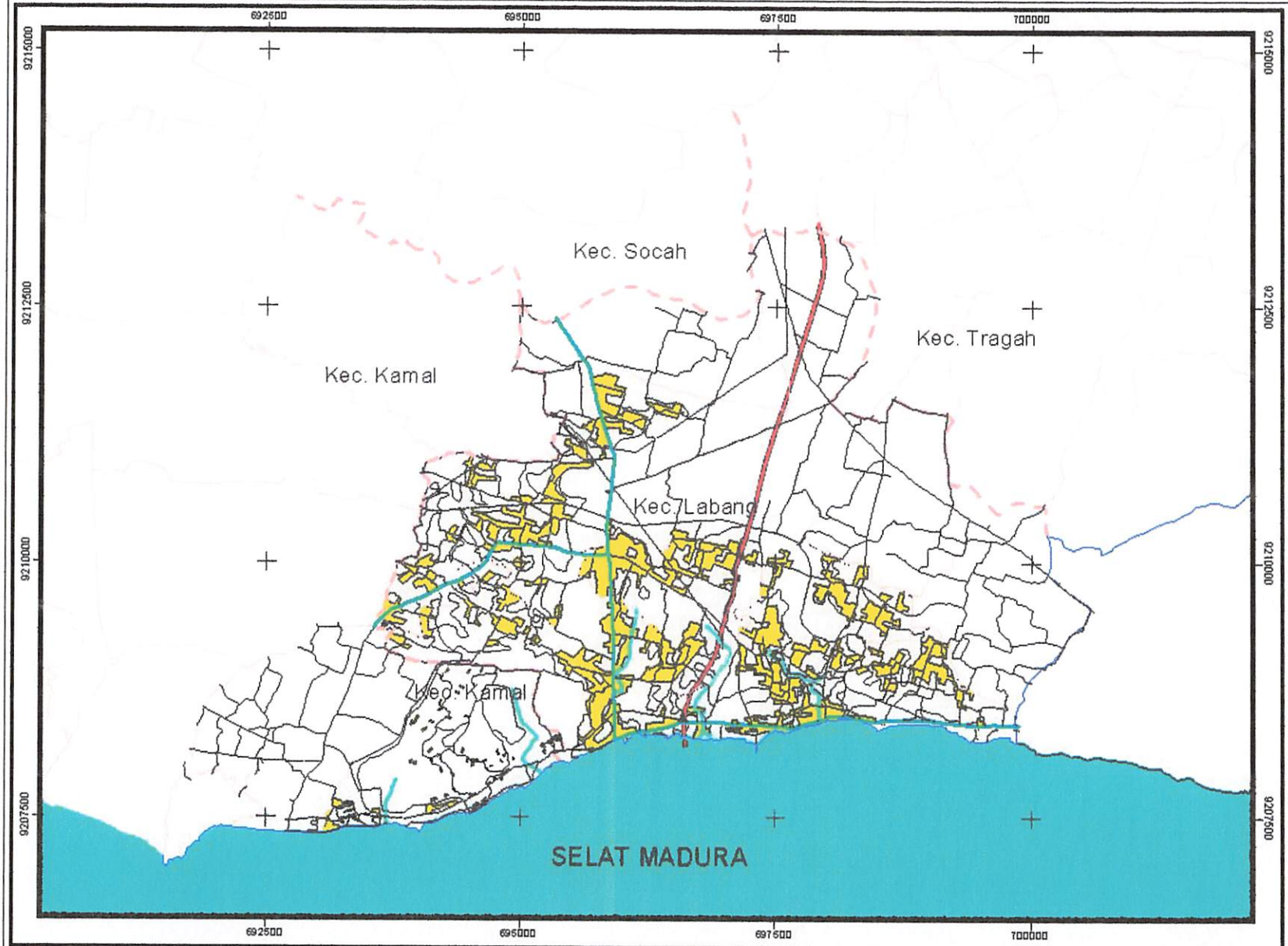


Sumber Peta : 1. Bakosurtanal
 2. RTRW Bangkalan
 3. Hasil Survei

Skala : 1:76216



KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBATAN SURAMADU


 TUAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 2022



Judul :
PETA JARINGAN TELEPON

Nomor : 2.11

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Salang
 - Pantai
 - Jalan TOL Suramadu
 - Jalan
 - Jaringan Telepon
 - Permukiman



Sumber Peta : 1. Bakostribal
 2. RTRW Bangkaya
 3. Hasil Survey

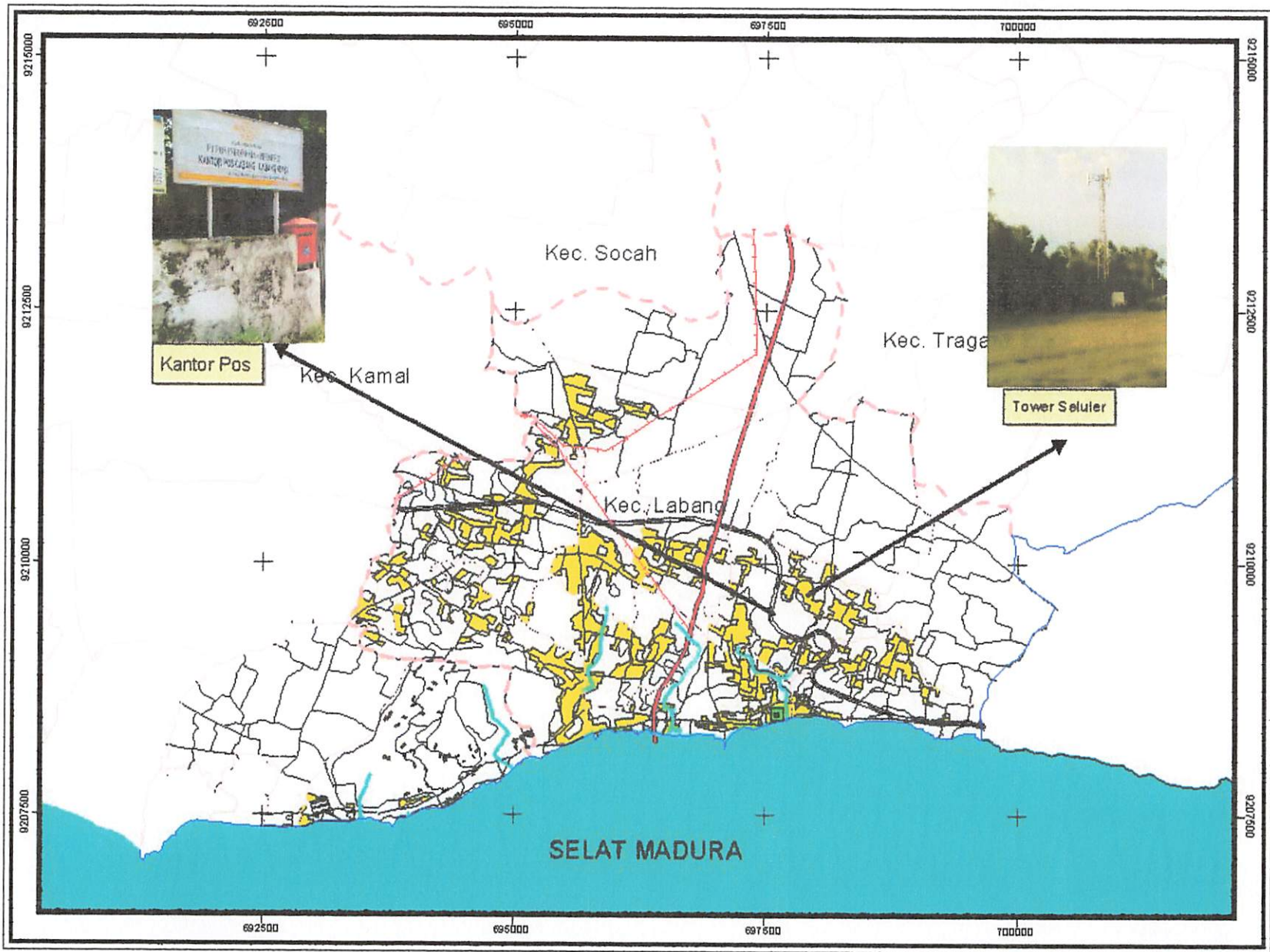
Skala : 1:16215



KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBATAN SURAMADU



TUOAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 SURABAYA



Judul :
**PETA JARINGAN TELEKOMUNIKASI
 (TOWER & KANTOR POS)**

Nomor : 2.12

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Gilang
 - Pantai
 - Jalan TOL (Simbol Merah putus-putus)
 - Jalan Lokal
 - Jalan Lintas Desa
 - Jembatan
 - Kel. Ke. N. A. P.
 - Transm. Listrik
 - Permukiman
 - Kantor Pos
 - Tower Seluler



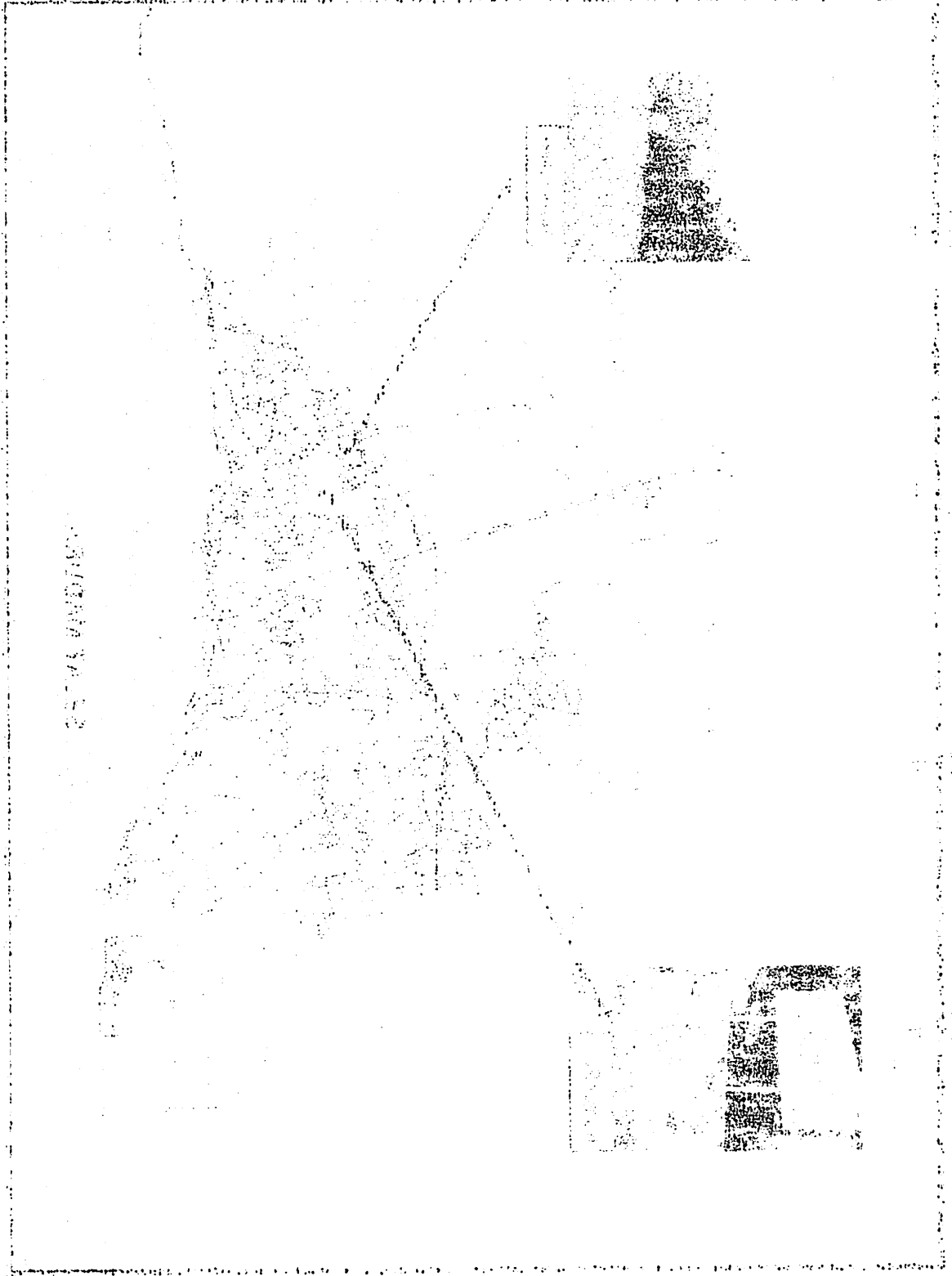
Sumber Peta : 1. Bakosurtanal
 2. RTRW Bangkalan
 3. Hasil Survey

Skala : 1:16230

KONSEP PENATAAN KAWASAN PERBUKUMAN
 DI KAKI JERBATAN SURAMADU

TUASAKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 2023

STATE BOUNDARIES



2.2.6 Jaringan Jalan

Prasarana jalan merupakan urat nadi kelancaran lalu lintas di darat. Guna menunjang kelancaran perhubungan darat di Kecamatan Labang, pembangunan dan perbaikan jalan terus di lakukan. Jaringan jalan Kecamatan Labang cenderung membentuk pola linier terutama pada jalan utama. Jaringan jalan utama merupakan jalan arteri dan jalan lokal.

Jaringan jalan arteri adalah jaringan jalan yang menghubungkan Kabupaten Bangkalan dengan Surabaya dan sekitarnya serta jalan akses suramadu sisi Madura yang status jalannya adalah jalan tol. Sedangkan jalan lokal adalah jaringan jalan yang menghubungkan antar kota orde III, kota orde II dan orde IV, antar orde IV (antar desa beda kecamatan). Jalan lingkungan adalah bagian dari jalan lokal yang menghubungkan antara rumah satu dengan yang lainnya.

A. Fungsi Jalan

Penjabaran fungsi jalan tidak lepas dari sistem dan status pengelolaan jalan yang akan diterapkan nantinya. Status jalan juga dilihat dari jenis jalannya :

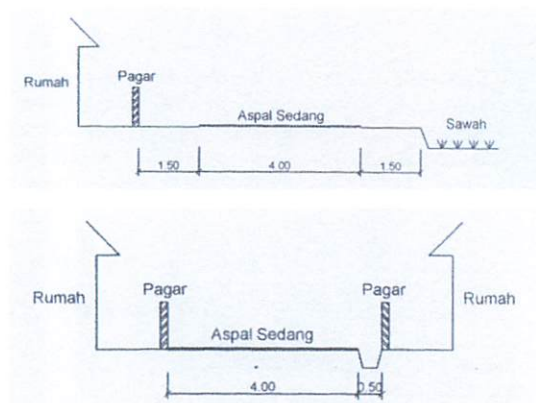
- Jalan utama Arteri Primer
Jalan akses Suramadu sisi Madura akan direncanakan sebagai jalan atreri primer (tol). Jalan akses Suramadu sisi Madura yang akan direncanakan sebagai jalan kembar selebar 40 meter, dilengkapi dengan median (bulevard) dibagian tengah, disepanjang kiri-kanannya dilengkapi ruang terbuka selebar 6 – 15 meter. Pada setiap 1 km disediakan bukaan yang menghubungkan jalan akses dengan *frontage road*. Status jalan utama arteri adalah tanggung jawab Bina Marga.
- Jalan lokal
Jalan yang dikelola oleh pihak kecamatan adalah jalan lokal yang menghubungkan antar kecamatan. Dengan lebar jalan antara 3 meter, 3,5 meter dan 4 meter.
- Jalan lingkungan
Jalan lingkungan menjadi tanggung jawab pihak Desa/kelurahan. Jalan lingkungan merupakan bagian dari jalan lokal yang menghubungkan antara rumah satu dengan yang lainnya. Dengan lebar jalan \pm 2 meter.

B. Jenis Jalan

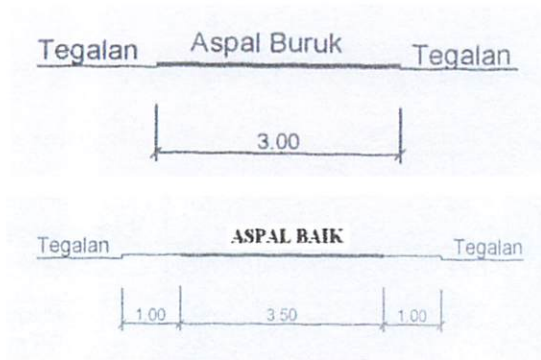
Perkerasan jalan yang baik akan mendukung adanya sarana transportasi yang ada dalam suatu wilayah. Jika perkerasan jalannya baik maka kelancaran transportasi akan terpenuhi, sehingga meminimalisasi kemacetan. Jenis perkerasan jalan yang ada di lokasi studi berupa aspal. Untuk jalan lingkungan perumahan berupa aspal, makadam ataupun tanah.

C. Kondisi dan Dimensi Jalan

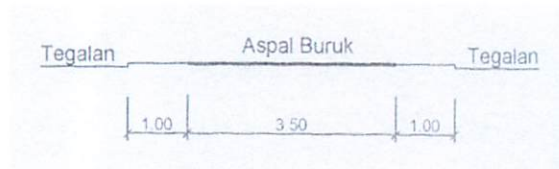
Untuk kondisi jaringan jalan di Kecamatan Labang dirasakan masih kurang baik. Jalan-jalan desa banyak yang mengalami kerusakan akibat seringnya kendaraan berat lewat untuk membawa bahan bangunan dari luar kecamatan ke lokasi proyek pembangunan jembatan Suramadu. Terutama jalan utama Desa Jukong, Labang, Pangpong dan Sukolilo Barat. Dimensi jalan menggambarkan penampang jalan berdasarkan potongan-potongan titik sampel. Untuk lebih jelasnya lihat gambar dibawah ini (dalam meter). **Untuk lebih jelasnya lihat Peta Jaringan Jalan.**



Gambar 2.5
Penampang jalan Labang – Pangpong – Kesek



Gambar 2.6
Penampang jalan Pangpong – Morkepek – Ba'engas



Gambar 2.7
Penampang jalan Sukolilo – Baengas - Bringin



Foto 2.10
Kondisi perkerasan jalan
dengan aspal sedang
Sumber : Hasil Survey



Foto 2.11
Kondisi perkerasan jalan
dengan aspal buruh
Sumber : Hasil Survey

D. Pola Pergerakan

Pola pergerakan didalam lokasi studi berpusat pada 2 tempat yaitu pasar Labang dan pasar Sukolilo. Pasar labang dan pasar Sukolilo berada dalam satu jalur yang sama dengan jarak yang tidak terlalu jauh (± 3 km). Selain itu pergerakan keluar kecamatan menuju kecamatan lain terkonsentrasi di pelabuhan ujung kecamatan Kamal serta pasar kwayar dan sekitarnya.

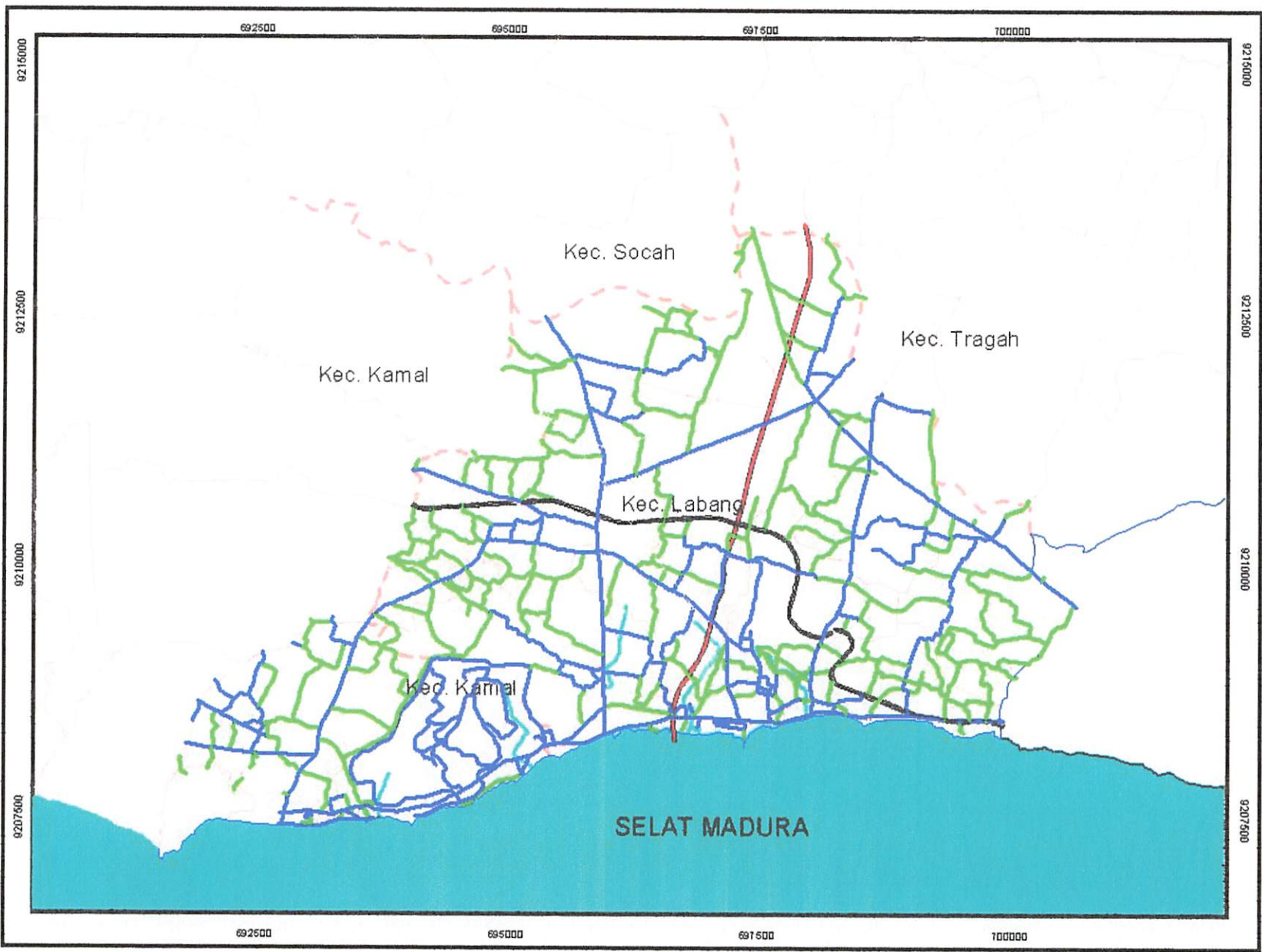
Pergerakan dalam hal fasilitas pendidikan menyebar pada setiap desa. Karena hampir setiap desa mempunyai fasilitas sekolah, terutama Sekolah Dasar. Untuk pergerakan pada fasilitas pendidikan yang lebih tinggi (SLTP dan SLTA) terpusat di Desa Sukolilo Barat dan Desa Labang. Untuk fasilitas kesehatan berpusat pada satu titik yaitu desa Sukolilo Barat. Sedangkan pusat pergerakan pelayanan umum terdapat di Desa Sukolilo Timur. **Untuk lebih jelasnya lihat Peta Pola Pergerakan Kendaraan.**

2.2.7 Status Kepemilikan Lahan

Status kepemilikan lahan di lokasi studi adalah milik pribadi. Dengan adanya pembangunan jalan akses Suramadu, lahan-lahan yang masuk dalam pembangunan akses telah berpindah tangan. Dengan harga tanah yang sudah ditentukan dan dengan kesepakatan lahan/tanah dapat langsung berpindah tangan. Untuk lahan yang di atasnya ada bangunan memiliki harga jual yang sama dengan lahan yang di atasnya tidak terdapat bangunan/lahan pertanian. Hal ini disebabkan oleh masyarakat hanya mempunyai sertifikat tanah tanpa adanya sertifikat bangunan.

2.2.8 Harga dasar tanah

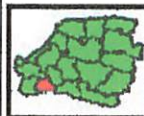
Bersumber dari Dinas Informasi dan Komunikasi Pemprov Jatim harga dasar tanah yang ditetapkan oleh Panitia Pembebasan Tanah (P2T) Kabupaten Bangkalan Tahun 2003 hanya Rp 65 ribu/m². Berdasarkan hasil survey tanah desa yang dilewati pembangunan jalan Suramadu yaitu Desa Sukolilo Barat, Desa Pangpong dan Desa Morkepek memiliki harga dasar tanah ± Rp. 50.000/m². Sedangkan harga dasar tanah disekitar Desa Petapan, Desa Sendang Dajah dan Desa Sendang Laok berkisar antara Rp.100.000 hingga Rp.120.000. Semakin jauh dari jalan akses Suramadu harga dasar tanah semakin rendah. **Untuk lebih jelasnya lihat Peta Sebaran Harga Dasar Tanah.**



Judul :
PETA JARINGAN JALAN

Nomor : 2.13

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Sungai
 - Pantai
 - Jalan Lokal
 - Jalan Lingkungan
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Jalan Tol Suramadu
 - Laut



Sumber Peta : 1. Bakosurtanal
 2. RTRW Bangkalis
 3. Hasil Survey

Skala : 1:76232



KONSEP PENATAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBATAN SURAMADU

TUGAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 2022

VISUALISASI KONDISI JARINGAN JALAN



Skala : 1 : 65.000

- Sumber : 1. Peta Rupa Bumi Bakosurtanal
2. Rencana Tata Ruang Kaw. Khusus
3. Hasil Survey



Kec. Kamal

Ke

Kec. Labang

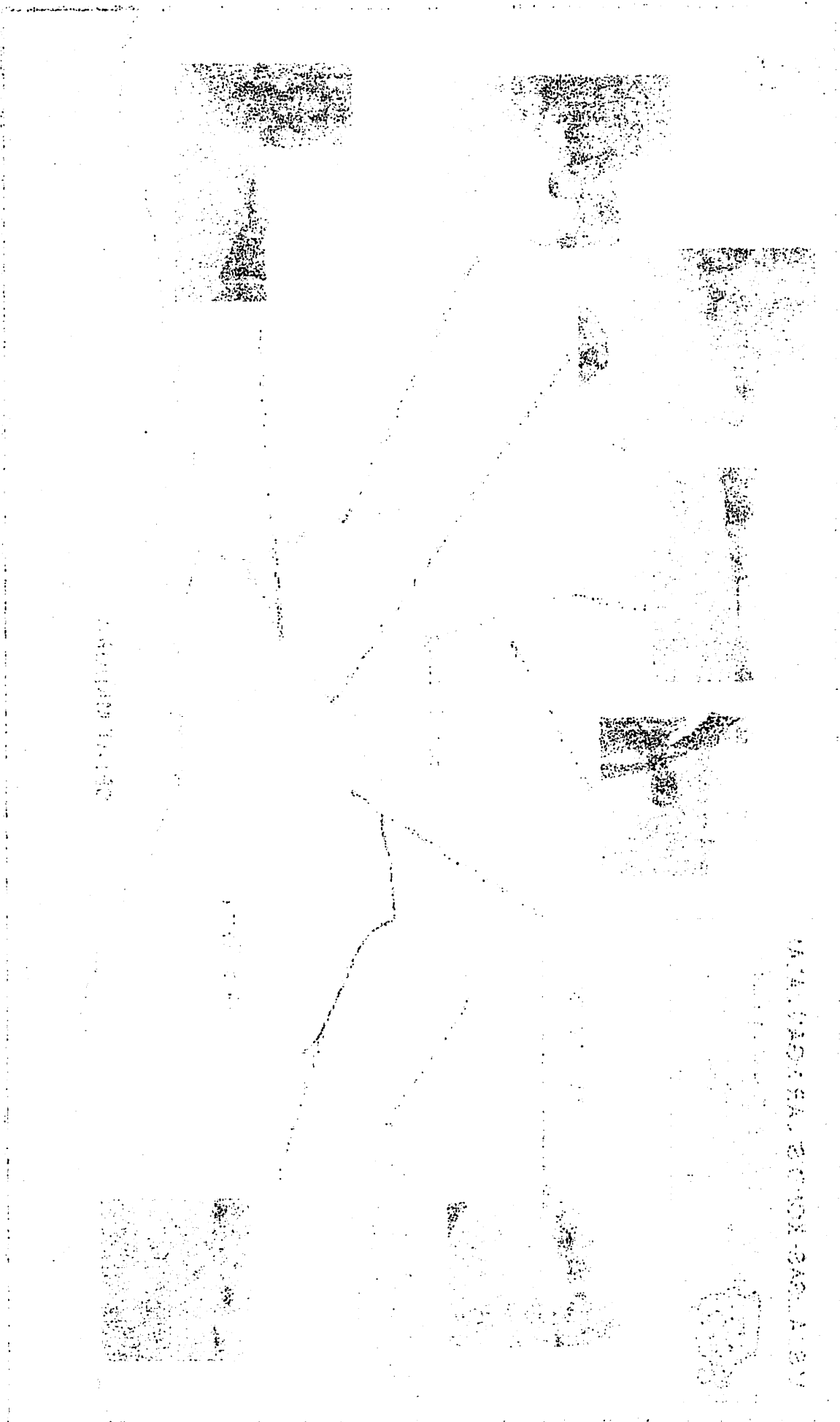
Jalan Tembus Menuju Univ. Trunojoyo
Kondisi jalannya cukup rata, tetapi
perkerasannya masih kurang mem adai
(tim bunan tanah)



Kec. Kamal



SELAT MADURA



SECTION A-A

SECTION B-B

SECTION C-C

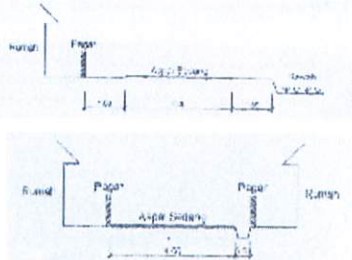
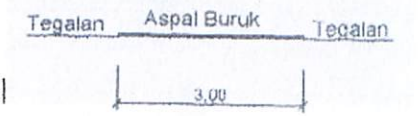
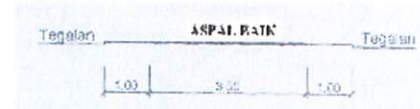


VISUALISASI DIMENSI JALAN



Skala : 1 : 65.000

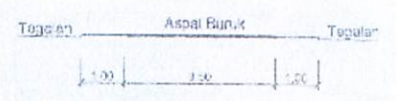
- Sumber : 1. Peta Rupa Bumi Bakosurtanal
- 2. Rencana Tata Ruang Kaw. Khusus
- 3. Hasil Survey



Kec. Kamal

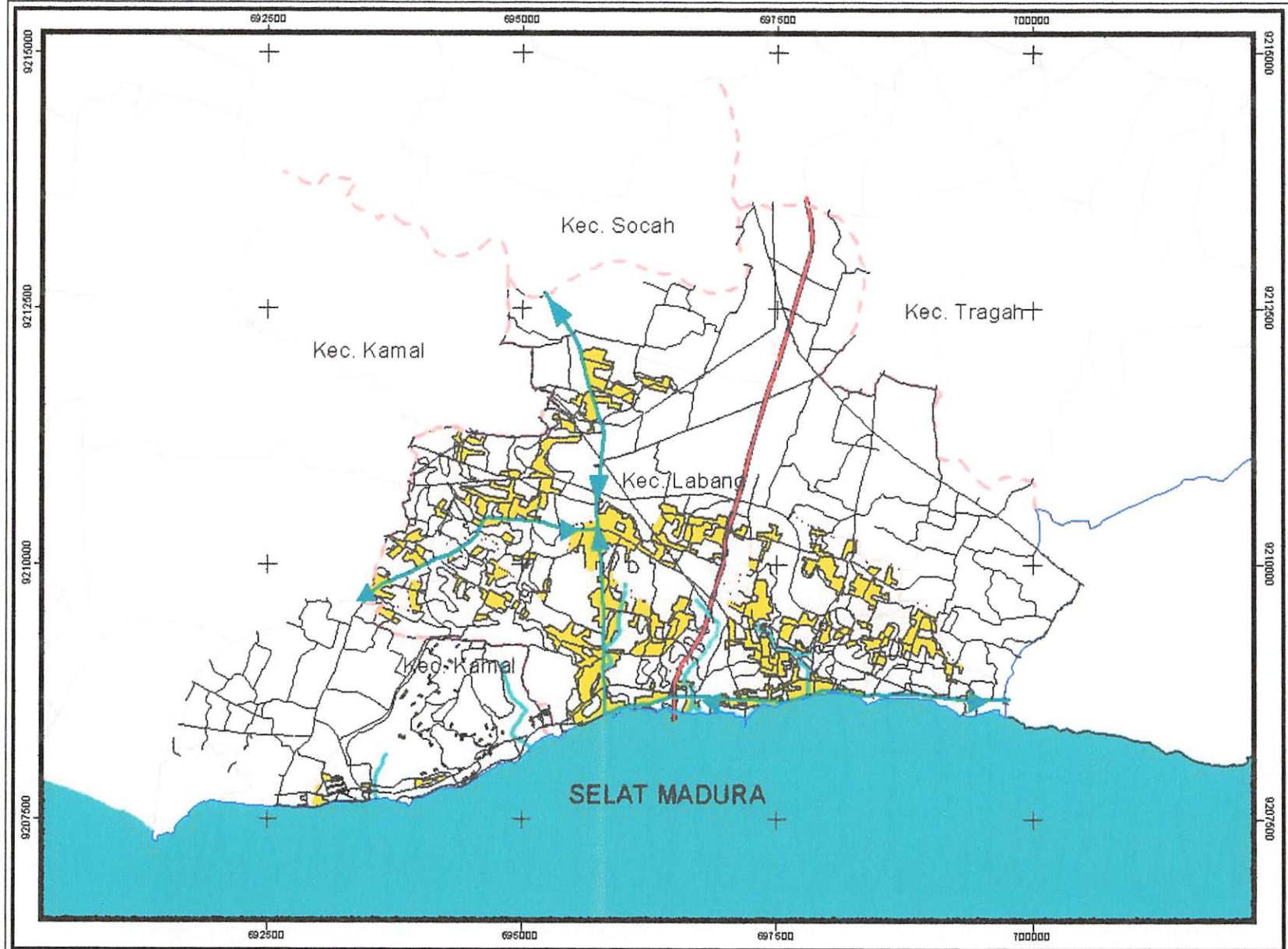
Kec. Labang

Jalan Tembus Menuju Univ. Trunojoyo
Kondisi jalannya cukup rata, tetapi
perkerasannya masih kurang memadai
(tim bunan tanah)



Kec. Kamal

SELAT MADURA



Judul :
**PETA POLA PERGERAKAN
 KENDARAAN**

Nomor : 2.16

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Sungai
 - Pantai
 - Jalan Tol Suramadu
 - Jalan
 - Arah Pergerakan
 - Permukiman



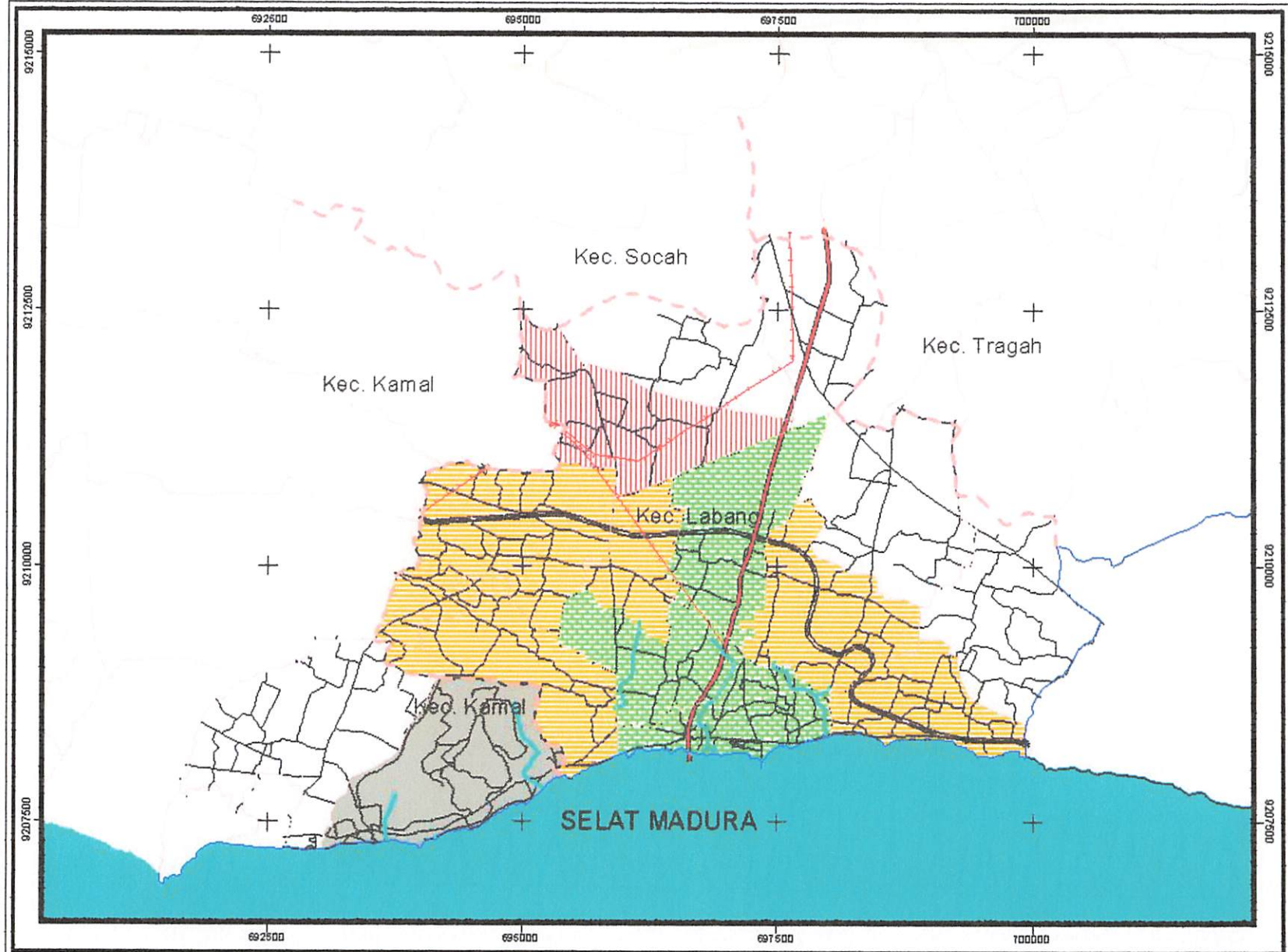
Sumber Peta : 1. Bakosurtanal
 2. RTRW Bangkalis
 3. Hasil Sinyey

Skala : 1:76215



KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBATAN SURAMADU

TUGAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER SURABAYA
 2022



Judul :
PETA HARGA DASAR TANAH

Nomor : 2.17

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Sungai
 - Pantai
 - Jalan TOL Siramadi
 - Jalan Lokal
 - Jalan Lingkar
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Transmisi Listrik
 - Laut
 - Harga Dasar Tanah < 50.000 per meter persegi
 - Harga Dasar Tanah 50.000 per meter persegi
 - Harga Dasar Tanah 100.000 sampai dengan 120.000 per meter persegi
 - Kawasan Militer (tidak untuk dijual/beli)



Sumber Peta : 1. Bakortindal
 2. RTRW Bangkalis
 3. Hasil Survey

Skala : 1:15000
 0 200 400 600 800 Meters



KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBATAN GURAMADU



TUGAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 2018

2.3 Faktor Eksternal Pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura

Faktor Eksternal Pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura lebih ditekankan pada Konsep Pengembangan KKJS sisi Madura menurut Balai Besar Pengembangan Suramadu, pertanian, industri, pariwisata, pertambangan dan kemajuan teknologi serta penambahan faktor keunikan sebagai identitas. Berikut penjabarannya

2.3.1 Konsep Penataan KKJS Sisi Madura menurut Balai Besar Pengembangan Suramadu

Konsep dasar pengembangan/penataan KKJS sisi Madura yang akan direncanakan oleh Balai Besar Pengembangan Suramadu antara lain terbagi dalam arahan rencana :

1. Struktur Ruang KKJS Sisi Surabaya dan Sisi Madura
Struktur ruang KKJS terbagi menjadi 3 yaitu kawasan untuk konsolidasi lahan, kawasan dengan nilai ekonomi tinggi dan kawasan dengan nilai hiburan tinggi.
2. Arahan Rencana Jaringan Jalan dan Arah Entrance KKJS Sisi Madura
Rencana Jaringan Jalan KKJS Sisi Madura KKJS terdiri dari: jalan lingkaran timur, jalan suramadu, jalan kereta api, boulevard, jalan arteri sekunder, dan jalan kolektor.
3. Arahan Rencana Kawasan Permukiman KKJS Sisi Madura
Rencana Kawasan Permukiman KKJS Sisi Madura, terbagi menjadi 3 yaitu : perumahan 15,0 ha, perumahan & industri rumah tangga 15,0 ha, dan fasum 15,0 ha.
4. Arahan Rencana Kawasan Niaga KKJS Sisi Madura
Rencana Kawasan Niaga KKJS Sisi Madura, antara lain : Perdagangan 15,0 ha, Industri & kerajinan 20,0 ha, dan Pasar seni 6,0 ha.
5. Arahan Rencana Kawasan Rekreasi dan Ruang Terbuka Hijau KKJS Sisi Madura

Rencana kawasan rekreasi dan ruang terbuka hijau KKJS sisi madura, terdiri dari : Rth & area cadangan 30,0 ha, Area outbond 10,0 ha, Karapan sapi 8,7 ha, Waste management centre 5,0 ha, Rekreasi air 12,0 ha, Waste management centre 5,0 ha, dan Teater terbuka 3,3 ha.

6. Arahan Rencana Transportasi Kawasan KKJS Sisi Madura

Rencana Transportasi Kawasan KKJS Sisi Madura, terdiri dari : terminal & stasiun 5,0 ha, dan stasiun pompa bensin.

7. Arahan Rencana Utilitas Kawasan KKJS Sisi Madura

- Air Bersih: Air Bersih berasal dari PDAM dengan jaringan mengikuti bentuk jalan.
- Drainase Kawasan:
Air hujan disalurkan ke drainase terbuka di sepanjang jalan yg ada di kawasan. Air buangan disalurkan dari setiap blok kawasan melalui saluran tertutup ke arah IPAL & *Wetland*. Limbah tinja disalurkan ke septictank masing-masing blok kawasan. Air buangan dari instalasi pengolahan on-site disalurkan ke IPAL & *Wetland*.
- *Waste Management Centre/ipst:*
Recycle Centre: Pemilahan sampah kering yang bernilai ekonomis untuk diproses oleh pengepul ke pabrik
Composting: Sampah basah
Incinerator: Residu sampah basah dan kering
Landfill Area: Residu/abu dari *incinerator*

2.3.2 Pertanian

Sektor pertanian Madura didominasi oleh tegalan. Keberadaan pemukiman yang jaraknya berjauhan, dipisahkan oleh sawah/ladang/tegal berkaitan dengan kepercayaan awal masyarakat Madura yang merupakan masyarakat ladang. Posisi pemukiman (perkampungan) berada di sekitar lahan garapan. Hasil pertanian yang dominan selain tanaman pangan, adalah tembakau. Madura sebagai salah satu penghasil tembakau selain Jawa dan daerah penghasil tembakau lainnya.

2.3.3 Industri

Pengembangan kawasan industri di kaki Jembatan Suramadu sisi Madura banyak diminati karena lokasinya yang strategis dan luasnya lahan kosong yang ada. PT. Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER) dan PT. Mawatindo Madura Sejahtera berminat untuk mengembangkan kawasan industri (KI) baru di areal Jembatan Surabaya - Madura (Suramadu) khususnya yang berada di sisi Madura. SIER dengan Kawasan Industrinya dan PT. Mawatindo Madura Sejahtera yang mewakili *The investment gateway to the Eastern Indonesia* dengan rencana Kawasan Industrial Madura mempunyai tujuan yang sama, yaitu pemanfaatan lahan kosong seluas-luasnya untuk membangun kawasan industri yang baru.

2.3.4 Pariwisata

Kawasan pariwisata adalah kawasan yang mempunyai fungsi sebagai tempat untuk melakukan kegiatan rekreasi. Kawasan pariwisata dengan keberadaan Jembatan Suramadu terlihat dengan Rencana Pengembangan Wisata Marina dan Rencana Kawasan Rekreasi dan Ruang Terbuka Hijau yang direncanakan di Kecamatan Labang dan Kecamatan Kwanyar.

Wisata Marina direncanakan di sepanjang pantai/pesisir Desa Sukolilo Timr sampai dengan desa-desa di Kecamatan Kwanyar. Sedangkan Rencana Kawasan Rekreasi dan Wisata direncanakan pada kawasan *fair ground* kaki Jembatan Suramadu sisi Madura, tepatnya di Desa Sukolilo Barat Kecamatan Labang (dijelaskan lebih detail pada kebijakan pengembangan wilayah dan konsep penataan KKJS sisi Madura menurut Balai Besar Pengembangan Suramadu).

2.3.5 Pertambangan

Dari sekian banyak kekayaan alam Madura, fosfat dan minyak bumi adalah sumber daya alam yang belum dimanfaatkan secara optimal sampai saat ini. Potensi laut Madura juga mengandung minyak dan gas. Sumber-sumber minyak dan gas mulai dari pantai utara sampai ke pantai selatan. Lokasi minyak lepas

pantai yang sedang produksi terletak di Pulau Pegerungan, Kabupaten Sumenep, dengan kontraktor Kodeco Lapangan Poleng. Sedangkan yang sedang dalam tahap eksplorasi berada di lokasi Sumenep (Arco Kangean), Sampang (Gulf Ketapang Madura, Santos Sampang), dan Bangkalan (Kodeco Blok Barat).

2.3.6 Kemajuan Teknologi

Kemajuan teknologi, akan merangsang kebutuhan akan sumber daya terutama listrik. Listrik menjadi sumber penerangan dan energi dalam kehidupan sehari-hari. Salah satu sumber energi listrik yang berperan saat ini selain minyak dan gas (Migas) maupun batubara, adalah upaya pemanfaatan PLTN. PLTN sebagai diversifikasi/keberagaman pemanfaatan sumber daya energi untuk mengurangi ketergantungan pada satu jenis sumber energi.

Pembangkit Listrik Tenaga Nuklir (PLTN) yang akan dikembangkan di Madura adalah PLTN SMART 2 Unit yang akan menghasilkan listrik 200 MW dan air bersih 4000 m³/hari. Teknologi yang akan digunakan adalah Desalinasi. Proses ini merupakan pemurnian air laut menjadi air bersih (desalinasi). Proses desalinasi nuklir bisa didefinisikan sebagai proses untuk memperoleh air jernih dari air yang mengandung garam dengan menggunakan energi yang diperoleh dari nuklir. Sehingga dalam waktu yang bersamaan, ada pabrik desalinasi dan sumber energi nuklir, baik dari panas (uap) dari reaktor nuklir atau berupa listrik dari PLTN atau keduanya dari suatu PLTN.

PLTN Madura rencananya akan dibangun di Kecamatan Sokabanah dan Ketapang, Kabupaten Sampang dan Pasongsongan, Kabupaten Sumenep. Lokasi ketiga tapak tersebut rata-rata bukan lokasi pemukiman penduduk, namun merupakan lokasi tambak garam. Meski demikian, penelitian yang dilakukan atas berbagai dampak diarahkan pada kebutuhan air dan sama sekali tidak melakukan *indepth interview* mengenai pengetahuan dan dampak nuklir, sehingga asumsi masyarakat Madura hanya listrik dan air, dan sama sekali tidak mengetahui bagaimana dampaknya buat kehidupan dan peradaban mereka bila terjadi kebocoran atau kecelakaan nuklir lainnya.

Selain rencana pembanguna PLTN, akan dibangun pelabuhan peti kemas internasional di Madura dengan maksud memfungsikan Jembatan Suramadu. Lokasi alternatif yang Pelabuhan Petikemas diantaranya adalah Tanjung Modung, Tanjung Bulupandan Desa Kool, Bulakagung, Klampis, Sapulu dan Tanjung Bumi. lokasi pemukiman dengan tingkat kepadatan bangunan yang cukup tinggi sebaiknya dihindari yaitu pada daerah Pelabuhan peti kemas (bangkalan utara).

2.4 Karakter Pemukiman

Karakter pemukiman disini terbagi dalam beberapa kondisi yaitu tipe/pola pemukiman/perumahan, kondisi perumahan, kebutuhan ruang rumah, model dan pola bangunan rumah serta rumah dan ruang usaha. Tipe pemukiman/perumahan menggambarkan kondisi fisik perumahan yang ditempati. Kondisi perumahan mencakup ulasan tentang kapling bangunan, kepadatan bangunan dan jenis/kondisi rumah.

Kebutuhan ruang rumah menjabarkan bagian dari ruang rumah itu sendiri, ruang antar tetangga dan ruang antar kelompok hunian. Model dan pola bangunan rumah berisikan deskripsi model bangunan dan pola ruang beserta fungsinya. Sedangkan rumah dan ruang usaha merupakan pendeskripsian dari penggunaan ruang rumah atau ruang yang berada di luar ruang induk rumah tetapi masih dalam satu lingkungan rumah sebagai ruang untuk berusaha.

2.4.1 Tipe Pemukiman/perumahan

Berdasarkan hasil survey, tipe pemukiman/perumahan yang ada dilokasi studi adalah perkampungan penduduk asli, kompleks perumahan, dan pemukiman/perkampungan nelayan. Perkampungan penduduk asli mempunyai nilai arsitektur bangunan tradisional. Dengan beranda pada bagian depan bangunan, atap sederhana yang dikenal dengan *trompesan* dan *pacenan*, dan dinding bangunan yang terbuat dari kayu/tembok serta rangkanya yang terbuat dari bambu. Akan tetapi tidak semua pemukiman/perumahan penduduk asli

memiliki ciri yang disebutkan diatas. Banyak rumah-rumah penduduk yang dibangun lebih modern, dengan rangka dan dinding dari tembok.



Foto 2.12
Perumahan Penduduk Asli
dengan arsitektur tradisional
Sumber : Hasil Survey



Foto 2.13
Perumahan Penduduk Asli
dengan arsitektur modern
Sumber : Hasil Survey

Kompleks perumahan adalah kumpulan rumah yang biasanya berbentuk komplek yang pengadaannya diselenggarakan oleh pengembangan dan bersifat komersil. Lokasi komplek perumahan ini terdapat di Desa Sukolilo Timur dengan nama komplek perumahan Villa Basmalah. Hingga saat ini Villa Basmalah masih dalam tahap pembangunan. Komplek perumahan Villa Basmalah di Desa Sukolilo Timur merupakan salah satu bentuk pengadaan perumahan yang dibuat berdasarkan kehendak pemborong yaitu PT. Propindo Wira Utama. Dengan luas lahan ± 3 Ha dan diperuntukkan bagi keluarga/masyarakat berpenghasilan menengah.

Pemukiman/perkampungan nelayan terdapat di Desa Sukolilo Barat dan Sukolilo Timur. Secara fisik gambaran kondisi bangunan rumah yang ada tidak jauh berbeda dengan perumahan penduduk asli. Selain kepadatan bangunan yang cukup tinggi, pelayanan prasarana dan sarana tidak memadai, kondisi lingkungan sekitar rumah juga tidak memenuhi syarat sehingga mudah terjangkit penyakit.

2.4.1.1 Kebutuhan Ruang Rumah

Kebutuhan ruang rumah disini terbagi menjadi 3 bagian yaitu : ruang rumah itu sendiri, kebutuhan ruang antar tetangga, dan kebutuhan ruang antar kelompok hunian (ruang bersama).

A. Ruang Rumah

Ruang rumah merupakan bagian yang berperan dalam kehidupan sebuah keluarga. Ruang rumah memberikan ruang pribadi bagi sebagian besar komunitas yang ada. Berdasarkan hasil survey kebutuhan ruang rumah terdiri dari :

1. Ruang utama

Ruang ini terdiri dari ruang keluarga dan ruang tidur. Merupakan ruang bagi kegiatan sehari-hari untuk bersantai, beristirahat, berkumpul dengan keluarga, menonton TV, makan, belajar, dan lain-lain.

2. Dapur

Ruang untuk mengolah bahan makan dan sekaligus menjadi tempat untuk makan dan menyimpan bahan makanan.

3. Kamar mandi

4. Langgar

B. Ruang Antar Tetangga

Ruang antar tetangga merupakan batas fisik hunian satu dengan yang lainnya. Dapat berupa pagar tanaman, halaman depan ataupun tembok halaman berlakang. Ruang antar tetangga dapat dilihat dari jarak antar bangunan dan sempadan jalan.



Foto 2.14
Rumah dengan ruang antar tetangga berupa halaman
Sumber : Hasil Survey



Foto 2.15
Rumah dengan ruang antar tetangga berupa tembok halaman belakang
Sumber : Hasil Survey



Foto 2.16
Rumah dengan ruang antar tetangga berupa pagar tanaman
Sumber : Hasil Survey

C. Ruang Antar Kelompok Hunian

Berdasarkan hasil survey ruang antar kelompok hunian berupa ruang terbuka dan ruang tempat berkumpul masyarakat yang biasa disebut gardu. Ruang terbuka disini berupa tanah kosong yang digunakan oleh anak-anak ataupun

kaulamuda untuk bermain sepak bola. Sedangkan ruang gardu digunakan untuk hanya sekedar duduk-duduk atau berkumpul pada sore hari. Ruang ini biasanya juga digunakan anak-anak sekolah untuk berkumpul sepulang sekolah.



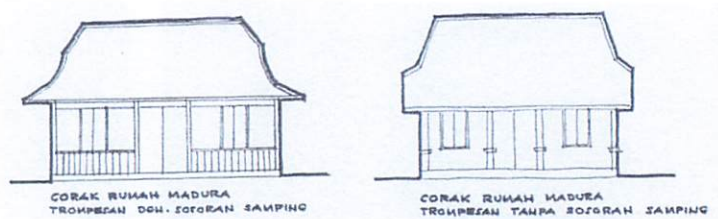
Foto 2.17
Ruang antar kelompok hunian
berupa ruang terbuka
Sumber : Hasil Survey



Foto 2.88
Ruang antar kelompok hunian berupa
ruang tempat berkumpul masyarakat
Sumber : Hasil Survey

2.4.1.2 Model dan Pola Bangunan Rumah

Model bangunan ada 2 yaitu model bangunan modern dan model bangunan tradisional. Model bangunan yang ada saat ini telah banyak mengalami perubahan yaitu adanya adaptasi dari tipe tradisional ke tipe modern. Selain bentuk susunan yang sudah jarang digunakan, bentuk atap cenderung mengalami perubahan yaitu berbentuk limas yang mengadopsi bentuk rumah limasan masyarakat Jawa. untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada sketsa dibawah ini :



Gambar 2.8
Model Rumah Tradisioanal



Gambar 2.9
Adaptasi Model Rumah Tradisioanal

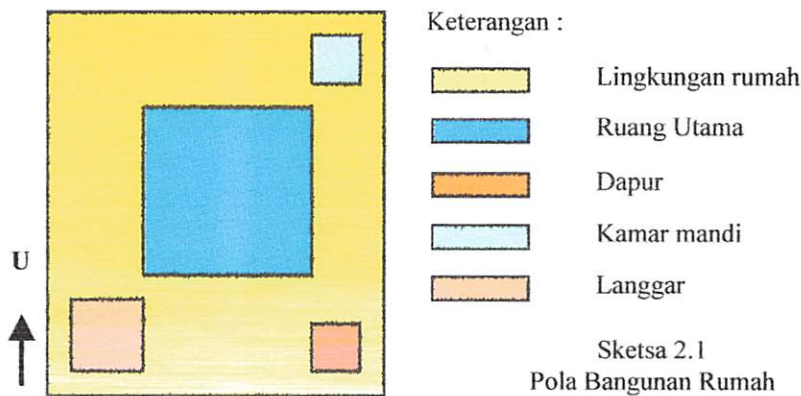


Foto 2.19
Model Bangunan
Tanpa Susuran Samping
Sumber : Hasil Survey



Foto 2.20
Model Bangunan
Dengan Susuran Samping
Sumber : Hasil Survey

Pola bangunan rumah terdiri dari pola ruang rumah dan pengaturan fungsi ruang bangunan itu sendiri. Pola ruang rumah yang letaknya tetap tidak berubah adalah adanya langgar yang menghadap kearah barat. Pola tetap ruang rumah dengan adanya “langgar” dipengaruhi oleh kebiasaan masyarakat setempat. Selain dipengaruhi oleh pengaturan fungsinya sebagai tempat beribadah, langgar tersebut digunakan sebagai tempat untuk menjamu tamu. Kecuali untuk keluarga dekat dapat dijamu langsung di ruang utama.



2.4.1.3 Kondisi Perumahan

Bangunan rumah di lokasi studi mengelompok disepanjang jalan utama. Hal ini dapat dilihat dari sebaran kapling-kapling rumah yang memperlihatkan kepadatan dalam satu rumah beserta jenis dan kondisi rumah yang ada. **Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Visualisasi Penggunaan Lahan Terbangun.**

A. Kapling Perumahan

Berdasarkan hasil survey, luas kapling perumahan bervariasi. Luas pemukiman terdiri dari luas kapling rumah/bangunan dan luas halaman. Luas pemukiman juga tidak semuanya membentuk persegi. Dengan estimasi luas lahan pemukiman (perumahan) yang bervariasi dan dihuni oleh beberapa KK, luasan kapling setiap rumahnya tidak dapat diketahui secara pasti.

B. Kepadatan dalam Satu Rumah

Kepadatan dalam satu rumah digunakan untuk mengetahui intensitas/daya tampung dalam satu rumah/KK. Kepadatan dalam satu bangunan berdasarkan hasil survey adalah 5 – 7 jiwa dalam satu rumah/KK. Hal ini juga didukung oleh survey data statistik yang telah dijelaskan diatas (sub Bab Kepadatan Penduduk). Kepadatan tertinggi terdapat di Desa Sukolilo Timur yaitu 6 – 7 jiwa/KK.

C. Jenis dan Kondisi Rumah

Berdasarkan hasil survey jenis rumah yang ada adalah rumah sederhana berlantai satu. Dengan lebar muka rumah 6 – 10 meter untuk rumah tunggal. Sedangkan untuk rumah yang berdekatan tetapi masih dalam satu halaman yang sama mempunyai lebar muka bangunan 3 – 5 meter. Dengan jarak antar bangunan dibatasi dengan jalan, halaman ataupun tanpa jarak dalam 1 ataupun 2 dinding pembatas (lihat point Kerapatan Bangunan).

Kondisi pemukiman/perumahan di lokasi studi mayoritas permanen, dengan dinding tembok dan lantai tegel. Akan tetapi terdapat pula bangunan rumah semi permanen dengan sebagian dindingnya tembok dan sebagian papan, tiang penyangga masih berupa kayu, dan lantai yang berupa tegel dan bangunan sederhana dengan sebagian dindingnya papan/gedek, tiang penyangga berupa kayu, dan lantai yang berupa semen. Untuk kondisi pemukiman disini pendeskripsian dan foto dokumentasi sama dengan pendeskripsian tipe pemukiman/perumahan (untuk lebih jelasnya lihat point tipe pemukiman/perumahan). Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini :

Tabel 2.9
Kualitas Rumah
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Kualitas Rumah			Jumlah
		Permanen	Semi permanen	Sederhana	
1	Kesek	267	137	68	472
2	Pangpong	343	112	69	524
3	Sukolilo Barat	790	289	37	1.116
4	Sukolilo Timur	351	38	29	418
5	Ba'Engas	337	172	81	590
6	Morkepek	155	108	48	311
7	Labang	141	187	163	491
8	Jukong	252	214	128	594
9	Sendang Laok	205	101	58	364
	Jumlah	2.841	1.358	681	4.880

Sumber : Kantor Kecamatan

Sebagai kawasan yang berbatasan dengan laut (selat Madura), keberadaan pemukiman nelayan merupakan pelengkap tata guna lahan yang ada. Pemukiman nelayan terdapat dipesisir pantai selatan. Komunitas nelayan yang terbentuk disekitar tepi pantai, mempunyai aktivitas yang hampir sama dengan kebanyakan penduduk lainnya. Padatnya bangunan yang ada di daerah tersebut dan kondisi ruang yang sangat terbatas, pemaksimalan penggunaan ruang rumah dan sekitarnya secara bersama-sama menjadi alternatif dalam pemenuhan kebutuhan ruang. Seperti penggunaan atap rumah sebagai tempat untuk menjemur ikan pada musim-musim ikan tangkapan tertentu.

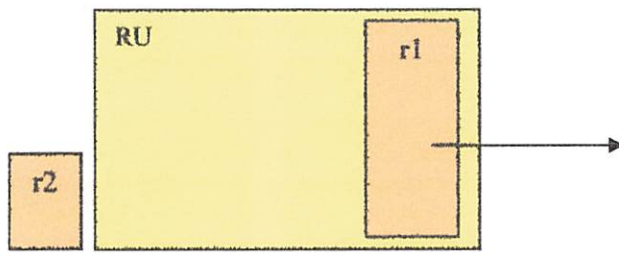
Walaupun sebenarnya tidak semua nelayan bertempat tinggal tepat di pesisir pantai. Hal ini berkaitan dengan kehidupan ekonomi masyarakatnya. Kehidupan ekonomi masyarakat dilokasi studi dibedakan dalam dua bentuk yaitu bertani/berladang dan nelayan. Kegiatan bertani dilakukan ketika musim penghujan. Karena tanah di Madura mengandung kapur dan lempung yang dapat menyerap air dengan cepat, dipihak lain keberadaan air untuk irigasi terbatas sehingga kegiatan pertanian yang ada merupakan pertanian sawah tadah hujan. Yang artinya untuk sebagian masyarakat, pada musim kemarau ketika lahan pertanian mereka tidak bisa ditanami mereka bekerja menangkap ikan sebagai nelayan.

2.4.2 Rumah dan Ruang Usaha

Ruang usaha dilihat dari pola penggunaan ruang yang ada dalam satu kapling dengan rumah/ruang induk. Berdasarkan hasil survey rumah dan ruang usaha terbagi menjadi 3 bentuk yaitu :

A. Ruang usaha menyatu sebagian dengan rumah.

Ruang rumah/induk digunakan sebagai tempat untuk menyimpan bahan baku. Sedangkan ruang untuk pembuatan terpisah dari ruang rumah/induk, tetapi masih dalam satu kawasan rumah. Ruang usaha (r2) mempunyai luas $\pm 1,5$ meter x 1,5 meter, sedangkan tempat untuk menyimpan bahan baku ± 1 meter x 5 meter dengan jumlah pekerja 2 orang. Untuk lebih jelasnya lihat sketsa dibawah ini.



Keterangan :

r1	Ruang Usaha (tempat bahan baku)
RU	Ruang Utama
r2	Ruang Usaha (tempat Pengolahan)

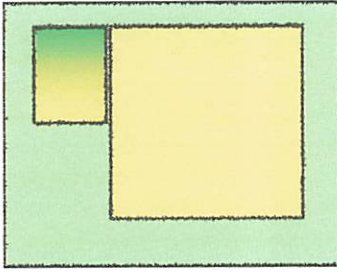


Foto 2.21
Rumah dan Ruang Usaha Klopen
Sumber : Hasil Survey

Sketsa 2.2
Rumah dan Ruang Usaha Klopen
Sumber : Hasil Survey




B. Ruang usaha menyatu dengan rumah

Rumah dan ruang usaha menyatu dengan pusat kegiatan pengolahan yaitu di dapur (dibuat dan dipasarkan sendiri). Untuk lebih jelasnya lihat sketsa dibawah ini :



Sketsa : 2.3
 Ruang dan Ruang Usaha hasil tangkapan
 dan telur asin
 Sumber : Hasil Survey

Keterangan :

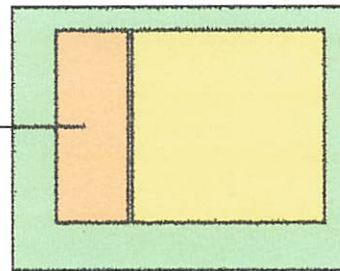
	Ruang Usaha
	Ruang Utama
	Lingkungan Rumah

C. Ruang usaha yang terpisah dari rumah



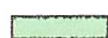
Ruang usaha ini masih menjadi bagian dari lingkungan rumah hanya berbeda ruang. Ruang usaha yang terpisah dari ruang utama ini mempunyai lebar \pm 2 meter x 10 meter dengan jumlah tenaga kerja 4 orang. Untuk lebih jelasnya lihat sketsa dibawah ini :



Foto 2.22
 Rumah dan Ruang Usaha Sari Temulawak
 Sumber : Hasil Survey



Keterangan :

	Ruang Usaha
	Ruang Utama
	Lingkungan Rumah

Sketsa : 2.4
 Ruang dan Ruang Usaha Temulawak
 Sumber : Hasil Survey

BAB III

ANALISA WILAYAH STUDI

3.1 Penentuan Fungsi Kawasan

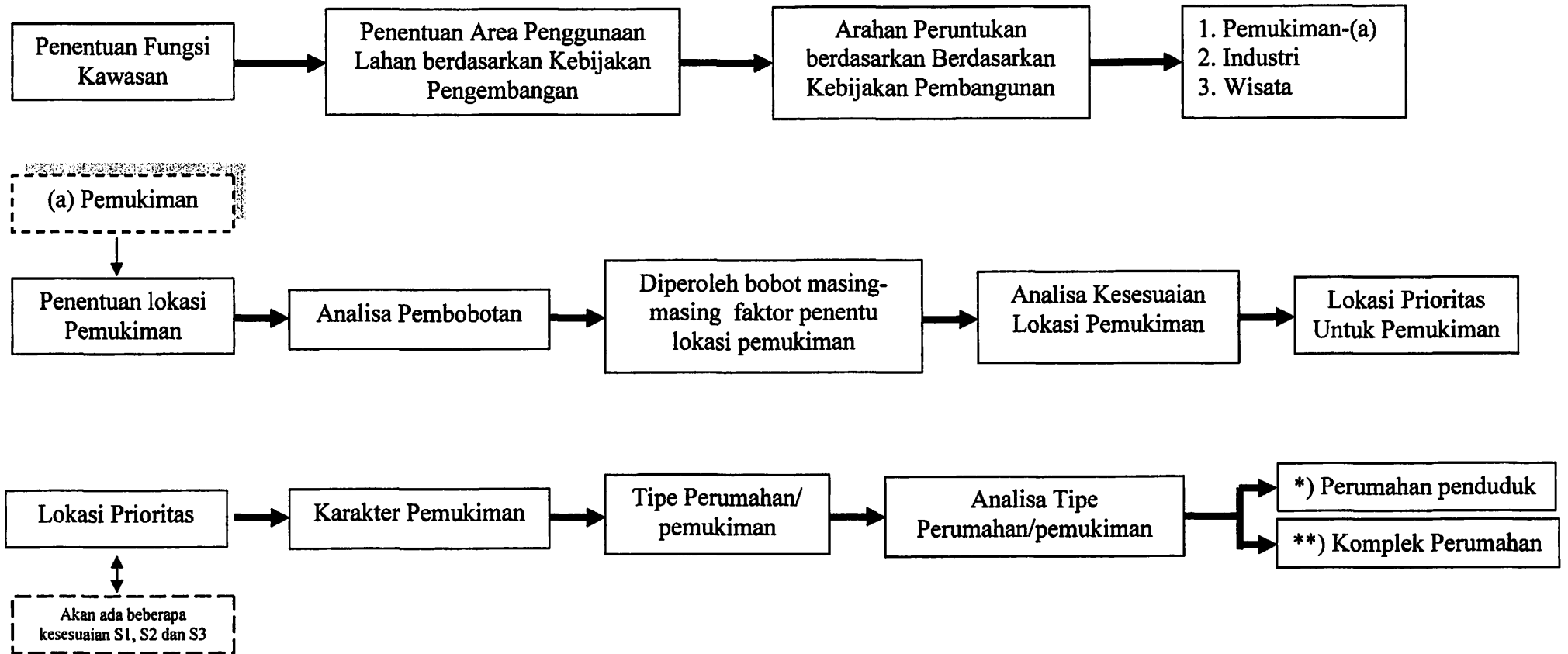
Penentuan fungsi kawasan merupakan bagian dari pengembangan kawasan yang telah tertuang dalam kebijakan pembangunan wilayah. Fungsi dan peran Kecamatan Kamal dan Labang akan semakin besar dengan adanya dukungan sarana dan prasarana yang mulai dikembangkan. Diantaranya pengembangan Jembatan Suramadu yang menghubungkan Kota Surabaya dengan Pulau Madura bagian utara yang secara nasional diarahkan menjadi salah satu alternatif pengembangan kawasan pelabuhan.

Sebagaimana yang telah dijabarkan dalam bab II, bahwa Kabupaten Bangkalan merupakan bagian dari Pengembangan Surabaya Metropolitan Area salah satunya adalah Kecamatan Kamal dan Kecamatan Labang. Dalam arahan pengembangan Kecamatan Labang akan menjadi salah satu wilayah pengembangan kegiatan pemukiman dan perkotaan. Adapun rencana pengembangannya akan berpusat di Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura.

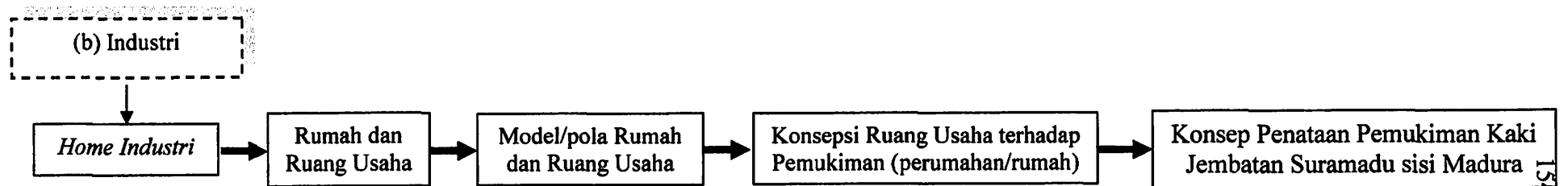
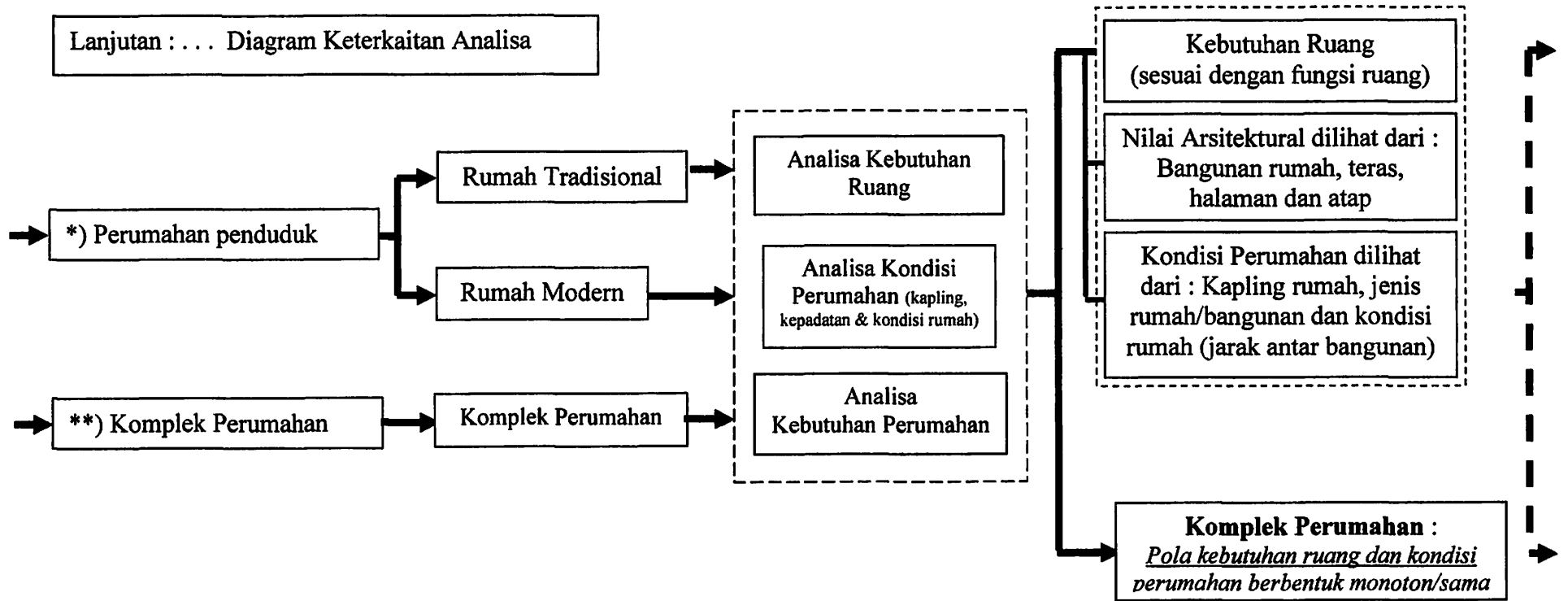
Kawasan Kaki Jembatan Suramadu akan dikembangkan menjadi kawasan industri, wisata dan pemukiman. Kawasan industri akan dikembangkan dalam *industrial estate*. Kawasan industri ini berupa kawasan industri terpadu dengan perdagangan skala regional dan pergudangan yang diarahkan di Desa Sendang Laok. Kawasan industri ini akan terpisah dari kawasan pemukiman dengan menciptakan *buffer zone* antara kedua kawasan tersebut.

Pengembangan kawasan wisata akan diarahkan dari Labang hingga Kwanyar. Kawasan wisata yang dikembangkan berupa kawasan wisata Marina. Kawasan wisata Marina ini akan dikembangkan bersamaan dengan pengembangan kawasan pemukiman menengah keatas. Sedangkan pemukiman formal bagi para pekerja industri lebih diarahkan mendekati kawasan industri.

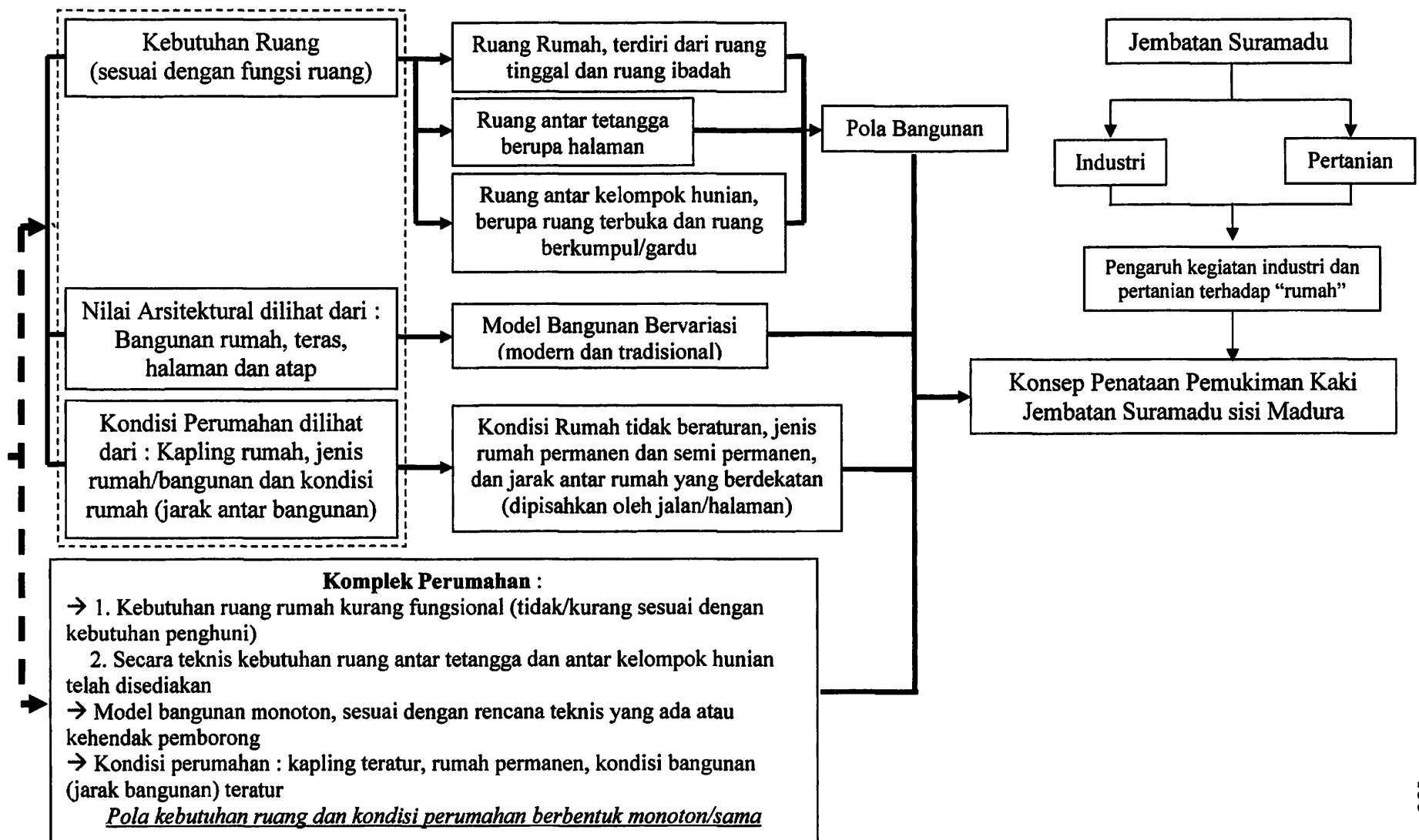
Diagram Keterkaitan Analisa



Lanjutan : . . . Diagram Keterkaitan Analisa



Lanjutan : . . . Diagram Keterkaitan Analisa



3.2 Analisa Kesesuaian Lahan Pemukiman

Analisa penentuan lokasi pemukiman terdiri dari analisa pembobotan dan analisa kriteria lokasi pemukiman. Analisa pembobotan merupakan analisa yang dilakukan untuk mengetahui bobot kepentingan dari faktor/variabel yang telah ditentukan. Analisa kriteria lokasi pemukiman adalah analisa lanjutan dari analisa pembobotan. Setelah mengetahui bobot masing-masing faktor, dilakukan *cropping* menjadi kelas-kelas kriteria kesesuaian lokasi yang ada. Berikut penjabarannya :

Analisa pembobotan merupakan analisa yang dilakukan untuk mengetahui bobot kepentingan dari faktor yang telah ditentukan. Berdasarkan rekapitulasi perbandingan dari beberapa responden kemudian dicari yang paling konsisten (Ik maksimal 0,1 atau mendekati 0,00). Faktor yang dibandingkan adalah:

1. Kepadatan Penduduk
2. Penggunaan lahan
3. Kerapatan bangunan
4. Fasilitas Utilitas
5. Jaringan jalan dan Fasilitas
6. Listrik
7. Air bersih
8. Saluran pembuangan air
9. Harga dasar tanah

Dengan 5 responden yaitu :

No	Nama	Alamat	Pekerjaan	Keterangan
1.	Bapak Bambang	Jl. Raya Sukolilo Timur No. 27	Kasi Kesmas Kec. Labang	Perwakilan Kec. Labang
2.	Bapak Ishak Sudidjo	BAPPEDA	Kepala Bidang	Perwakilan Instansi
3.	Bapak Munawir	Jl. Raya Sukolilo Timur	PNS	Perwakilan penduduk pndatang
4.	Bapak Yahya	Taloon Permai Blok i No. 5	Dosen Univ. Tronojoyo	Perwakilan akademisi
5.	Bu Yulandiana	KMP Ghandin Desa Pangpong	PNS	Perwakilan penduduk asli

Berdasarkan hasil perhitungan (perhitungan terlampir), diketahui bahwa responden yang mendekati tingkat konsisten adalah responden 3. Dengan λ mendekati 0 (nol), Vektor prioritasnya digunakan untuk penentuan bobot dari 9 faktor yang ada. Untuk lebih jelasnya lihat tabel berikut ini : (perhitungan terlampir)

Tabel 3.1
Faktor Prioritas berdasarkan Sembilan Faktor
Kriteria Lokasi Pemukiman

Faktor	VP
Kepadatan penduduk	0.103
Penggunaan lahan	0.115
Kerapatan bangunan	0.105
Jaringan jalan dan Fasilitas	0.110
Fasilitas Air bersih	0.112
Listrik	0.124
Saluran pembuangan air	0.107
Fasilitas utilitas	0.127
Harga Dasar Tanah	0.098
Jumlah	1.000

Sumber : hasil analisa

Dengan melihat tabel 3.6 diatas, diketahui bahwa vaktor prioritas yang sekaligus sebagai bobot masing-masing faktor. Jika diurutkan dari yang tertinggi sampai dengan yang terendah (9 – 1) urutan faktor tersebut : Fasilitas Utilitas, listrik, penggunaan lahan, air bersih/minum, jaringan jalan dan fasilitas, saluran pembuangan air, kerapatan bangunan, kepadatan penduduk dan harga dasar tanah. Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini :

Tabel 3.2
Bobot dari Faktor Kriteria Pemukiman

Faktor	Bobot
Fasilitas Utilitas	0.127
Listrik	0.124
Penggunaan lahan	0.115
Air bersih	0.112
Jaringan Jalan & Fasilitas	0.110
Saluran Pembuangan Air	0.107
Kerapatan Bangunan	0.105
Kepadatan Penduduk	0.103
Harga Dasar Tanah	0.098

Sumber : Hasil Analisa

3.2.1 Analisa Kriteria Kesesuaian Lahan Pemukiman

Analisa kriteria lokasi pemukiman adalah analisa lanjutan dari analisa pembobotan. Setelah mengetahui bobot masing-masing faktor, dilakukan pengklasifikasian berdasarkan faktor yang ada pada setiap desa. Berikut penjabaran klasifikasi kesembilan faktor tersebut.

1. Fasilitas Utilitas

Analisa ini diperoleh dengan membandingkan peta jaringan jalan, fasilitas air bersih/minum, fasilitas listrik dan saluran pembuangan air. Dari hasil perbandingan tersebut dan mendelienasi daerah yang mempunyai 4 fasilitas, 3 fasilitas dan daerah yang mempunyai 2 fasilitas, atau hanya mempunyai jaringan jalan saja. Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini.

Tabel 3.3
Analisa Fasilitas Utilitas
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Fasilitas Utilitas			
		Jar. Jalan	Air bersih	Listrik	Sal. Pembuangan Air
1	Kesek	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi jalan baik (aspal) yaitu sepanjang jalan lingkungan ▪ Kondisi jalan sedang (aspal tp terkelupas & berlubang) yatu sepanjang jalan lokal ▪ Tempat penting: Perkantoran, Sekolah, Tempat ibadah. 	Terlayani 75%	Terlayani 100%	Kualitas Baik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
2	Pangpong	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi jalan baik (aspal) yaitu sepanjang jalan lingkungan ▪ Kondisi jalan sedang (aspal tp terkelupas & berlubang) yatu sepanjang jalan lokal ▪ Kondisi jalan buruk (bukan aspal) yatu sepanjang jalan tol Suramadu ▪ Tempat penting: Perkantoran, Sekolah, Tempat ibadah 	Terlayani 75%	Terlayani 100%	Kualitas Baik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
3	Sukolilo Barat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi jalan baik (aspal) yaitu sepanjang jalan lingkungan ▪ Kondisi jalan sedang (aspal tp terkelupas & berlubang) yatu sepanjang jalan lokal ▪ Kondisi jalan buruk (bukan aspal) yatu sepanjang jalan tol Suramadu 	Terlayani 75%	Terlayani 100%	Kualitas Baik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen

Bersambung:

Sambungan :

No	Desa / Kelurahan	Fasilitas Utilitas			
		Jar. Jalan	Air bersih	Listrik	Sal. Pembuangan Air
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat penting: Perkantoran, Sekolah, Tempat ibadah, dan Pasar 			
4	Sukolilo Timur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi jalan baik (aspal) yaitu sepanjang jalan lingkungan ▪ Kondisi jalan sedang (aspal tp terkelupas & berlubang) yaitu sepanjang jalan lokal ▪ Tempat penting: Perkantoran, Sekolah, Tempat ibadah, Pusat pelayanan kesehatan 	Terlayani 75%	Terlayani 100%	<p>Kualitas Baik</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
5	Ba'Engas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi jalan baik (aspal) yaitu sepanjang jalan lingkungan ▪ Kondisi jalan sedang (aspal tp terkelupas & berlubang) yaitu sepanjang jalan lokal ▪ Tempat penting: Perkantoran, Sekolah, Tempat ibadah 	Terlayani 50%	Terlayani 100%	<p>Kualitas Baik</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
6	Morkepek	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi jalan baik (aspal) yaitu sepanjang jalan lingkungan ▪ Kondisi jalan sedang (aspal tp terkelupas & berlubang) yaitu sepanjang jalan lokal ▪ Kondisi jalan buruk (bukan aspal) yaitu sepanjang jalan tol Suramadu ▪ Tempat penting: Perkantoran, Sekolah, Tempat ibadah 	Terlayani 75%	Terlayani 100%, (Ruas jalan sekaligus batas antara Desa Morkepek dan Sendang Laok belum ada listrik)	<p>Kualitas Baik</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
7	Labang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi jalan baik (aspal) yaitu sepanjang jalan lingkungan ▪ Kondisi jalan sedang (aspal tp terkelupas & berlubang) yaitu sepanjang jalan lokal ▪ Kondisi jalan buruk (bukan aspal) yaitu sepanjang jalan tol Suramadu ▪ Tempat penting: Perkantoran, Sekolah, Tempat ibadah, dan Pasar 	Terlayani 75%	Terlayani 100%	<p>Kualitas Baik</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
8	Jukong	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi jalan baik (aspal) yaitu sepanjang jalan lingkungan ▪ Kondisi jalan sedang (aspal tp terkelupas & berlubang) yaitu sepanjang jalan lokal ▪ Tempat penting: Perkantoran, Sekolah, Tempat ibadah 	Terlayani 75%	Terlayani 100%	<p>Kualitas Baik</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
9	Sendang Laok	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi jalan baik (aspal) yaitu sepanjang jalan lingkungan 	Terlayani 75%	Terlayani 100% (Ruas jalan sekaligus)	<p>Kualitas Baik</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen,

Bersambung:

Sambungan :

No	Desa / Kelurahan	Fasilitas Utilitas			
		Jar. Jalan	Air bersih	Listrik	Sal. Pembuangan Air
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi jalan sedang (aspal tp terkelupas & berlubang) yatu sepanjang jalan lokal ▪ Kondisi jalan buruk (bukan aspal) yatu sepanjang jalan tol Suramadu ▪ Tempat penting: Perkantoran, Sekolah, Tempat ibadah, 		batas antara Desa Morkepek dan Sendang Laok belum ada listrik)	<ul style="list-style-type: none"> temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen

Sumber : Hasil Analisa

A. Jaringan jalan dan Fasilitas

Jaringan jalan lokasi studi diklasifikasikan berdasarkan lebar jalan dan kualitas jalan. Lebar jalan terkait dengan dimensi jalan yang ada, sedangkan kualitas jalan dinilai berdasarkan kondisinya.

- Lebar jalan
 - √ Jalan utama Arteri Primer
Jalan Tol Suramadu yang akan direncanakan sebagai jalan kembar 40 meter, disepanjang kiri-kanannya dilengkapi ruang terbuka selebar 6 – 15 meter.
 - √ Jalan lokal
Lebar jalan lokal antara 3 meter, 3,5 meter dan 4 meter.
 - √ Jalan lingkungan
Jalan lingkungan merupakan bagian dari jalan lokal yang menghubungkan antara rumah satu dengan yang lainnya, dengan lebar jalan \pm 2 meter.
- Kualitas jalan
 - √ Kondisi jalan baik : jaringan jalan memadai dengan jenis perkerasan aspal, yaitu jalan lingkungan yang menghubungkan antar lingkungan perumahan.
 - √ Kondisi jalan buruk : jaringan jalan tidak memadai dan tanpa perkerasan (tanah), yaitu jalan Tol Suramadu, jalan tembus Unijoyo, dan jalan menuju jalan tol Suramadu.

- √ Kondisi jalan sedang : jaringan jalan kurang memadai dan dengan perkerasan (aspal), akan tetapi mengalami kerusakan berupa pengelupasan lapisan perkerasan jalan. Pengelupasan terjadi di sepanjang jalan lokal Jukong – Labang – Pangpong – Kesek - Sukolilo Barat - Sukolilo Timur , Morkepek – Labang, dan Morkepek – Sendang Laok.

Fasilitas diklasifikasikan menjadi : kantor, sekolah, tempat ibadah, pusat pelayanan kesehatan, dan pasar. Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini :

Tabel 3.4
Analisa Sebaran Fasilitas
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Jenis Fasilitas				
		Perkantoran	Pendidikan	Tempat Ibadah	Pusat pelayanan kesehatan	Pasar
1	Kesek	K. Desa	1 TK, 2 SD	Mesjid	-	-
2	Pangpong	K. Desa	1 TK, 1 SD, 1SLTP	Mesjid	-	-
3	Sukolilo Barat	K. Desa, K. Polisi, Koramil, KUA K. Suramadu	3 TK, 2 SD, 1SLTP, 1 SLTA	Mesjid	Puskesmas	-
4	Sukolilo Timur	K. Desa, K.Kecamatan	1 TK, 2 SD	Mesjid	-	P. Sukolilo
5	Ba'Engas	K. Desa	3SD	Mesjid	-	-
6	Morkepek	K. Desa	1 TK, 1 SD	Mesjid	-	-
7	Labang	K. Desa	1 TK, 1 SD	Mesjid	-	P. Labang
8	Jukong	K. Desa	2 SD	Mesjid	Polindes	-
9	Sendang Laok	K. Desa	1 SD	Mesjid	-	-

Sumber : Hasil Analisa

B. Fasilitas air bersih

Keberadaan air bersih telah mencukupi meskipun pada saat-saat tertentu mengalami keterbatasan tetapi tidak sampai kekurangan air. Sumber air berasal dari PDAM, sumur dan perigi.

C. Listrik

Sumber energi listrik berasal dari Gardu Listrik di Gili Timur. Dari Gili Timur dialirkan dengan SUTET melalui Gili Anyar, Gili Barat dan Tanjungan. Selain itu di wilayah studi juga dilalui oleh Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) dan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR). Pada jaringan listrik, terbagi menjadi daerah terlayani dan tidak terlayani. Terlayani berarti terdapat jaringan, terdapat daya dan terdapat penggunaan. Tidak terlayani adalah ada/tidak ada jaringan tetapi tidak ada daya listrik yang mengalir.

D. Saluran pembuangan air

Saluran pembuangan air adalah saluran yang dibuat untuk keperluan pembuangan air limbah dari tempat-tempat tertentu dan untuk mengalirkan air hujan atau menghindari genangan. Saluran pembuangan air dalam penelitian ini ditekankan pada ada tidaknya selokan (berada di kanan-kiri jalan). Saluran pembuangan air tepi jalan hampir terdapat pada seluruh ruas jalan-jalan. Kondisi saluran pembuangan adalah non permanen dan permanen. Kualitas saluran pembuangan air diklasifikasikan sebagai berikut :

- Kualitas perkerasan, permanen berupa perkerasan dengan campuran tanah dan semen. Sedangkan non permanen berupa cekungan saluran pembuangan tanpa ada perkerasan, terdapat di kanan kiri jalan dengan penggunaan lahan pertanian/ladang.
- Kualitas resapan/aliran air, meskipun saluran pembuangan terbuat dari tanah/permanen aliran air buangan lancar dan tidak ada genangan.

2. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan tidak terbangun di lokasi studi meliputi : hutan, tegalan/ladang, persawahan, pekebunan dan tanah kosong. Sedangkan untuk penggunaan lahan lainnya diisi oleh lahan terbangun seperti perumahan dan fasilitas pelengkapanya seperti fasilitas kesehatan, pendidikan, perdagangan, fasilitas umum dan perkantoran serta kantor militer. Klasifikasi yang digunakan berdasarkan pada klasifikasi bentuk penggunaan lahan oleh I Made Sandy yaitu :

- a. Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.
- b. Lahan jasa meliputi kantor, sekolah, rumah, dan tempat ibadah.
- c. Lahan usaha meliputi pasar, toko dan tempat hiburan.
- d. Lahan pertanian meliputi tegalan, kebun campuran.
- e. Lain-lain meliputi kuburan dan lapangan.

Berdasarkan pada klasifikasi bentuk penggunaan lahan oleh I Made Sandy dan penggunaan lahan yang ada dilokasi, klasifikasi penggunaan lahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.
- b. Lahan jasa meliputi perkantoran, fasilitas pendidikan, kesehatan, dan fasilitas umum (tempat ibadah).
- c. Lahan usaha meliputi pasar dan pertokoan/toko.
- d. Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang, sawah tadah hujan dan sawah irigasi.
- e. Lain-lain meliputi semak/belukar, rumput/tanah kosong, kuburan dan lapangan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta Penggunaan Lahan berdasarkan klasifikasinya.

3. Kepadatan bangunan

Analisa kepadatan bangunan yaitu berupa hasil perbandingan luas bangunan (m^2) dengan luas kelurahan/RK (km^2) yang bersifat kuantitatif, dan bersifat kualitatif yaitu penyebaran dari kerapatan bangunan dalam posisi geografis. Setelah mengetahui kepadatan bangunan berdasarkan perbandingan luas pekarangan/bangunan dengan luasan wilayahnya. Dilakukan pengklasifikasian data kepadatan bangunan berdasarkan pada rumus *Sturges*. Semakin tinggi hasil perbandingan berarti semakin padat daerah tersebut, begitu pula sebaliknya.

$$K = 1 + 3,3 \log N$$

Luas penyebaran (range) = nilai tertinggi – nilai terendah

Kelas interval = range / jumlah kelas (K)

Dimana, K = jumlah kelas
N = jumlah frekwensi

Tabel 3.5
Analisa Kepadatan Bangunan
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Pekarangan/ Bangunan (Ha)	Luas Lahan Desa (Ha)	Pekarangan/ Bangunan (m ²)	Luas Lahan Desa (Km ²)	Kepadatan Bangunan (m ² /km ²)	kelas
1	Kesek	28.6	164.4	286000	1.644	173965.937	IV
2	Pangpong	26.1	201.7	261000	2.017	129400.099	IV
3	Sukolilo Barat	98.8	175.1	988000	1.751	564249.001	I
4	Sukolilo Timur	46.7	214.6	467000	2.146	217614.166	IV
5	Ba'Engas	150.1	297.2	1501000	2.972	505047.106	I
6	Morkepek	29.7	73	297000	0.73	406849.315	II
7	Labang	28	126.3	280000	1.263	221694.378	IV
8	Jukong	59.7	314.2	597000	3.142	190006.365	IV
9	Sendang Laok	60.2	185.6	602000	1.856	324353.448	III
	Jumlah	527.9	1812.4	5279000	18.124	291271.243	-

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan :

$$\begin{aligned}
 K &= 1 + 3,3 \log 9 \\
 &= 1 + 3,3 (0.954) \\
 &= 1 + 3,149 \\
 &= 4,149
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 R &= 564249.001 - 129400.099 \\
 &= 434848.90
 \end{aligned}$$

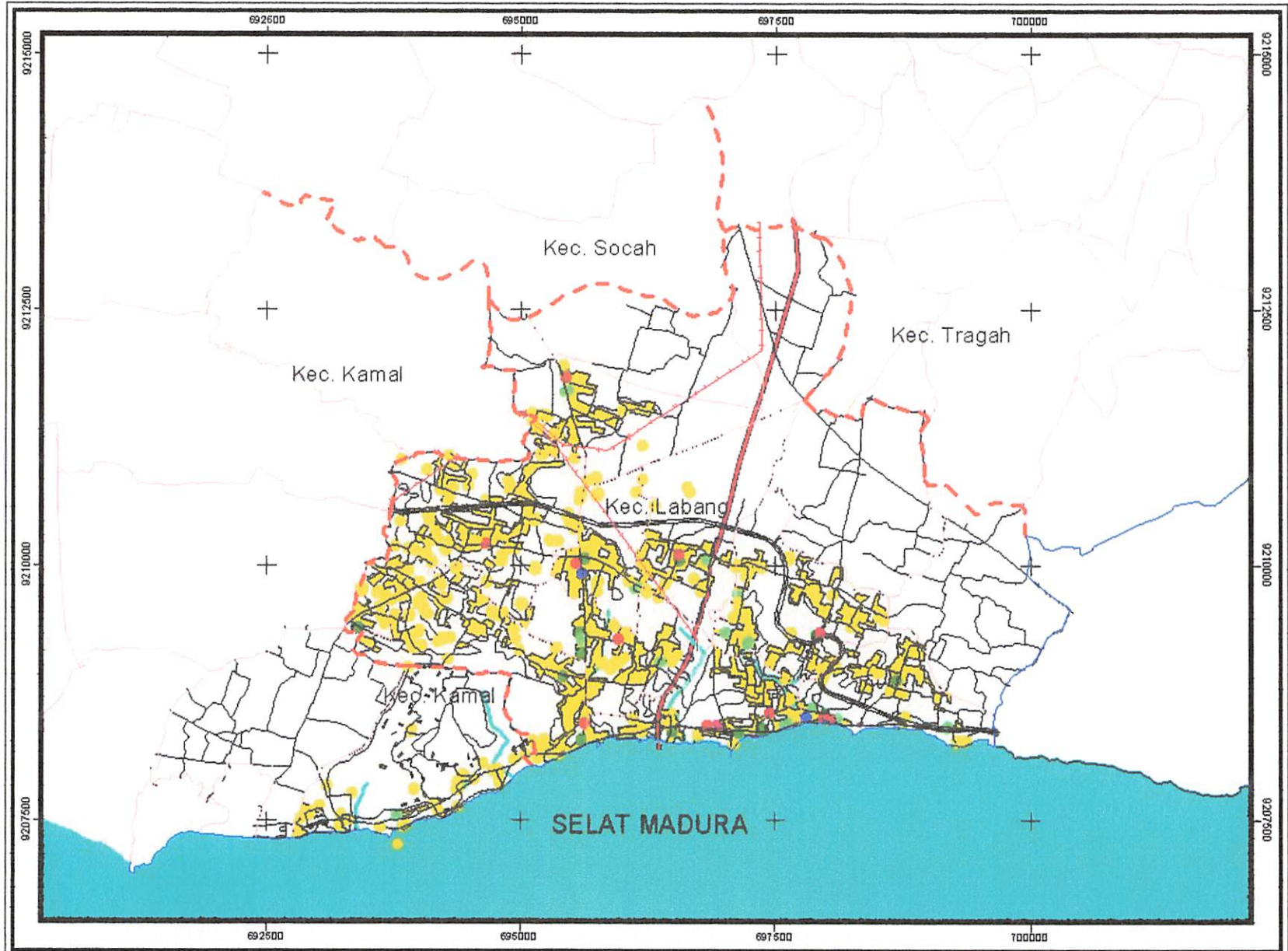
$$\begin{aligned}
 \text{Kelas Interval} &= 434848.90/4 \\
 &= 108712.225
 \end{aligned}$$

Hasil perhitungan menunjukkan :

$$\begin{aligned}
 \text{IV} &: 129400.099 - 238112.324 \\
 \text{III} &: 238112.325 - 346824.550 \\
 \text{II} &: 346824.551 - 455536.776 \\
 \text{I} &: 455536.777 - 564249.002
 \end{aligned}$$

4. Kepadatan Penduduk

Analisa kepadatan penduduk bersifat kuantitatif, yang berupa jumlah penduduk per kabupaten/kota dibagi luasan kabupaten/kota tersebut, dan bersifat kualitatif yaitu penyebaran dari masing-masing kepadatan penduduk dalam posisi geografis.



Judul :
PETA KLASIFIKASI PENGGUNAAN LAHAN PEMUKIMAN, JASA & USAHA

Nomor : 3.1

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Gangsal
 - Pantai
 - Jalan Tol Siramadu
 - Jalan Lokal
 - Jalan Linggiga
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Transmisi Listrik
 - Lahan pemukiman
 - Lahan jasa
 - fasilitas perkoran.
 - fasilitas pendidikan
 - fasilitas pendidikan
 - fasilitas kesehatan
 - Lahan skala
 - fasilitas perdagangan
 - Laut

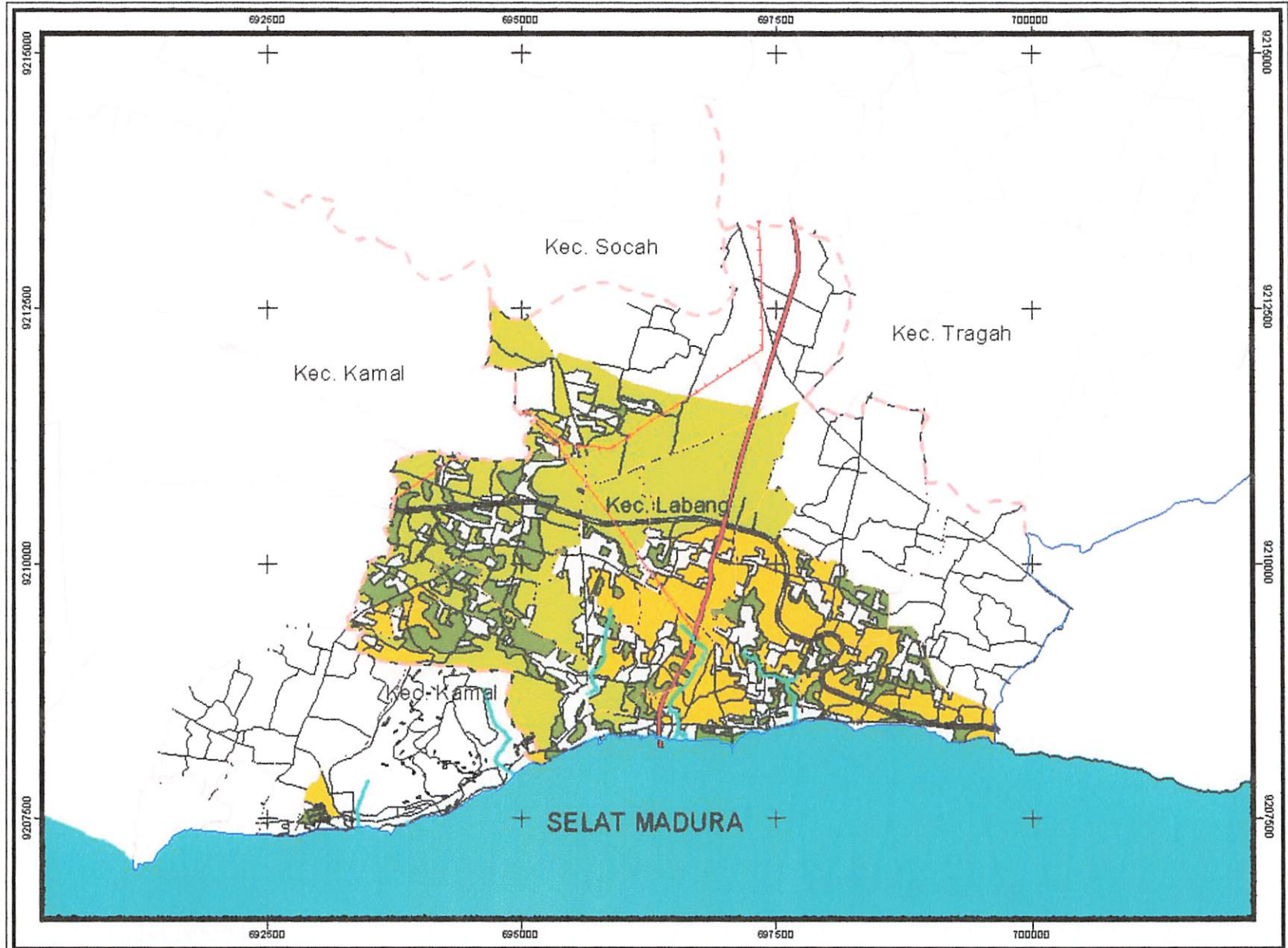


Sumber Peta : 1. Bakortanah
 2. RTRW Bangkaya
 3. Hasil Analisa

Skala : 1:75000
 0 100 200 300 400 500 Meters

KONSEP PENATAAN KAWASAN
 PERMUKIMAN DI KAKIJENBATAN SURAMADU

TUOAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 2008



Judul :
**PETA KLASIFIKASI
 PENGGUNAAN LAHAN PERTANIAN**

Nomor : 3.2

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Sungai
 - Pantai
 - Jalan Tol Suramadu
 - Jalan Lokal
 - Jalan Linggiga
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Transmisi Listrik
 - Kebun
 - Sawah
 - Taman Lada
 - Laut



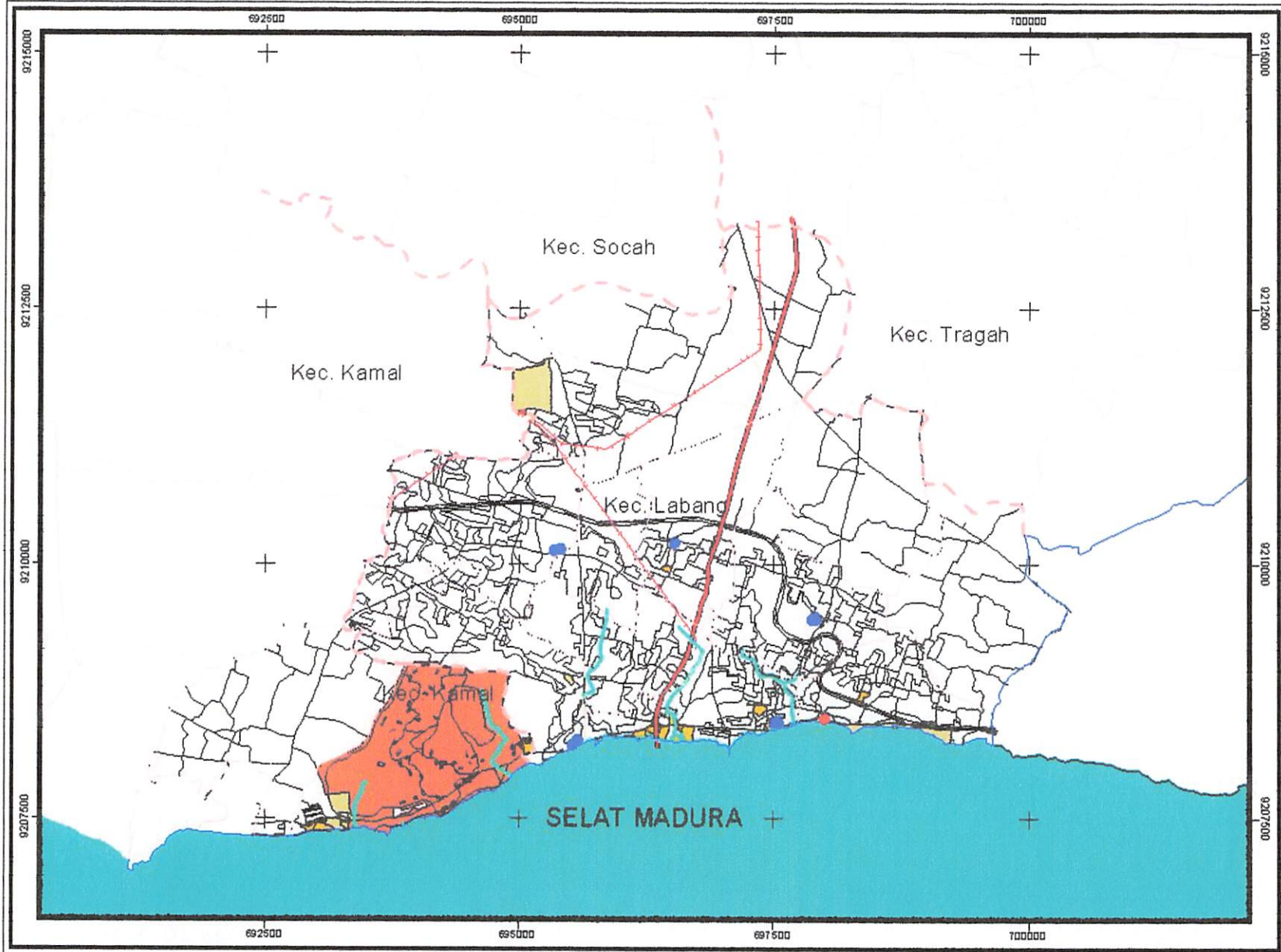
Sumber Peta : 1. Bakosurtanal
 2. RTRW Bangkai
 3. Hasil Aerial

Skala : 1:75225



KONSEP PENATAAN KAWASAN
 PERMUKIMAN DI KAKI JEMBATAN SURAMADU

TUGAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 2022



Judul :
**PETA KLASIFIKASI
 PENGGUNAAN LAHAN LAINNYA**

Nomor : 3.3

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Salang
 - Palisi
 - Jalan TOL Suramadu
 - Jalan Lokal
 - Jalan Lintas Desa
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Transmisi Listrik
 - Hutan
 - Semak Belukar
 - Tanah Kosong
 - Laut
 - Kuburan



Sumber Peta : 1. Bakosurtanal
 2. RTRM Bangkaya
 3. Hasil Analisa

Skala : 1:75000



KONSEP PENATAAN KAWASAN
 PERMUKIMAN DI KAKI JEMBATAN SURAMADU



TUGAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER SURABAYA
 2022

Tabel 3.6
Analisa Kepadatan Penduduk per Km²
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Luas (Km2)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan Penduduk (jiwa/Km ²)	Kelas
1	Kesek	1.72	3604	2095.349	III
2	Pangpong	2.18	2849	1306.881	IV
3	Sukolilo Barat	1.76	7484	4252.273	I
4	Sukolilo Timur	2.15	3146	1463.256	III
5	Ba'Engas	3.57	4436	1242.577	IV
6	Morkepek	2.21	1589	719.005	IV
7	Labang	1.82	2435	1337.912	IV
8	Jukong	3.88	3592	925.773	IV
9	Sendang Laok	2.8	1452	518.571	IV
	Jumlah	35.23	30587	868.209	-

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan :

$$\begin{aligned}
 K &= 1 + 3,3 \log 9 \\
 &= 1 + 3,3 (0.954) \\
 &= 1 + 3,149 \\
 &= 4.149
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 R &= 4252,273 - 518,571 \\
 &= 3733,70
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Kelas Interval} &= 3733,70/4 \\
 &= 933,4253247 = 933,425
 \end{aligned}$$

Hasil perhitungan menunjukkan :

IV :	518,571	-	1451,996
III :	1451,997	-	2385,422
II :	2385,423	-	3318,848
I :	3318,849	-	4252,274

Tabel 3.7
Analisa Kepadatan Penduduk per RT
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Luas (Km2)	Jumlah Penduduk	Kepadatan/Rt.
			(dalam Jiwa)	
1	Kesek	1.72	3604	5.50
2	Pangpong	2.18	2849	5.38
3	Sukolilo Barat	1.76	7484	5.73
4	Sukolilo Timur	2.15	3146	6.82

No	Desa / Kelurahan	Luas (Km2)	Jumlah Penduduk	Kepadatan/Rt.
			(dalam Jiwa)	
5	Ba'Engas	3.57	4436	5.88
6	Morkepek	2.21	1589	5.03
7	Labang	1.82	2435	5.88
8	Jukong	3.88	3592	5.02
9	Sendang Laok	2.8	1452	5.52
	Jumlah	35.23	30587	3.90

Sumber : Hasil Analisa

5. Harga dasar tanah

Harga dasar tanah menjadi faktor pendukung dalam penentuan kelas kesesuaian. Harga dasar tanah menjadi pertimbangan bagi setiap individu yang membeli tanah. Perbedaan harga dasar tanah terlihat pada letaknya yang cukup strategis. Semakin tinggi harga tanah yang ditetapkan menunjukkan bahwa tanah tersebut berada di lokasi yang cukup terjangkau, dengan fasilitas dan utilitas yang memadai serta berada disekitar/dipusat kota/kegiatan.

Harga dasar tanah yang ditetapkan Panitia Pembebasan Tanah (P2T) Kabupaten Bangkalan Rp 65 ribu/m²(sumber: Dinas Informasi dan Komunikasi Pemprov Jatim tahun 2003). Harga dasar tanah ini diberlakukan pada lokasi Kawasan Koridor Jalan Poros Kaki Jembatan Suramadu. Dalam penelitian penetapan harga dasar tanah berdasarkan pada Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah tingkat II tentang daftar harga dasar tanah dalam daerah kabupaten.

Berdasarkan hasil survey tanah desa yang dilewati pembangunan jalan Suramadu sisi Madura yaitu Desa Sukolilo Barat, Desa Pangpong dan Desa Morkepek memiliki harga dasar tanah ± Rp. 50.000/m². Sedangkan harga dasar tanah disekitar Desa Petapan, Desa Sendang Dajah dan Desa Sendang Laok berkisar antara Rp.100.000 hingga Rp.120.000. Semakin jauh dari jalan akses Suramadu harga dasar tanah semakin rendah. Untuk lebih jelasnya lihat tabel analisa harga dasar tanah dibawah ini :

Tabel 3.8
Analisa Harga Dasar Tanah
Tahun 2006

No	Desa / Kelurahan	Harga Dasar Tanah		
		< Rp. 50.000/m ²	± Rp. 50.000/m ²	Rp.100.000 s/d Rp.120.000
1	Kesek	√		-
2	Pangpong	√	√	-
3	Sukolilo Barat	-	√	-
4	Sukolilo Timur	√	-	-
5	Ba'Engas	√	-	-
6	Morkepek	-	√	-
7	Labang	√	-	-
8	Jukong	√	-	-
9	Sendang Laok	-	-	√

Sumber : Hasil Analisa

3.2.2 Lahan Prioritas Pemukiman

Dari pembahasan kesembilan faktor tersebut, dilakukan analisa berupa perkalian nilai dan bobot yang telah ditentukan. Kesembilan faktor tersebut digunakan sebagai variabel dalam penentuan karakter kawasan. Membandingkan kawasan (dalam hal ini desa-desa) dengan kesembilan faktor tersebut sebagai variabel akan menghasilkan kriteria kawasan/lokasi yang berbeda-beda. Dengan kata lain terjadi seleksi lokasi berdasarkan kriteria karakter kawasan desanya sehingga di peroleh lahan prioritas pemukiman yang merujuk pada lokasi. Lihat tabel dibawah ini :

Tabel 3.9
Kriteria Kawasan Pemukiman
Desa Kesek & Pangpong

No	Faktor	Bobot	Desa	
			Kesek	Pangpong
1	Fasilitas Utilitas	0.127	-	-
2	Listrik	0.124	Hampir semua wilayah desa terlayani oleh aliran listrik dari PLN	Hampir semua wilayah desa terlayani oleh aliran listrik dari PLN
3	Bentuk penggunaan lahan	0.115	Lahan pemukiman (tanah perumahan termasuk pekarangan)	Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.
			Lahan jasa (perkantoran, fasilitas pendidikan, dan fasilitas umum (tempat ibadah))	Lahan jasa meliputi perkantoran, fasilitas pendidikan, dan fasilitas umum (tempat ibadah).
			Lahan usaha : toko	-
			Lahan pertanian (perkebunan/kebun, tegalan/ladang, sawah)	Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang, sawah.
			Lain-lain (semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan)	Lain-lain meliputi semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan.
4	Air minum/bersih	0.112	PDAM Sumur	PDAM Sumur
5	Jaringan Jalan & Fasilitas	0.11	Lebar jalan lingkungan ± 2 m, kondisi baik. Lebar jalan Lokal ± 3 – 4 m, kondisi sedang. -	Lebar jalan lingkungan ± 2 m, kondisi baik. Lebar jalan Lokal ± 3 – 4 m, kondisi sedang. Lebar Utama ± 40 m, kondisi buruk/jelek.
			K. Desa, 1 TK, 2 SD, Mesjid	K. Desa, 1 TK, 1 SD, 1 SLTP dan Mesjid
6	Saluran Pembuangan Air	0.107	Kualitas Baik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen 	Kualitas Baik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
7	Kerapatan Bangunan	0.105	173965.937 m ² /km ² (kelas IV)	129400.099 m ² /km ² (kelas IV)
8	Kepadatan Penduduk	0.103	2095.349 III	1306.881 jiwa/km ² (kelas IV)
9	Harga Dasar Tanah	0.098	< Rp. 50.000/m ²	≤ Rp. 50.000/m ²

Sumber Hasil Analisa

Ket : Fasilitas Utilitas tidak diisi karena (kempat utilitas listrik, air bersih, jaringan jalan dan fasilitas, saluran pembuangan) semua lokai studi sudah terlayani/baik. Perbedaannya akan terlihat pada penjelasan berdasarkan masing-masing faktor.

Tabel 3.10
 Kriteria Kawasan Pemukiman
 Desa Sukolilo Barat & Sukolilo Timur

No	Faktor	Bobot	Desa	
			Sukolilo Barat	Sukolilo Timur
1	Fasilitas Utilitas	0.127	-	-
2	Listrik	0.124	Hampir semua wilayah desa terlayani oleh aliran listrik dari PLN	Hampir semua wilayah desa terlayani oleh aliran listrik dari PLN
3	Bentuk penggunaan lahan	0.115	Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.	Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.
			Lahan jasa meliputi perkantoran, fasilitas pendidikan, dan fasilitas umum (tempat ibadah).	Lahan jasa meliputi perkantoran, fasilitas pendidikan, kesehatan, dan fasilitas umum (tempat ibadah).
			Lahan usaha meliputi pertokoan.	Lahan usaha meliputi pasar dan pertokoan.
			Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang.	Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang.
			Lain-lain meliputi semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan.	Lain-lain meliputi semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan.
4	Air minum/bersih	0.112	PDAM Sumur	PDAM Sumur
5	Jaringan Jalan & Fasilitas	0.11	Lebar jalan lingkungan ± 2 m, kondisi baik. Lebar jalan Lokal ± 3 – 4 m, kondisi sedang. Lebar Utama ± 40 m, kondisi buruk/jelek.	Lebar jalan lingkungan ± 2 m, kondisi baik. Lebar jalan Lokal ± 3 – 4 m, kondisi sedang. -
			K. Desa, K. Polisi, Koramil, KUA, K. Suramadu, 3 TK, 2 SD, 1SLTP, 1 SLTA, Mesjid, Puskesmas	K. Desa, K.Kecamatan, 1 TK, 2 SD, Mesjid, P. Sukolilo
6	Saluran Pembuangan Air	0.107	Kualitas Baik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen 	Kualitas Baik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
7	Kerapatan Bangunan	0.105	56424.001 m ² /km ² (kelas I)	217614.166 m ² /km ² (kelas IV)
8	Kepadatan Penduduk	0.103	2452.273 (kelas I)	1463.256 jiwa/km ² (kelas III)
9	Harga Dasar Tanah	0.098	± Rp. 50.000/m ²	< Rp. 50.000/m ²

Sumber Hasil Analisa

Ket : Fasilitas Utilitas tidak diisi karena (empat utilitas listrik, air bersih, jaringan jalan dan fasilitas, saluran pembuangan) semua lokai studi sudah terlayani/baik. Perbedaannya akan terlihat pada penjelasan berdasarkan masing-masing faktor.

Tabel 3.11
Kriteria Kawasan Pemukiman
Desa Ba'engas & Labang

No	Faktor	Bobot	Desa	
			Ba'engas	Labang
1	Fasilitas Utilitas	0.127	-	-
2	Listrik	0.124	Hampir semua wilayah desa terlayani oleh aliran listrik dari PLN	Hampir semua wilayah desa terlayani oleh aliran listrik dari PLN
3	Bentuk penggunaan lahan	0.115	Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.	Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.
			Lahan jasa meliputi perkantoran, fasilitas pendidikan, dan fasilitas umum (tempat ibadah).	Lahan jasa meliputi perkantoran, fasilitas pendidikan, dan fasilitas umum (tempat ibadah).
			-	Lahan usaha meliputi pasar dan pertokoan.
			Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang.	Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang, sawah.
			Lain-lain meliputi semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan.	Lain-lain meliputi semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan.
4	Air minum/bersih	0.112	PDAM Sumur Sumber Air	PDAM Sumur
5	Jaringan Jalan & Fasilitas	0.11	Lebar jalan lingkungan ± 2 m, kondisi baik. Lebar jalan Lokal ± 3 – 4 m, kondisi sedang. -	Lebar jalan lingkungan ± 2 m, kondisi baik. Lebar jalan Lokal ± 3 – 4 m, kondisi sedang. -
			K. Desa, 3 SD, Mesjid	K. Desa, 1 TK, 1 SD, Mesjid, P. Labang
6	Saluran Pembuangan Air	0.107	Kualitas Baik ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen	Kualitas Baik ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
7	Kerapatan Bangunan	0.105	505047.106 m ² /km ² (kelas I)	221694.378 m ² /km ² (kelas IV)
8	Kepadatan Penduduk	0.103	1242.577 jiwa/km ² (kelas IV)	1337.912 jiwa/km ² (kelas IV)
9	Harga Dasar Tanah	0.098	< Rp. 50.000/m ²	< Rp. 50.000/m ²

Sumber Hasil Analisa

Ket : Fasilitas Utilitas tidak diisi karena (empat utilitas listrik, air bersih, jaringan jalan dan fasilitas, saluran pembuangan) semua lokasi studi sudah terlayani/baik. Perbedaannya akan terlihat pada penjelasan berdasarkan masing-masing faktor.

Tabel 3.12
Kriteria Kawasan Pemukiman
Desa Morkepek & Jukong

No	Faktor	Bobot	Desa	
			Morkepek	Jukong
1	Fasilitas Utilitas	0.127	-	-
2	Listrik	0.124	Hampir semua wilayah desa terlayani oleh aliran listrik dari PLN, kecuali ruas jalan sekaligus batas desa (Morkepek dan Sendang Laok)	Hampir semua wilayah desa terlayani oleh aliran listrik dari PLN
3	Bentuk penggunaan lahan	0.115	Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.	Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.
			Lahan jasa meliputi perkantoran, fasilitas pendidikan, dan fasilitas umum (tempat ibadah).	Lahan jasa meliputi perkantoran, fasilitas pendidikan, dan fasilitas umum (tempat ibadah).
			-	Lahan usaha : toko
			Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang, sawah.	Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang, sawah.
			Lain-lain meliputi semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan.	Lain-lain meliputi semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan.
4	Air minum/bersih	0.112	PDAM Sumur	PDAM Sumur
5	Jaringan Jalan & Fasilitas	0.11	Lebar jalan lingkungan \pm 2 m, kondisi baik. Lebar jalan Lokal \pm 3 – 4 m, kondisi sedang. Lebar Utama \pm 40 m, kondisi buruk/jelek.	Lebar jalan lingkungan \pm 2 m, kondisi baik. Lebar jalan Lokal \pm 3 – 4 m, kondisi sedang. -
			K. Desa, 1 TK, 1 SD, Mesjid	K. Desa, 2 SD, Mesjid, Polindes
6	Saluran Pembuangan Air	0.107	Kualitas Baik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen 	Kualitas Baik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
7	Kerapatan Bangunan	0.105	406849.315 m ² /km ² (kelas II)	190006.365 m ² /km ² (kelas IV)
8	Kepadatan Penduduk	0.103	719.005 jiwa/km ² (kelas IV)	925.773 jiwa/km ² (kelas IV)
9	Harga Dasar Tanah	0.098	\pm Rp. 50.000/m ²	< Rp. 50.000/m ²

Sumber : Hasil Analisa

Ket : Fasilitas Utilitas tidak diisi karena (empat utilitas listrik, air bersih, jaringan jalan dan fasilitas, saluran pembuangan) semua lokai studi sudah terlayani/baik. Perbedaannya akan terlihat pada penjelasan berdasarkan masing-masing faktor.

Tabel 3.13
Kriteria Kawasan Pemukiman
Desa Sendang Laok

No	Faktor	Bobot	Desa
			Sendang Laok
1	Fasilitas Utilitas	0.127	-
2	Listrik	0.124	Hampir semua wilayah desa terlayani oleh aliran listrik dari PLN
3	Bentuk penggunaan lahan	0.115	Lahan pemukiman meliputi tanah perumahan termasuk pekarangan.
			Lahan jasa meliputi perkantoran, fasilitas pendidikan, dan fasilitas umum (tempat ibadah).
			-
			Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang, sawah.
			Lain-lain meliputi semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan.
4	Air minum/bersih	0.112	PDAM Sumur
5	Jaringan Jalan & Fasilitas	0.11	Lebar jalan lingkungan ± 2 m, kondisi baik. Lebar jalan Lokal $\pm 3 - 4$ m, kondisi sedang. Lebar Utama ± 40 m, kondisi buruk/jelek.
			K. Desa, 1 SD, Mesjid
6	Saluran Pembuangan Air	0.107	Kualitas Baik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanen, semi permanen, temporer ▪ Tidak tergenang, tanpa adanya genangan permanen
7	Kerapatan Bangunan	0.105	$324353.448 \text{ m}^2/\text{km}^2$ (kelas III)
8	KepadatanPenduduk	0.103	$518.571 \text{ jiwa}/\text{km}^2$ (kelas IV)
9	Harga Dasar Tanah	0.098	Rp.100.000 s/d Rp.120.000/m ²

Sumber Hasil Analisa

Ket : Fasilitas Utilitas tidak diisi karena (empat utilitas listrik, air bersih, jaringan jalan dan fasilitas, saluran pembuangan) semua lokai studi sudah terlayani/baik. Perbedaannya akan terlihat pada penjelasan berdasarkan masing-masing faktor.

Berdasarkan hasil tabulasi diatas diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Fasilitas Utilitas

Fasilitas Utilitas tidak diisi karena empat utilitas yang ada yaitu listrik, air bersih, jaringan jalan dan fasilitas, saluran pembuangan di lokai studi sudah terlayani/baik. Perbedaannya akan terlihat pada penjelasan berdasarkan masing-masing faktor. Berikut penjabarannya :

A. Jaringan Jalan & Fasilitas

Jaringan Jalan diklasifikasikan berdasarkan lebar dan kondisi jalan. Berdasarkan pentabulasian di atas diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

- a. Desa dengan jalan lingkungan (baik), jalan lokal (sedang), dan jalan utama (buruk) : Desa Pangpong, Sukolilo Barat, Morkepek dan Sendang Laok.
- b. Desa dengan jalan lingkungan (baik), jalan lokal (sedang) : Desa Kesek, Sukolilo Timur, Ba'engas, Labang dan Jukong

Fasilitas disini dibedakan berdasarkan jenis fasilitas yang ada yaitu :

- a. Perkantoran : kantor Desa, kantor polisi, koramil, kantor Suramadu, KUA
- b. Pendidikan : TK, SD, SLTP, SLTA
- c. Kesehatan : puskesmas dan polindes
- d. Peribadatan : mesjid
- e. Perbelanjaan/perdagangan : pasar

Berdasarkan klasifikasi di atas dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a. Desa yang memiliki fasilitas perkantoran, pendidikan, kesehatan dan peribadatan : Jukong dan Sukolilo barat
- b. Desa yang memiliki fasilitas perkantoran, pendidikan, peribadatan : Sendang Laok, Morkepek, Ba;Engas, Kesek, Pangpong.
- c. Desa yang memiliki fasilitas perkantoran, pendidikan, peribadatan, perbelanjaan/perdagangan : Labang dan Sukolilo Timur

B. Air bersih

Kebutuhan air bersih/minum hingga saat ini terlayani dengan sumber air berasal dari PDAM dan sumur. Ada beberapa penduduk desa yang menggunakan sumber air pada saat musim kemarau, yaitu Desa Ba'engas dan Desa Tanjung Jati. Penduduk Desa Ba'engas menggunakan sumber air ini karena letaknya yang memang berada di desa tersebut. Akan tetapi kepemilikan sumber air ini dipegang sepenuhnya oleh Kawasan Militer Batu Porrong (Desa Tanjung Jati).

C. Listrik

Hampir diseluruh lokasi terjangkau jaringan listrik, kecuali ruas jalan yang sekaligus menjadi batas Desa Morkepek dan Desa Sendang Laok. Dengan penggunaan lahan pertanian pada kanan kiri jalannya, memang tidak ditemukan ada perumahan. Akan tetapi saat sampai setelah survey, upaya pengadaan jaringan listrik (menurut informasi sementara sebagai penerangan jalan) terlihat dengan adanya tiang-tiang baja listrik yang sudah terpasang setiap 50 meter. Pada faktor jaringan listrik ini dapat disimpulkan 2 hal, yaitu :

- c. Desa terlayani : hampir seluruh desa terlayani fasilitas penerangannya
- d. Desa tidak terlayani : daerah ruas jalan Desa Morkepek dan Sendang Laok.

D. Saluran Pembuangan Air

Untuk saluran pembuangan air, seluruh desa berkualitas baik, dengan jenis perkerasan permanen, semi permanen, temporer dan tidak tergenang/ tanpa adanya genangan permanen. Hal ini dipengaruhi oleh kebiasaan bermukim penduduknya. Kebiasaan bermukim dilihat dari adanya pekarangan didepan rumah ataupun tanah pekarangan sekitar rumah yang tidak terdapat bangunan diatasnya. Penduduk jarang atau bahkan tidak pernah melapisi halaman mereka dengan semen, paving dan lainnya. Tanpa adanya tutupan lahan dengan perkerasan diatasnya mengurangi terjadinya genangan, ataupun banjir.

2. Penggunaan lahan

Penggunaan lahan yang ada meliputi : lahan pemukiman meliputi tanah perumahan dan pekarangan. Lahan jasa meliputi perkantoran, fasilitas pendidikan, dan fasilitas umum (tempat ibadah). Lahan usaha meliputi pasar dan pertokoan. Lahan pertanian meliputi perkebunan/kebun, tegalan/ladang, sawah. Dan lahan lain meliputi semak/belukar, rumput/tanah kosong, dan lapangan. Pada faktor bentuk penggunaan lahan ini dapat disimpulkan :

- a. Desa yang penggunaan lahannya terdiri dari pemukiman, lahan jasa, lahan usaha, lahan pertanian, dan lainnya yaitu Desa Kesek, Sukolilo Barat, Sukolilo Timur, Labang dan Jukong

- b. Desa yang penggunaan lahannya terdiri dari pemukiman, lahan jasa, lahan pertanian, dan lainnya yaitu Desa Pangpong, Morkepek, Ba'engas dan Sendang Laok.

3. Kerapatan/kepadatan Bangunan

Kerapatan bangunan dibedakan berdasarkan kelasnya. Jika lahan pemukiman desa dibandingkan dengan luas lahan desa secara keseluruhan dikalikan 100% dihasilkan prosentase yang semakin tinggi. Berarti lahan pemukiman yang ada hampir menyamai atau mendekati luas lahan desa secara keseluruhan (artinya padat pemukiman).

Kelas I : Desa Sukolilo Barat dan Desa Ba'engas

Kelas II : Desa Morkepek

Kelas III : Desa Sendang Laok

Kelas IV : Desa Kesek, Desa Pangpong, Desa Sukolilo Timur, Desa Labang dan Desa Jukong

4. Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk dibedakan berdasarkan :

Kelas I : Desa Sukolilo Barat

Kelas II : -

Kelas III : Desa Kesek dan Desa Sukolilo Timur

Kelas IV : Desa Pangpong, Desa Morkepek, Desa Labang, Desa Jukong, Desa Ba'engas dan Desa Sendang Laok

5. Harga Dasar Tanah

Harga dasar tanah terdiri dari :

a. Desa dengan harga dasar tanah \pm Rp. 50.000/m² dilewati oleh Jalan Tol Suramadu: Desa Morkepek, Desa Sukolilo Barat, Desa Pangpong.

b. Desa dengan harga dasar tanah Rp.100.000 s/d Rp.120.000 dilewati oleh Jalan Tol Suramadu dan Rencana Jalan Lingkar (keluar/masuk Tol Suramadu) : Desa Sendang Laok dan sebagian Desa Morkepek.

c. Desa dengan harga dasar tanah $<$ Rp. 50.000/m² tidak dilewati oleh Jalan Tol Suramadu : Desa Kesek, Jukong, Labang, Sukolilo timur dan Ba'engas.

Berdasarkan uraian tersebut dibuat tabel untuk memudahkan dalam analisa selanjutnya. Dengan berdasarkan faktor kepentingannya diperoleh beberapa klasifikasi. Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini

Tabel 3.14
Klasifikasi berdasarkan Sembilan
Faktor Lokasi Pemukiman

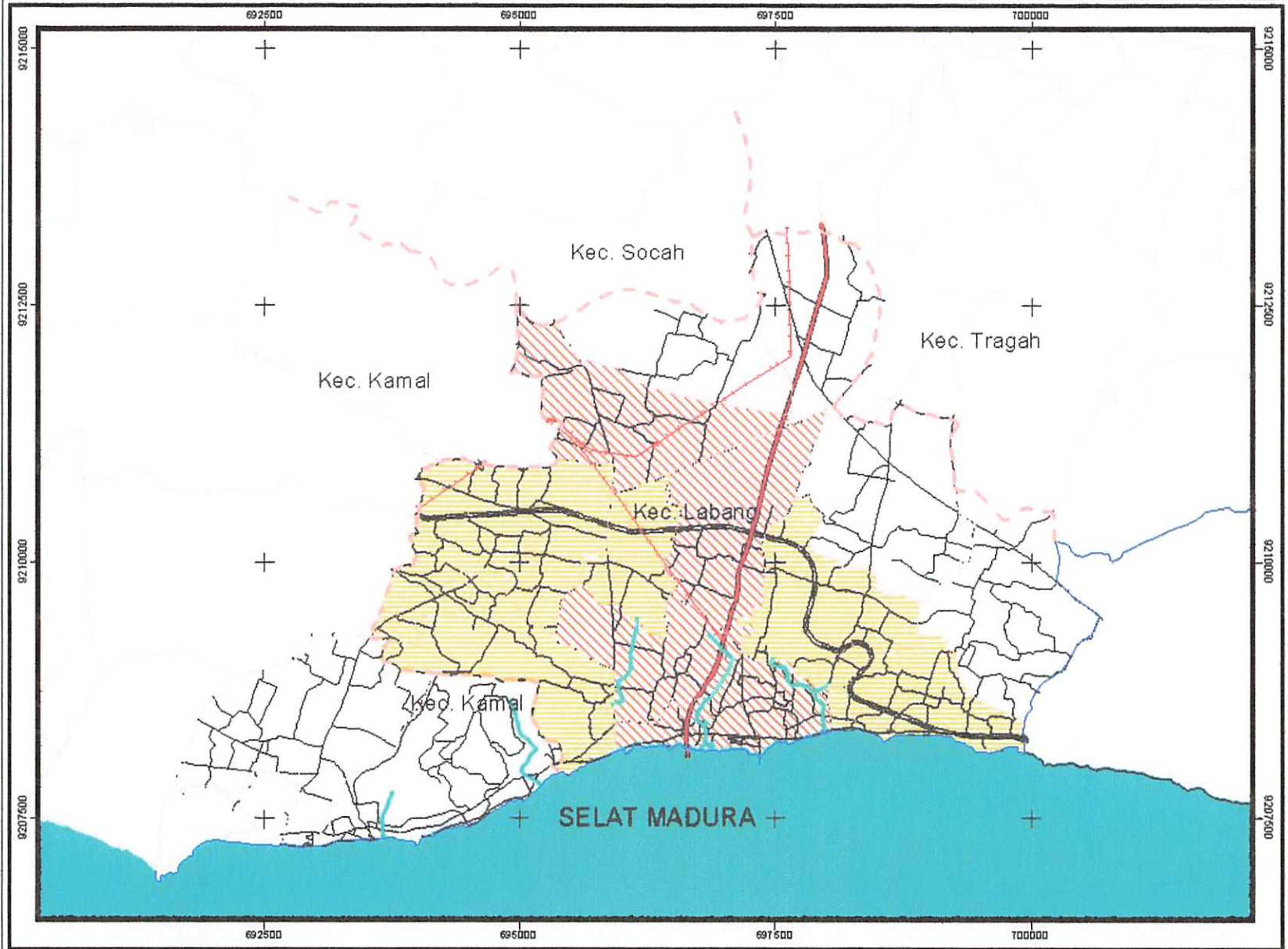
No	Faktor	Klasifikasi	Desa	Simbol	Nilai	Bobot
1	Fasilitas Utilitas	-	Seluruh desa	1	1	0.127
1.a	Jaringan Jalan & Fasilitas			5		0.11
	Jaringan Jalan	Desa dengan jalan lingkungan (baik), jalan lokal (sedang), dan jalan utama (buruk)	Desa Pangpong Desa Sukolilo Barat Desa Morkepek Desa Sendang Laok	5.1.a	2	
		Desa dengan jalan lingkungan (baik), jalan lokal (sedang)	Desa Kesek Desa Sukolilo Timur Desa Ba'engas Desa Labang Desa Jukong	5.1.b	1	
	Fasilitas	Desa yang memiliki fasilitas perkantoran, pendidikan, kesehatan dan peribadatan :	Desa Jukong Desa Sukolilo Barat	5.2.a	2	
		Desa yang memiliki fasilitas perkantoran, pendidikan, peribadatan	Desa Sendang Laok Desa Morkepek Desa Ba'Engas Desa Kesek Desa Pangpong	5.2.b	1	
		Desa yang memiliki fasilitas perkantoran, pendidikan, peribadatan, perbelanjaan/perdagangan :	Desa Labang Desa Sukolilo Timur	5.2.c	2	
1.b	Air minum/bersih	-	Seluruh desa	4	1	0.112
1.c	Listrik	Terlayani	Seluruh desa	2	2	0.124
		Tidak terlayani	Ruas jalan Sendang Laok – Morkepek		1	
1.d	Saluran Pembuangan Air	Terlayani	Seluruh desa	6	1	0.107
2	Penggunaan lahan	1. Pemukiman 2. Jasa 3. Usaha 4. Pertanian 5. Lainnya	Desa Kesek Desa Sukolilo Barat Desa Sukolilo Timur Desa Labang Desa Jukong	3.a	2	0.115
		1. Pemukiman 2. Jasa 3. Pertanian 4. Lainnya	Desa Pangpong Desa Morkepek Desa Ba'engas Desa Sendang Laok	3.b	1	
3	Kepadatan Bangunan	Kelas I	Desa Sukolilo Barat Desa Ba'engas	7.a	4	0.105
		Kelas II	Desa Morkepek	7.b	3	
		Kelas III	Desa Sendang Laok	7.c	2	
		Kelas IV	Desa Kesek Desa Pangpong Desa Sukolilo Timur Desa Labang Desa Jukong	7.d	1	
4	Kepadatan Penduduk	Kelas I	Desa Sukolilo Barat	8.a	4	0.103
		Kelas II	-	8.b	3	
		Kelas III	Desa Kesek Desa Sukolilo Timur	8.c	2	

No	Faktor	Klasifikasi	Desa	Simbol	Nilai	Bobot
		Kelas IV	Desa Pangpong Desa Morkepek Desa Labang Desa Jukong Desa Ba'engas Desa Sendang Laok	8.d	1	
5	Harga Dasar Tanah	Desa dengan harga dasar tanah \pm Rp. 50.000/m ² dilewati oleh Jalan Tol Suramadu:	Desa Morkepek Desa Sukolilo Barat Desa Pangpong	9.a	3	0.098
		Desa dengan harga dasar tanah Rp.100.000 s/d Rp.120.000 dilewati oleh Jalan Tol Suramadu dan Rencana Jalan Lingkar (keluar/masuk Tol Suramadu)	Desa Sendang Laok dan sebagian Desa Morkepek.	9.b	1	
		Desa dengan harga dasar tanah < Rp. 50.000/m ² tidak dilewati oleh Jalan Tol Suramadu :	Desa Kesek Desa Jukong Desa Labang Desa Sukolilo timur Desa Ba'engas	9.c	2	
Sumber : Hasil Analisa						

Kolom nilai pada tabel diatas diisi sesuai dengan kepentingannya. Pada fasilitas utilitas,sumber air bersih, dan saluran pembuangan memiliki nilai satu karena tidak ada pembanding lainnya, seperti daerah tak terlayani. Daerah terlayani pada jaringan listrik akan memiliki nilai yang lebih tinggi dari daerah yang tidak terlayani.

Pada penggunaan lahan desa yang memiliki jenis penggunaan lahan lebih lengkap akan memiliki nilai yang lebih tinggi dari pada desa yang tidak memiliki salah satu jenis penggunaan lahan yang ada. Pada fasilitas, tidak dapat dibandingkan jenis fasilitas mana yang paling penting, penilaian diberikan berdasarkan jumlah jenis fasilitas yang ada. Sedangkan pada kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan diberi nilai sesuai dengan kelasnya, semakin tinggi kelasnya semakin tinggi nilai yang diberikan. Pada harga dasar tanah, semakin rendah harga dasar tanahnya semakin tinggi nilai yang diberikan.

Selanjutnya dilakukan perhitungan dengan mengalikan bobot faktor dengan nilai faktor yang dimiliki setiap desa. Sehingga diperoleh desa-desa yang memiliki prioritas yang paling tinggi untuk dikembangkan. Berikut ini berhitungannya.



Judul :
PETA ANALISA JARINGAN JALAN

Nomor : 3.4

- Legenda :**
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Jalan Nasional
 - Jalan Tol
 - Jalan Tol Siramadu
 - Jalan Lokal
 - Jalan Lingkungan
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Transmisi Listrik
 - Laut
 - Desa dengan kondisi jalan lingkungan baik, kondisi jalan lokal sedang, dan kondisi jalan utama buruk.
 - Desa dengan kondisi jalan lingkungan baik, dan kondisi jalan lokal sedang



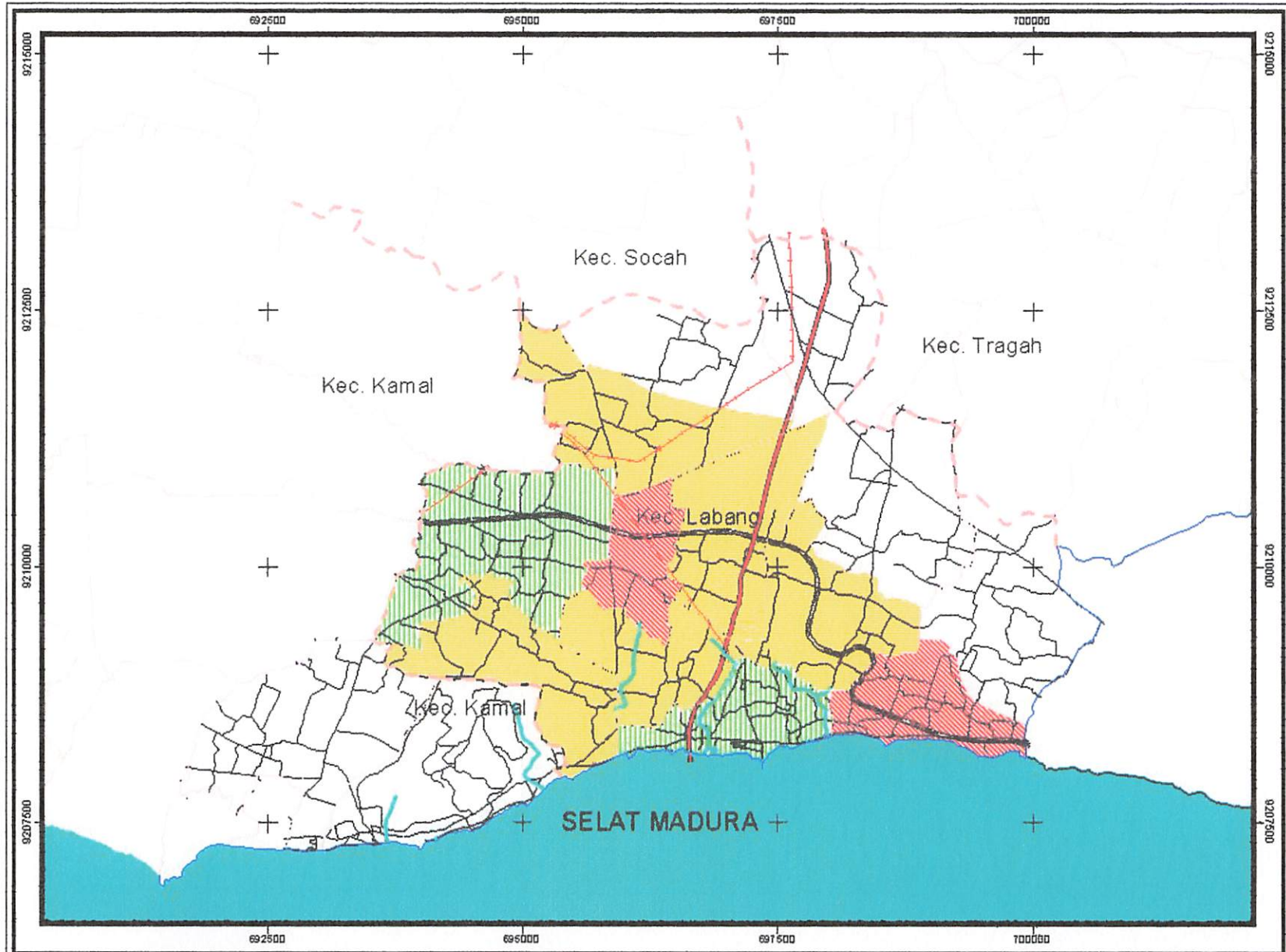
Sumber Peta : 1. Bakosurtanal
 2. RTRW Bangkaya
 3. Hasil Survey

Skala : 1:75000
 0 200 400 600 Meters



KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEN BATAN GURAMADU

TUJAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 2022



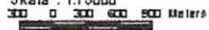

Judul :
PETA ANALISA FASILITAS

Nomor : 3.5

- Legenda :**
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Sungai
 - Aspal
 - Jalan TOL Gramad
 - Jalan Lokal
 - Jalan Lingkungan
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Transmisi Listrik
 - Laut
 - Desa yang memiliki fasilitas perkantoran, pendidikan, kesehatan dan perbatasan
 - Desa yang memiliki fasilitas perkantoran, pendidikan, dan perbatasan
 - Desa yang memiliki fasilitas perkantoran, pendidikan, perbatasan dan pemerintahan

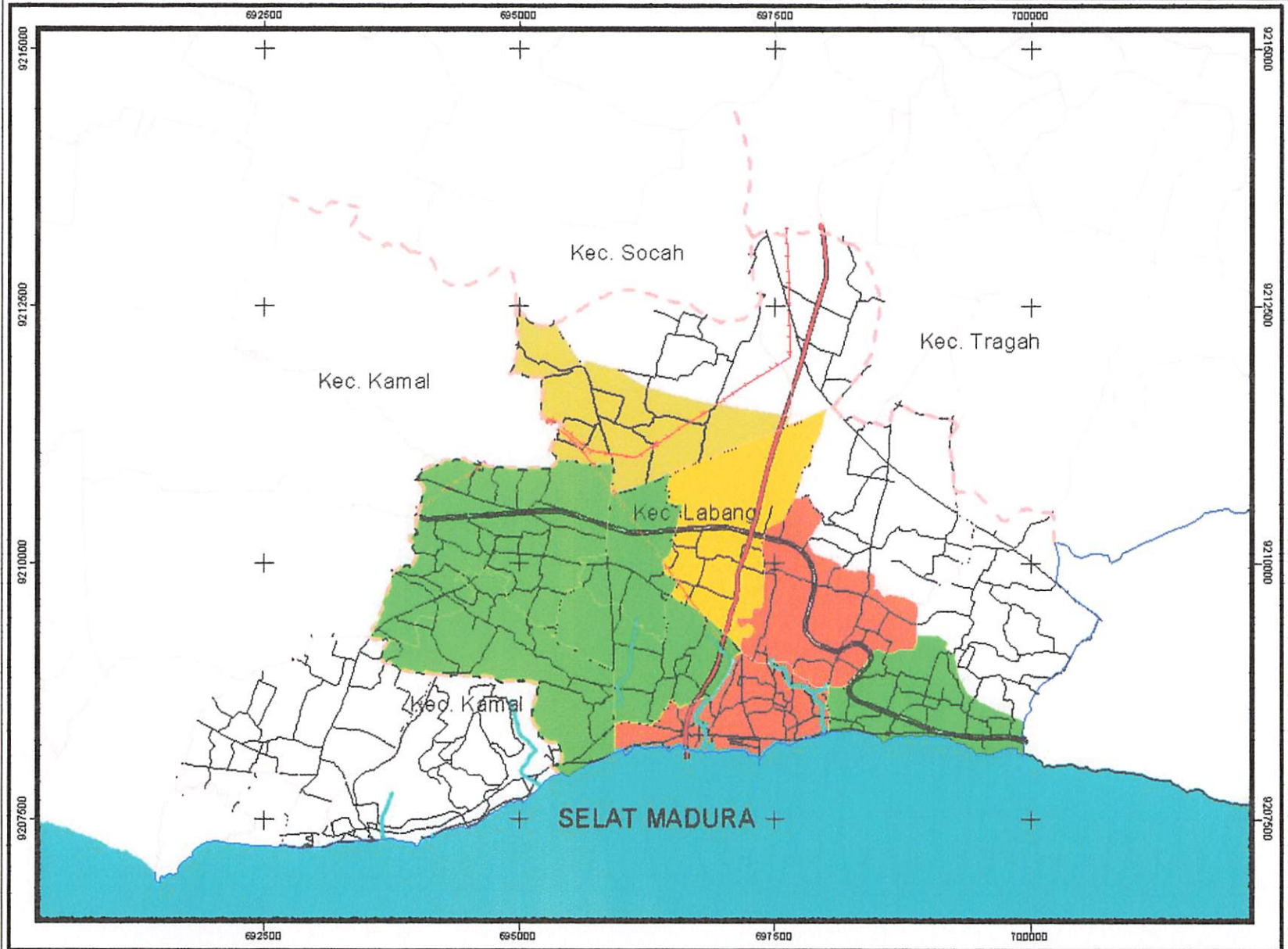


Sumber Peta : 1. Bakosurtanal
 2. RTRW Bangkalis
 3. Hasil Survey

Skala : 1:15000



KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBATAN SUKRAMADU


 TUOASAKHR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 2022



Judul :
PETA ANALISA KEPADATAN BANGUNAN

Nomor : 3.6

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Sungai
 - Pantai
 - Jalan TOL Suramadu
 - Jalan Lokal
 - Jalan Linggiga
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Transmisi Listrik
 - Laut
 - kelas I
 - kelas II
 - kelas III
 - kelas IV



Sumber Peta : 1. Bako (Itali)
 2. RTRW Bangkaya
 3. Hasil Survey

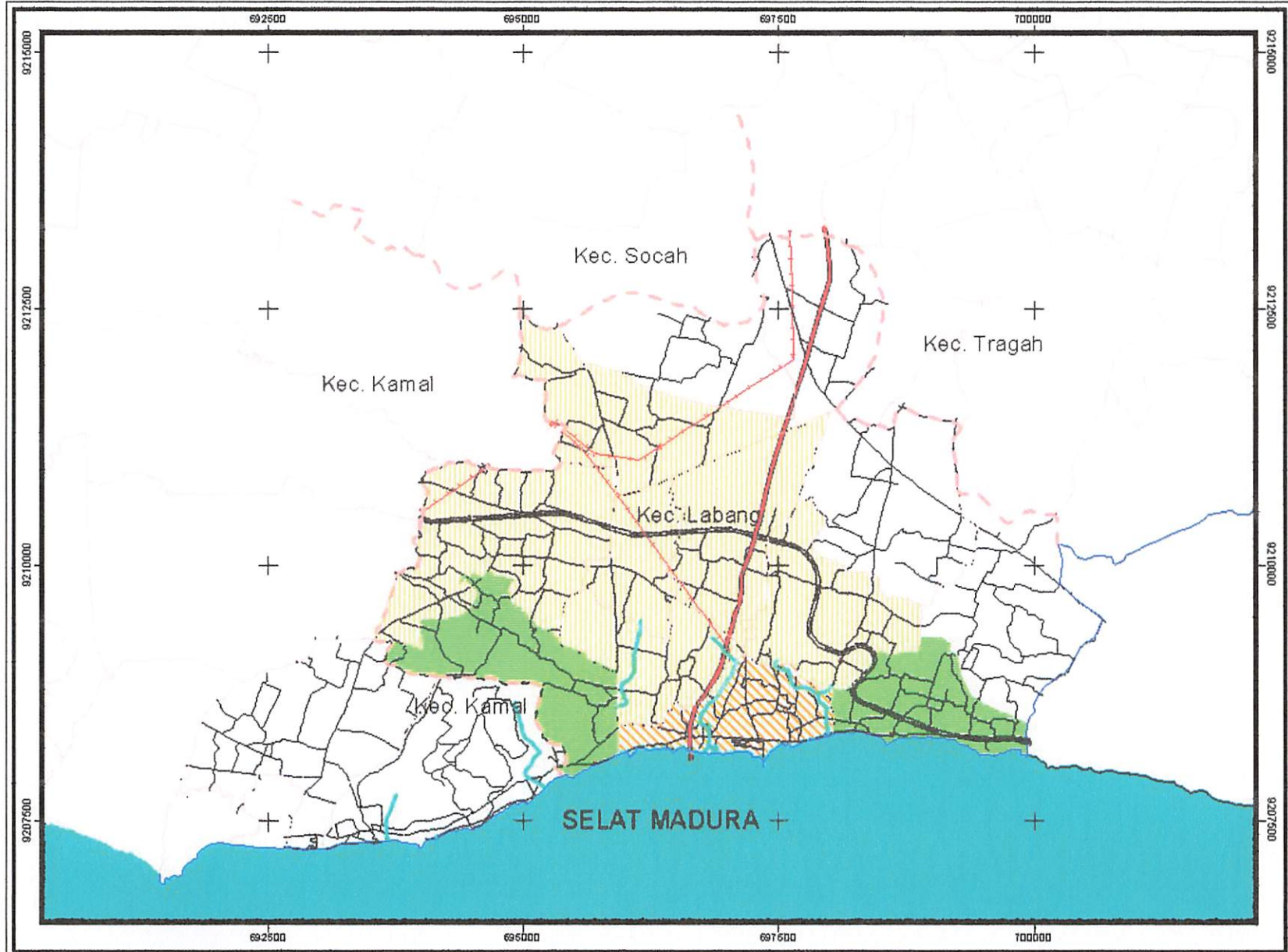
Skala : 1:75000
 0 200 400 600 Meters



KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBER SURAMADU



TUGAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 2023



Judul :
PETA ANALISA KEPADATAN PENDUDUK

Nomor : 3.7

- Legenda :
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Sungai
 - Pantai
 - Jalan Tol / J. Ramad U
 - Jalan Lokal
 - Jalan Lintas
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Transmisi Listrik
 - laut
 - kelas I
 - kelas II
 - kelas III
 - kelas IV

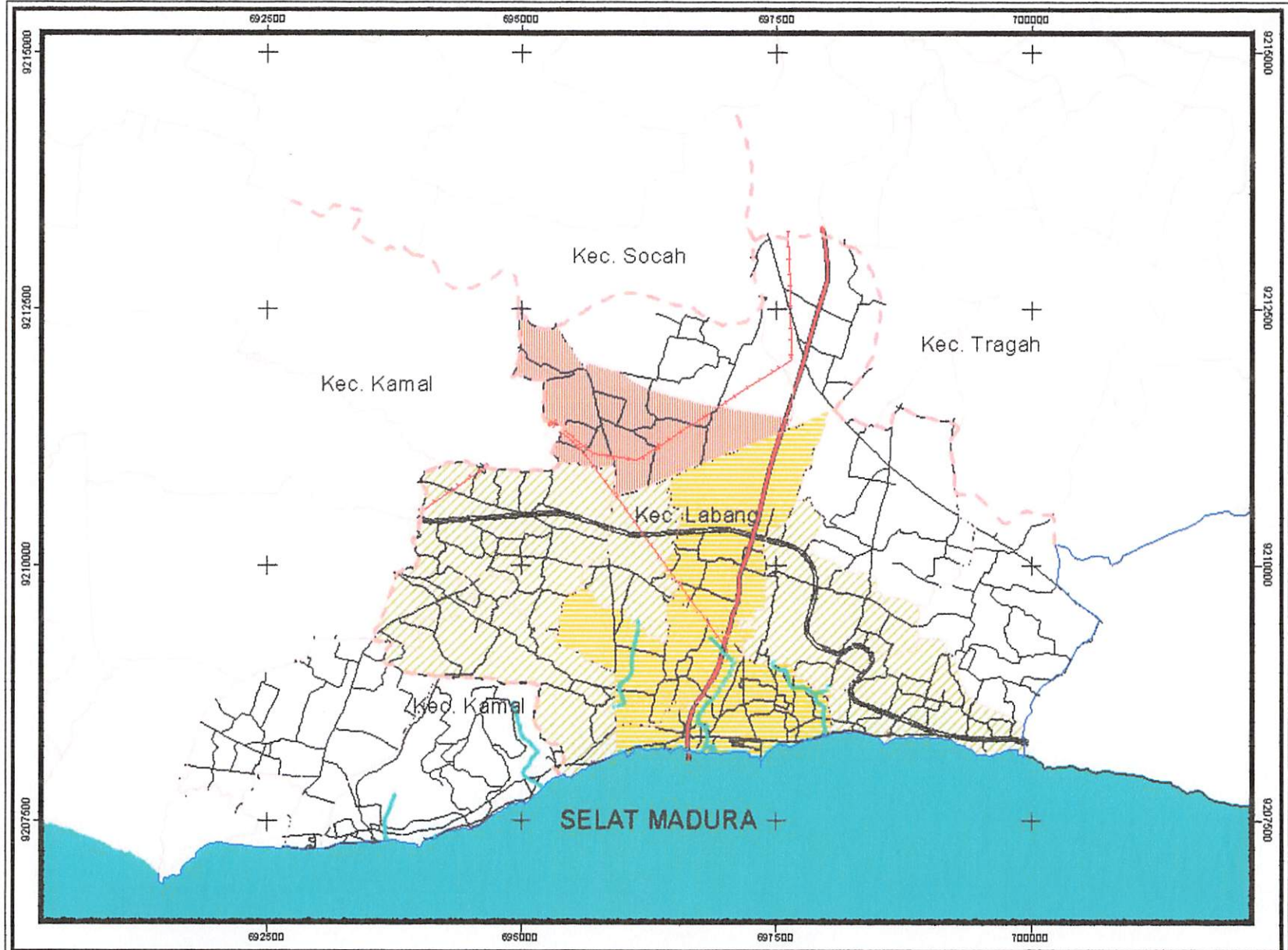


Sumber Peta : 1. Bako (Kamal)
 2. RTRW Saigama
 3. Hasil Survey

Skala : 1:75000
 0 100 200 300 400 500 Meters

KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBATAN SU RAMAD U

TUGAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANO LOOI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 2008



Judul :
PETA ANALISA HARGA DASAR TANAH

Nomor : 3.8

- Legenda :**
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Salang
 - Pantai
 - Jalan Tol Suramadi
 - Jalan Lokal
 - Jalan Linggiga
 - Jembatan
 - Rel Kereta Api
 - Transmisi Listrik
 - Laut
 - Harga dasar tanah Rp. 100.000 - Rp. 120.000 dilewatjales tol suramadi dan rencana jalan tol suramadi dan jalan aspal tol suramadi
 - Harga dasar tanah Rp. 50.000 dilewatjales tol suramadi
 - Harga dasar tanah kurang dari Rp. 50.000 dan tidak dilewatjales tol suramadi



Sumber Peta : 1. Bakortanah
 2. RTRW Bangkalis
 3. Hasil Survey

Skala : 1:75000
 0 300 600 900 Meters

KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN DI KAKI JEMBATAN SURAMADU

TUGAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALIKALANG
 2022

Tabel 3.15
Pendataan Klasifikasi Per Faktor Tiap Desa

No	Desa	1 (0.127)									3		7				8				9		
		2		4	5.1		5.2		6	0.115		0.105				0.103				0.098			
		0.124		0.112	0.11		0.11		0.107	a	b	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	
		a	b		a	b	a	b															c
1	Kesek	1		1		1		1		1				1			1				1		
2	Pangpong	1		1		1		1			1						1		1				
3	Sukolilo Barat	1		1	1		1		1			1				1			1				
4	Sukolilo Timur	1		1		1			1	1					1			1			1		
5	Ba'Engas	1		1		1		1			1	1						1			1		
6	Morkepek	1	1	1	1			1			1		1					1	1	1			
7	Labang	1		1		1			1	1					1			1			1		
8	Jukong	1		1		1	1		1	1					1			1			1		
9	Sendang Laok	1	1	1	1			1			1			1				1		1			

Tabel 3.16
Pendataan Klasifikasi per-Faktor pada Setiap Desa (dibuat dengan angka untuk memudahkan penghitungan)

No	Desa	1 (0.127)									3		7				8				9		
		2		4	5.1		5.2		6	0.115		0.105				0.103				0.098			
		0.124		0.112	0.11		0.11		0.107	a	b	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	
		a	b		a	b	a	b															c
		2	1	1	2	1	2	1	2	2	1	4	3	2	1	4	3	2	1	3	1	2	
1	Kesek	2		1		1		1		2					1			2				2	
2	Pangpong	2		1		1		1			1				1				1	3			
3	Sukolilo Barat	2		1	2		2		1	2		4				4				3			
4	Sukolilo Timur	2		1		1			2	2					1			2				2	
5	Ba'Engas	2		1		1		1			1	4							1			2	
6	Morkepek	2	1	1	2			1			1		3						1	3	1		
7	Labang	2		1		1			2	2					1				1			2	
8	Jukong	2		1		1	2		1	2					1				1			2	
9	Sendang Laok	2	1	1	2			1			1			2					1		1		

Hasil perhitungan masing-masing faktor digabungkan, dan diperoleh tabel kesimpulan sebagai berikut : (Rekap perhitungan terlampir)

Tabel 3.17
Rekapitulasi Prioritas Lokasi Pemukiman

Tabel 1

No	Desa	1 (0.127)									3	7				8				9					
		2		4	5.1		5.2		6	0.115		0.105				0.103				0.098					
		0.124		0.112	0.11		0.11		0.107	a		b	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c		
		a	b		a	b	a	b																c	d
1	Kesek	0.248	0	0.112	0	0.11	0	0.11	0	0.107	0.23	0	0	0	0	0.105	0	0	0.206	0	0	0	0	0	0.196
2	Pangpong	0.248	0	0.112	0	0.11	0	0.11	0	0.107	0	0.115	0	0	0	0.105	0	0	0	0.103	0.294	0	0	0	0
3	Sukolilo Barat	0.248	0	0.112	0.22	0	0.22	0	0	0.107	0.23	0	0.42	0	0	0	0.412	0	0	0	0.294	0	0	0	0
4	Sukolilo Timur	0.248	0	0.112	0	0.11	0	0	0.22	0.107	0.23	0	0	0	0	0.105	0	0	0.206	0	0	0	0	0	0.196
5	Ba'Engas	0.248	0	0.112	0	0.11	0	0.11	0	0.107	0	0.115	0.42	0	0	0	0	0	0	0.103	0	0	0	0	0.196
6	Morkepek	0.248	0.124	0.112	0.22	0	0	0.11	0	0.107	0	0.115	0	0.315	0	0	0	0	0	0.103	0.294	0.098	0	0	0
7	Labang	0.248	0	0.112	0	0.11	0	0	0.22	0.107	0.23	0	0	0	0	0.105	0	0	0	0.103	0	0	0	0	0.196
8	Jukong	0.248	0	0.112	0	0.11	0.22	0	0	0.107	0.23	0	0	0	0	0.105	0	0	0	0.103	0	0	0	0	0.196
9	Sendang Laok	0.248	0.124	0.112	0.22	0	0	0.11	0	0.107	0	0.115	0	0	0.21	0	0	0	0	0.103	0	0.098	0	0	0

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 2

No	Desa	1 (0.127)					3	7	8	9
		2	4	5		6				
				5.1	5.2					
1	Kesek	0.12	0.112	0.06	0.06	0.11	0.12	0.03	0.05	0.07
2	Pangpong	0.12	0.112	0.06	0.06	0.11	0.06	0.03	0.03	0.1
3	Sukolilo Barat	0.12	0.112	0.11	0.11	0.11	0.12	0.11	0.1	0.1
4	Sukolilo Timur	0.12	0.112	0.06	0.11	0.11	0.12	0.03	0.05	0.07
5	Ba'Engas	0.12	0.112	0.06	0.06	0.11	0.06	0.11	0.03	0.07

No	Desa	1 (0.127)					3	7	8	9
		2	4	5		6				
				5.1	5.2					
6	Morkepek	0.19	0.112	0.11	0.06	0.11	0.06	0.08	0.03	0.13
7	Labang	0.12	0.112	0.06	0.11	0.11	0.12	0.03	0.03	0.07
8	Jukong	0.12	0.112	0.06	0.11	0.11	0.12	0.03	0.03	0.07
9	Sendang Laok	0.19	0.112	0.11	0.06	0.11	0.06	0.05	0.03	0.03

Sumber : hasil analisa

Tabel 3

No	Desa	1 (0.127)				3	7	8	9
		2	4	5	6				
1	Kesek	0.12	0.112	0.06	0.11	0.12	0.03	0.05	0.07
2	Pangpong	0.12	0.112	0.06	0.11	0.06	0.03	0.03	0.1
3	Sukolilo Barat	0.12	0.112	0.11	0.11	0.12	0.11	0.1	0.1
4	Sukolilo Timur	0.12	0.112	0.08	0.11	0.12	0.03	0.05	0.07
5	Ba'Engas	0.12	0.112	0.06	0.11	0.06	0.11	0.03	0.07
6	Morkepek	0.19	0.112	0.08	0.11	0.06	0.08	0.03	0.13
7	Labang	0.12	0.112	0.08	0.11	0.12	0.03	0.03	0.07
8	Jukong	0.12	0.112	0.08	0.11	0.12	0.03	0.03	0.07
9	Sendang Laok	0.19	0.112	0.08	0.11	0.06	0.05	0.03	0.03

Sumber : hasil analisa

Tabel 4

No	Desa	1 (0.127)				3	7	8	9
		2	4	5	6				
1	Kesek	0.02	0.01	0.01	0.01	0.12	0.03	0.05	0.07
2	Pangpong	0.02	0.01	0.01	0.01	0.06	0.03	0.03	0.1
3	Sukolilo Barat	0.02	0.01	0.01	0.01	0.12	0.11	0.1	0.1

No	Desa	1 (0.127)				3	7	8	9
		2	4	5	6				
4	Sukolilo Timur	0.02	0.01	0.01	0.01	0.12	0.03	0.05	0.07
5	Ba'Engas	0.02	0.01	0.01	0.01	0.06	0.11	0.03	0.07
6	Morkepek	0.02	0.01	0.01	0.01	0.06	0.08	0.03	0.13
7	Labang	0.02	0.01	0.01	0.01	0.12	0.03	0.03	0.07
8	Jukong	0.02	0.01	0.01	0.01	0.12	0.03	0.03	0.07
9	Sendang Laok	0.02	0.01	0.01	0.01	0.06	0.05	0.03	0.03

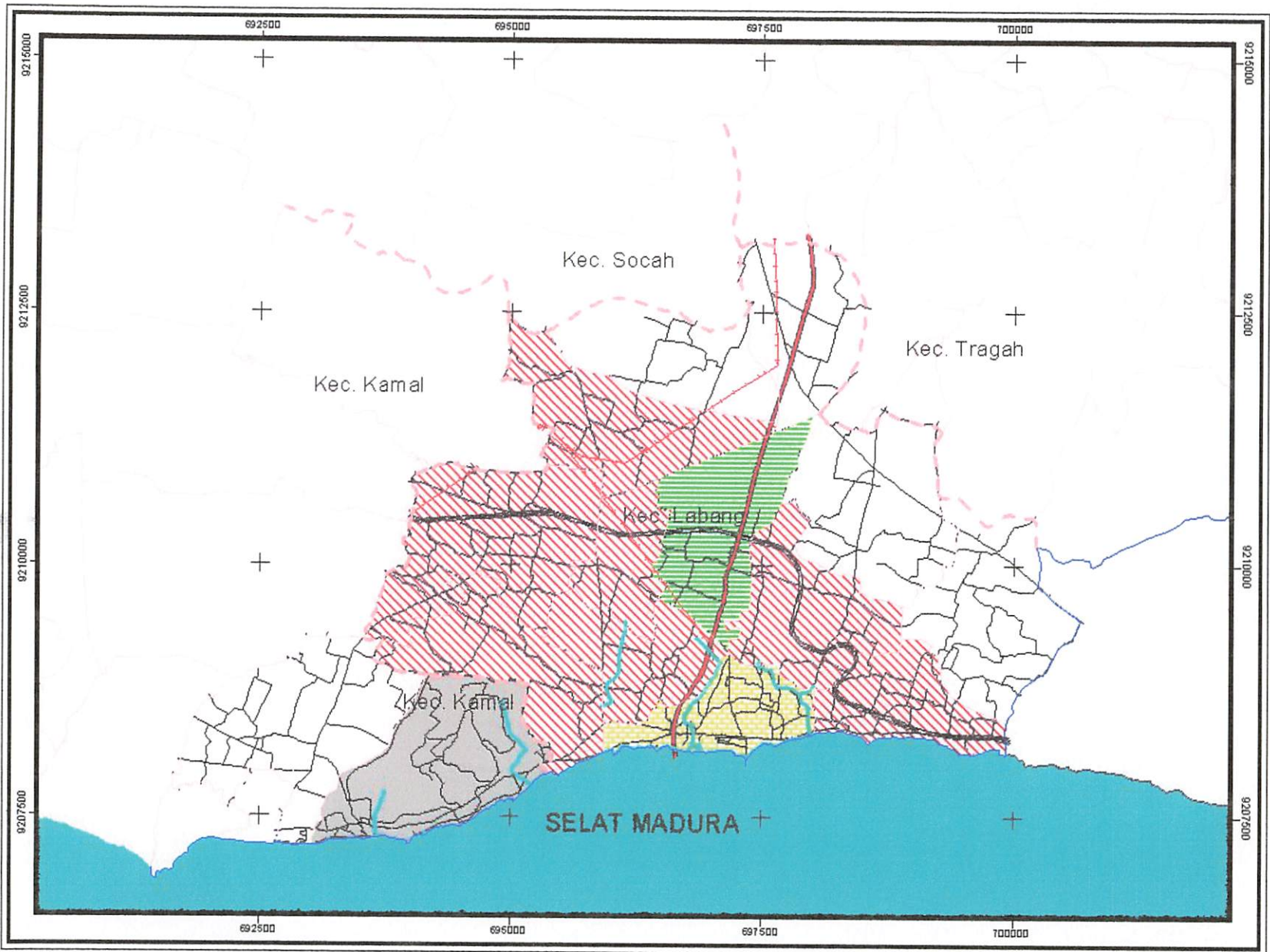
Sumber : hasil analisa

Tabel 4

No	Desa	1	3	7	8	9	Jumlah	Rata2	Klasifikasi
1	Kesek	0.01	0.12	0.03	0.05	0.07	0.271	0.054	1
2	Pangpong	0.01	0.06	0.03	0.03	0.1	0.220	0.044	1
3	Sukolilo Barat	0.01	0.12	0.11	0.1	0.1	0.435	0.087	3
4	Sukolilo Timur	0.01	0.12	0.03	0.05	0.07	0.272	0.054	1
5	Ba'Engas	0.01	0.06	0.11	0.03	0.07	0.266	0.053	1
6	Morkepek	0.02	0.06	0.08	0.03	0.13	0.308	0.062	2
7	Labang	0.01	0.12	0.03	0.03	0.07	0.246	0.049	1
8	Jukong	0.01	0.12	0.03	0.03	0.07	0.246	0.049	1
9	Sendang Laok	0.02	0.06	0.05	0.03	0.03	0.184	0.037	1

Sumber : hasil analisa

Berdasarkan tabel tersebut, nilai rata-rata tertinggi sampai yang terendah adalah adalah Desa Sukolilo Barat, Desa Morkepek, Desa Sendang Laok, Desa Kesek, Desa Pangpong, Desa Sukolilo Timur, Desa Ba'engas, Desa Labang dan Desa Jukong. Jadi lokasi prioritas pertama adalah Desa Sukolilo Barat, Desa Morkepek dan selanjutnya Desa Kesek, Pangpong, Sukolilo Timur, Ba'engas, Labang, Jukong, Sendang Laok.




Judul :
**PETA ANALISA
 LOKASI PRIORITAS PEMUKIMAN**

Nomor : 3.9

Legenda :

- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Sungai
- Pantai
- Jalan Tol Surabaya
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkar
- Jembatan
- Rel Kereta Api
- Transmisi Listrik
- Laut
- Lokasi Prioritas I
(Ds. Sikollo Timur, Sikollo Barat, Baligaz, Paingpog, Kesek, Jikog)
- Lokasi Prioritas II
(Ds. Sedang Laok)
- Lokasi Prioritas III
(Ds. Mokepek)
- Kawasan Militer
(Ds. Taling Jatp)



Sumber Peta : 1. Bakostratal
 2. RTRW Bangkalan
 3. Hasil Survey

Skala : 1:75000
 0 200 400 600 800 Meter

KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN
 DI KAKI JEMBERATAN SURABAYA

TUOAS AKHIR
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 2002

3.2.3 Analisa Penduduk, Fasilitas, Utilitas dan Transportasi

Proyeksi penduduk dilakukan untuk mengetahui penambahan jumlah penduduk pada periode tertentu (rentang waktu 20 tahun). Dengan mengetahui prediksi jumlah penduduk, akan diketahui jumlah fasilitas yang dibutuhkan. Kebutuhan fasilitas antara lain fasilitas perumahan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, pemerintahan dan pelayanan umum, perdagangan dan niaga, dan fasilitas rekreasi dan olahraga. Prediksi kebutuhan utilitas hanya berupa penjabaran secara deskripsi apa saja yang dibutuhkan. Sedangkan analisa transportasi dilakukan untuk mengetahui perubahan atas dimensi jalan yang terjadi, yang kaitannya dengan statusnya.

1. Penduduk

Secara garis besar penduduk adalah subjek utama, dimana jumlah penduduk menjadi modal utama pembangunan. Manusia merupakan subjek dalam pembangunan yang konsisten dalam perkembangan dan pertumbuhan penduduk. Pencatatan jumlah penduduk bertujuan untuk mengetahui tingkat perkembangan penduduk per-periode, sehingga diketahui jumlah fasilitas dan utilitas per-periodenya.

Perhitungan jumlah penduduk menggunakan asumsi penduduk daya tampung, yang berdasarkan pada luasan lahan layak bangun. Luas lahan layak bangun menjadi acuan untuk mengetahui luas lahan pemukiman. Luas lahan pemukiman dikalikan dengan perbandingan kapling rumah yang digunakan. Jumlah unit rumah yang diketahui dikalikan dengan asumsi jumlah penduduk dalam satu rumah yaitu 5 orang, sehingga diperoleh jumlah penduduk sesuai dengan daya tampung. Jumlah penduduk daya tampung ditambahkan dengan penduduk eksisting tahun terakhir (2006) diperoleh jumlah penduduk tak terhingga. Berdasarkan jumlah penduduk tak terhingga dilakukan proyeksi penduduk. Berikut penjabarannya :

Tabel 3.18
Analisa Luas Lahan Pemukiman

No	Desa / Kelurahan	Prosentase Luas lahan		Pemukiman eksisting	Luas pemukiman (Ha)
		tak terbangun	terbangun		
1	Kesek	83	50	28.60	143.997,67
2	Pangpong	88	30	26.10	79.138,07
3	Sukolilo Barat	44	104	98.80	1.031.786,36
4	Sukolilo Timur	78	61	46.70	286.064,65
5	Ba'Engas	58	64	150.10	967.451,26
6	Morkepek	87	32	29.70	93.669,23
7	Labang	85	43	28.00	120.000,00
8	Jukong	85	32	59.70	191.870,88
9	Sendang Laok	79	39	60.20	236.930,00

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan :

Luas Pemukiman = (luas pemukiman eksisting/luas lahan keseluruhan) x prosentase penggunaan lahan terbangun

Tabel 3.19
Analisa Jumlah Unit Rumah

No	Desa / Kelurahan	Luas Unit rumah (m ²)			Unit rumah			Jumlah unit rumah
		1	3	6	1	3	6	
1	Kesek	33.487,83	50.231,75	60.278,10	167	167	167	502
2	Pangpong	18.404,20	27.606,30	33.127,57	92	92	92	276
3	Sukolilo Barat	239.950,32	359.925,48	431.910,57	1.200	1.200	1.200	3.599
4	Sukolilo Timur	66.526,66	99.789,99	119.747,99	333	333	333	998
5	Ba'Engas	224.988,67	337.483,00	404.979,60	1.125	1.125	1.125	3.375
6	Morkepek	21.783,54	32.675,31	39.210,38	109	109	109	327
7	Labang	27.906,98	41.860,47	50.232,56	140	140	140	419
8	Jukong	44.621,13	66.931,70	80.318,04	223	223	223	669
9	Sendang Laok	55.100,00	82.650,00	99.180,00	276	276	276	827
	Jumlah	732.769,33	1.099.154,00	1.318.984,80	3.664	3.664	3.664	10992

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan :

1. Perbandingan Perumahan :

1 (besar)	3 (sedang)	6 (kecil)
200 m ²	100 m ²	60 m ²
200 unit	300 unit	360 unit → Total 860 unit

2. Luas Unit rumah (m²)

Luas Unit rumah besar = (200/860) x 143997.67 (luas pemukiman) = 33487.83 m²

Luas Unit rumah sedang = (100/860) x 143997.67 (luas pemukiman) = 50231.75 m²

Luas Unit rumah besar = (360/860) x 143997.67 (luas pemukiman) = 60278.10 m²

3. Unit rumah

Unit rumah besar = 33487.83 m²/200 = 167 unit

Unit rumah sedang = 50231.75 m²/300 = 167 unit

Unit rumah besar = 60278.10 m²/360 = 167 unit

4. Daya Tampung

Daya Tampung = jumlah unit rumah x asumsi jumlah jiwa dalam 1 rumah (yaitu 5)

5. Penduduk tak terhingga

Penduduk tak terhingga = jumlah penduduk daya tampung + jumlah penduduk eksisting (tahun awal yaitu 2006)

Tabel 3.20
Perhitungan Pertambahan Jumlah Penduduk
sampai dengan 2026 (dalam Jiwa)

No	Desa / Kelurahan	DT	2006	Proyeksi Penduduk				Pertambahan Penduduk			
				2011	2016	2021	2026	2011	2016	2021	2026
1	Kesek	2.512	3.604	5.197	5.817	6.022	6.087	1.593	620	205	65
2	Pangpong	1.380	2.849	3.851	4.136	4.207	4.224	1.002	285	71	17
3	Sukolilo Barat	17.996	7.484	11.364	14.965	17.942	20.221	3.880	3.601	2.977	2.279
4	Sukolilo Timur	4.989	3.146	4.927	6.244	7.075	7.557	1.781	1.317	831	482
5	Ba'Engas	16.874	4.436	5.927	7.506	9.101	10.649	1.491	1.579	1.595	1.548
6	Morkepek	1.634	1.589	2.439	2.888	3.086	3.168	850	449	198	82
7	Labang	2.093	2.435	3.647	4.199	4.410	4.486	1.212	552	211	76
8	Jukong	3.347	3.592	5.436	6.338	6.709	6.853	1.844	902	371	144
9	Sendang Laok	4.133	1.452	2.078	2.703	3.279	3.778	626	625	576	499
	Jumlah	54.958	30.587	44.866	54.796	61.831	67.023	14.279	9.930	7.035	5.192

Sumber : Hasil Analisa

Ket : Pertambahan penduduk diperoleh dengan mengurangi jumlah penduduk tahun proyeksi dengan jumlah penduduk tahun sebelumnya.

2. Fasilitas

Analisa kebutuhan fasilitas antara lain analisa fasilitas perumahan, analisa pendidikan, analisa kesehatan, analisa peribadatan, analisa pemerintahan dan pelayanan umum, analisa perdagangan dan niaga, dan analisa fasilitas rekreasi dan olahraga.

A. Analisa Fasilitas Perumahan

Analisa ini digunakan untuk mengetahui total jumlah rumah yang dibutuhkan sesuai dengan pertambahan penduduknya. Dengan asumsi 1 unit rumah terdapat 5 orang. Berdasarkan hasil analisa untuk lima tahun pertama (2006-2011) penambahan rumah tertinggi berada di Desa Sukolilo Barat, Sukolilo Timur dan Ba'engas. Sedangkan untuk periode selanjutnya penambahan rumah terus terjadi di semua desa akan tetapi jumlahnya semakin menurun, kecuali Desa Sendang Laok. Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini :

Tabel 3.21
Penambahan Fasilitas Rumah
sampai dengan 2026 (dalam Unit)

No	Desa / Kelurahan	Jml. Rumah 2006	Tahun 2011		Tahun 2016		Tahun 2021		Tahun 2026	
			B	C	B	C	B	C	B	C
1	Kesek	472	1.039	567	1.163	124	1.204	41	1.217	13
2	Pangpong	524	770	246	827	57	841	14	845	3
3	Sukolilo Barat	1.116	2.273	1.157	2.993	720	3.588	595	4.044	456
4	Sukolilo Timur	418	985	567	1.249	263	1.415	166	1.511	96
5	Ba'Engas	590	1.185	595	1.501	316	1.820	319	2.130	310
6	Morkepek	311	488	177	578	90	617	40	634	16
7	Labang	491	729	238	840	110	882	42	897	15
8	Jukong	594	1.087	493	1.268	180	1.342	74	1.371	29
9	Sendang Laok	364	416	52	541	125	656	115	756	100
	Jumlah	4.880	8.973	4.093	10.959	1.986	12.366	1.407	13.405	1.038

Sumber : Hasil Analisa

Ket :

B Jumlah rumah

C Kebutuhan rumah

Dengan standar luas yang digunakan di Indonesia, yaitu dengan kepadatan 80 – 200 jiwa per hektar dan ada lima orang dalam satu rumah maka terdapat 16 – 40 rumah perhektarnya.¹

Berdasarkan hasil perhitungan kebutuhan perumahan, dibagi dengan 16 unit rumah diperoleh luas lahan perumahan yang dibutuhkan (dalam Ha). Berikut hasil perhitungannya :

Tabel 3.22
Luas Lahan Perumahan

No	Desa / Kelurahan	Luas Lahan Perumahan (dalam Ha)			
		2006-2011	2011-2016	2016-2021	2021-2026
1	Kesek	35,46	7,75	2,56	0,81
2	Pangpong	15,39	3,56	0,89	0,21
3	Sukolilo Barat	72,30	45,01	37,21	28,49
4	Sukolilo Timur	35,46	16,46	10,39	6,03
5	Ba'Engas	37,21	19,74	19,94	19,35
6	Morkepek	11,05	5,61	2,48	1,03
7	Labang	14,90	6,90	2,64	0,95
8	Jukong	30,83	11,28	4,64	1,80
9	Sendang Laok	3,23	7,81	7,20	6,24
	Jumlah	255,83	124,13	87,94	64,90

Sumber : Hasil Analisa

¹ Jayadinata., Johara T, Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah, ITB, Bandung, hal 160

Setelah mengetahui luas lahan perumahan, langkah selanjutnya adalah membaginya berdasarkan komposisi. Hal pertama yang dilakukan adalah menetapkan konsep. Dalam penelitian ini digunakan Konsep Hunian/rumah Berimbang. Konsep hunian berimbang lebih dikenal dengan nama 1:3:6. Arti dari konsep 1:3:6 adalah, pengembang perumahan harus membangun enam rumah sederhana, tiga rumah menengah, satu rumah kelas atas jika mengembangkan sebuah kompleks hunian/perumahan.

Berdasarkan pertimbangan kesesuaian dengan lokasi studi yang dalam hal ini masih merupakan kawasan pedesaan, rumah dengan luas 600 m² belum ada. Hal ini dilakukan untuk menyeimbangkan pembangunan perumahan dan permukiman yang serasi. Diperlukan lingkungan perumahan yang penghuninya terdiri atas berbagai profesi, tingkat ekonomi, dan status sosial yang saling membutuhkan dengan dilandasi oleh rasa kekeluargaan, kebersamaan, dan kegotongroyongan. Hal ini juga dimaksudkan untuk menghindari terciptanya lingkungan perumahan dengan pengelompokan hunian yang dapat mendorong terjadinya kerawanan sosial. Berikut analisa jumlah unit rumah berdasarkan jenis kapling :

Tabel 3.23
Jumlah rumah berdasarkan Jenis Kapling (unit)

No	Desa / Kelurahan	Jumlah rumah berdasarkan Jenis Kapling (unit)											
		2006-2011			2011-2016			2016-2021			2021-2026		
		A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	Kesek	57	170	340	12	37	74	4	12	25	1	4	8
2	Pangpong	25	74	148	6	17	34	1	4	9	0	1	2
3	Sukolilo Barat	116	347	694	72	216	432	60	179	357	46	137	273
4	Sukolilo Timur	57	170	340	26	79	158	17	50	100	10	29	58
5	Ba'Engas	60	179	357	32	95	189	32	96	191	31	93	186
6	Morkepek	18	53	106	9	27	54	4	12	24	2	5	10
7	Labang	24	72	143	11	33	66	4	13	25	2	5	9
8	Jukong	49	148	296	18	54	108	7	22	45	3	9	17
9	Sendang Laok	5	15	31	13	38	75	12	35	69	10	30	60
	Jumlah	409	1.228	2.456	199	596	1.192	141	422	844	104	312	623

Sumber : Hasil Analisa

Ket :

- A Mewah (1)
- B Menengah (3)
- C Sederhana (6)

B. Analisa Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan merupakan salah satu fasilitas yang sangat penting keberadaannya. Fasilitas pendidikan disediakan sesuai dengan kebutuhan penduduk dengan berdasarkan pada standart kebutuhan yaitu jumlah minimum penghuni yang dilayani. Kebutuhan fasilitas yang minim dalam menyediakan fasilitas SLTP dan SLTA, menyebabkan masyarakat memilih untuk bersekolah di luar desa. Oleh karena itu, kebutuhan sekolah menengah pertama dan atas secepat mungkin diadakan. Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini :

Tabel 3.24
Kebutuhan Fasilitas Pendidikan
sampai dengan 2026 (dalam Unit)

No	Desa / Kelurahan	Fasilitas Pendidikan																				
		TK (pra sekolah)					SD					SLTP				SLTA						
		2006	2011	2016	2021	2026	2006	2011	2016	2021	2026	2006	2011	2016	2021	2026	2006	2011	2016	2021	2026	
1	Kesek	1	4	0	1	0	2	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0
2	Pangpong	1	2	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Sukolilo Barat	3	8	3	3	3	2	5	2	2	2	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	0
4	Sukolilo Timur	1	3	2	0	3	2	1	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1	0
5	Ba'Engas	0	5	2	2	1	3	1	1	1	1	0	1	0	1	1	0	0	1	0	1	0
6	Morkepek	1	1	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Labang	1	2	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Jukong	0	5	1	0	0	2	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0
9	Sandang Laok	0	2	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jumlah	8	33	9	8	7	15	13	8	3	4	0	4	1	2	2	1	1	4	1	2	

Sumber : Hasil Analisa

Ket :

- TK : Penduduk pendukung 1.000 Jiwa, luas lahan yang dibutuhkan 250 m²
SD : Penduduk pendukung 1.000 Jiwa, luas lahan yang dibutuhkan 2000 m²
SLTP : Penduduk pendukung 6.000 Jiwa, luas lahan yang dibutuhkan 9000 m²
SLTA : Penduduk pendukung 6.000 Jiwa, luas lahan yang dibutuhkan 9000 m²

C. Analisa Fasilitas Kesehatan

Kebutuhan fasilitas kesehatan sampai dengan tahun 2008 hanya berupa puskesmas dan praktek dokter masing-masing satu unit. Hingga tahun 2011 perlu adanya penambahan fasilitas berupa 2 unit puskesmas di Desa Ba'engas dan Jukong, serta rumah Bersalin/apotik di Desa Sukolilo Barat. Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini :

Tabel 3.25
Kebutuhan Fasilitas Kesehatan
sampai dengan 2026 (dalam Unit)

No	Desa / Kelurahan	Jenis Fasilitas									
		Puskesmas & praktek dokter					RB & Apotik				
		2006	2011	2016	2021	2026	2006	2011	2016	2021	2026
1	Kesek	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
2	Pangpong	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
3	Sukolilo Barat	2	0	1	0	1	0	1	0	0	1

No	Desa / Kelurahan	Jenis Fasilitas									
		Puskesmas & praktek dokter					RB & Apotik				
		2006	2011	2016	2021	2026	2006	2011	2016	2021	2026
4	Sukolilo Timur	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
5	Ba'Engas	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
6	Morkepek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Labang	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Jukong	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
9	Sendang Laok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jumlah	2	0	2	1	2	0	1	0	0	2

Sumber : Hasil Analisa

D. Analisa Fasilitas Peribadatan

Kebutuhan fasilitas peribadatan berupa mesjid sampai dengan tahun 2011 tidak membutuhkan penambahan. Berbeda dengan langgar yang terus bertambah kebutuhannya, sesuai dengan kebutuhan penduduk yaitu 1 langgar untuk setiap 250 jiwa. Untuk lebih

Tabel 3.26
Kebutuhan Fasilitas Peribadatan
sampai dengan 2026 (dalam Unit)

No	Desa / Kelurahan	Jenis Fasilitas									
		Mesjid					Langgar				
		2006	2011	2016	2021	2026	2006	2011	2016	2021	2026
1	Kesek	3	0	0	0	0	12	9	2	1	0
2	Pangpong	3	0	0	0	0	16	0	2	0	0
3	Sukolilo Barat	7	0	1	2	1	17	28	15	12	9
4	Sukolilo Timur	2	0	1	0	1	16	4	5	3	2
5	Ba'Engas	7	0	1	0	1	21	3	6	6	7
6	Morkepek	2	0	1	0	0	3	7	2	0	1
7	Labang	2	0	0	0	0	5	10	2	1	0
8	Jukong	2	0	0	0	0	7	15	3	2	0
9	Sendang Laok	1	0	1	0	0	3	5	3	2	2
	Jumlah	29	0	5	2	3	100	80	41	28	21

Sumber : Hasil Analisa

E. Analisa Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum terdiri dari kantor kecamatan, kantor desa, kantor polisi, koramil, kantor pos dan KUA. Berdasarkan hasil analisa hingga tahun 2006 tidak memerlukan penambahan lagi. Kecuali terjadi penambahan wilayah secara administrasi (desa/kelurahan baru).

F. Analisa Fasilitas Perdagangan dan Niaga

Berdasarkan hasil perhitungan penambahan fasilitas perdagangan dan niaga yaitu pertokoan mengalami penambahan setiap periodenya. Sedangkan kebutuhan akan pasar hingga akhir periode yaitu tahun 2026 tidak terjadi penambahan. Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini.

Tabel 3.27
Kebutuhan Fasilitas Perdagangan dan Niaga
sampai dengan 2026 (dalam Unit)

No	Desa / Kelurahan	Jenis Fasilitas									
		Pertokoan					Pasar				
		2006	2011	2016	2021	2026	2006	2011	2016	2021	2026
1	Kesek	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0
2	Pangpong	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Sukolilo Barat	4	0	1	2	1	1	0	0	0	0
4	Sukolilo Timur	9	0	1	0	1	0	0	0	0	0
5	Ba'Engas	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
6	Morkepek	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
7	Labang	4	0	0	0	0	1	0	0	0	0
8	Jukong	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Sendang Laok	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
	Jumlah	22	0	6	2	3	0	0	0	0	0

Sumber : Hasil Analisa

G. Analisa Fasilitas Rekreasi dan Olahraga

Berdasarkan hasil perhitungan penambahan fasilitas Olah gara dan lapangan terbuka mengalami penambahan setiap periodenya. Yaitu Desa Sukolilo Barat, begitu pula dengan beberapa desa lainnya yaitu Desa Kesek, Pangpong, Sukolilo Timur, Ba'engas, Morkepek dan Sendang Laok. Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini.

Tabel 3.28
Kebutuhan Fasilitas Olahraga dan Lap. Terbuka
sampai dengan 2026 (dalam Unit)

No	Desa / Kelurahan	Jenis Fasilitas				
		Olahraga & Lap. Terbuka				
		2006	2011	2016	2021	2026
1	Kesek	1	0	1	0	0
2	Pangpong	0	1	0	0	0
3	Sukolilo Barat	3	1	1	2	0
4	Sukolilo Timur	1	0	1	0	1

No	Desa / Kelurahan	Jenis Fasilitas				
		Olahraga & Lap. Terbuka				
		2006	2011	2016	2021	2026
5	Ba'Engas	0	2	0	1	1
6	Morkepek	1	0	1	0	0
7	Labang	3	0	0	0	0
8	Jukong	0	2	0	0	0
9	Sendang Laok	0	0	1	0	0
	Jumlah	9	6	5	3	2

Sumber : Hasil Analisa

3. Utilitas

Kebutuhan utilitas mengikuti penambahan perumahan. Dengan berdasarkan kebutuhan penghuninya kebutuhan akan utilitas semakin bertambah, seperti kebutuhan listrik dan air yang sangat penting. Selain itu kebutuhan akan saluran pembuangan air dan pengelolaan sampah menjadi satu bagian dalam pembangunan perumahan. Membangun rumah pada suatu lokasi tentunya telah mempertimbangkan segala kemungkinan yang ada.

Kebutuhan akan penerangan dan air bersih menjadi pertimbangan yang utama, air menjadi sumber kehidupan dan listrik menjadi suatu kebutuhan yang sampai saat ini tidak dapat dihindari. Lain halnya dengan jaringan telekomunikasi (telepon) yang hingga saat ini berkurang permintaannya. Keberadaan seluler (telepon tanpa kabel) menjadi daya tarik yang cukup tinggi dengan kemudahan dan kepraktisan yang diperoleh.

Dengan berdasarkan analisa yang dijabarkan diatas, kebutuhan akan utilitas menjadi pelengkap yang mendasar untuk membangun rumah. Hal ini terbukti dengan masuknya semua elemen utilitas pada sembilan faktor penentuan lokasi pemukiman/perumahan prioritas. Untuk lebih memudahkan deskripsi analisa utilitas akan dijabarkan sebagai berikut :

Berdasarkan hasil survey dan analisa yang dilakukan, kebutuhan akan listrik terpenuhi dengan baik. Semua rumah memperoleh penerangan. Hanya pada ruas jalan Morkepek-Sendang Laok yang belum ada jaringan listrik. Ruas jalan ini telah lama ada, akan tetapi karena penggunaan lahan sekitarnya yang hanya merupakan sawah/lahan pertanian, tidak ada jaringan listrik yang masuk didaerah

tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dan hasil survey, ruas jalan tersebut akan berpenerangan dalam waktu dekat. Seiring dengan pembangunan Tol Suramadu, ruas jalan yang akan menjadi *interchange* ini menjadi prioritas utama dalam upaya pengadaanya.

Kebutuhan air bersih berasal dari PDAM dan sumur. Hampir semua kepala keluarga dilokasi studi mempunyai sumur. Perbedaan PDAM dan sumber air lainnya hingga saat ini hingga yang akan datang diharapkan mampu untuk memenuhi kebutuhan.

4. Transportasi

Analisa transportasi dilakukan untuk mengetahui jenis dan bentuk (proposisi) jalan yang dibutuhkan pada lingkungan perumahan, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 3.29
Analisa Transportasi

No	Jenis Jalan di Lokasi Studi			Analisa berdasarkan SNI
	Status Jalan	Lebar Jalan	Kondisi/ jenis Jalan Jalan	Klasifikasi Jalan
1	Arteri primer	40 meter	Buruk Tanah	Arteri Primer
2	Lokal	3 meter	Sedang Aspal berlubang	Jalan lokal sekunder jalan kendaraan
		3,5 meter		
3	Lingkungan	4 meter	Sedang Aspal berlubang	Jalan lokal sekunder II
		5 meter		
		± 2 meter	Baik Aspal	Jalan lokal sekunder jalan setapak

Sember Hasil Analisa

Berdasarkan analisa diatas, lebar badan jalan, perkerasan dan bahu jalan serta sempadan bangunan dipakai standart berikut ini :

Tabel 3.30
Klasifikasi Jalan

No	Klasifikasi jalan lokal	Lebar badan jalan minimum (m)	Lebar perkerasan jalan minimum (m)	Lebar bahu jalan minimum (m)	Sempadan Bangunan minimum sesuai dengan peraturan Daerah Setempat	
					Rumah berlantai 2	Rumah berlantai 1
1	Jalan lokal sekunder					

No	Klasifikasi jalan lokal	Lebar badan jalan minimum (m)	Lebar perkerasan jalan minimum (m)	Labar bahu jalan minimum (m)	Sempadan Bangunan minimum sesuai dengan peraturan Daerah Setempat	
					Rumah berlantai 2	Rumah berlantai 1
	- jalan setapak	2,00	1,20	0,25	2,75	1,75
	- jalan kendaraan	3,50	3,00	0,50	2,75	1,75
2	Jalan lokal sekunder II	5,00	4,50	0,50	3,50	2,50
3	Jalan kolektor sekunder	7,00	5,00	0,50	4,50	3,50

Sumber : SNI 03-6981-2004

3.3 Analisa Faktor Eksternal Pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura

Faktor Eksternal Pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura lebih ditekankan pada Konsep Pengembangan KKJS sisi Madura menurut Balai Besar Pengembangan Suramadu, pertanian, industri, pariwisata, pertambangan dan kemajuan teknologi serta penambahan faktor keunikan sebagai identitas. Rencana Pengembangan Kawasan Kaki Jembatan sisi Madura versi Balai Besar Pengembangan Suramadu lebih bersifat rekreasi dan wisata, dengan didukung kegiatan industri sebagai penariknya. Hal dapat dilihat dari rencana pemenuhan fasilitas Ruang Terbuka Hijau, Area Outbond, Stadion Karapan sapi, Rekreasi Air dan teater terbuka. Oleh karena itu, Rencana Pengembangan Kawasan Kaki Jembatan menurut Balai Besar tidak akan dibahas lebih lanjut, karena hal ini telah dijelaskan pada aspek pertanian, industri, pariwisata, pertambangan dan kemajuan teknologi serta penambahan faktor keunikan sebagai identitas. Berikut penjabarannya.

3.3.1 Pertanian

Secara ekologis Madura adalah kelanjutan dari Jawa. Namun, juga secara ekologis ada perbedaan pokok antara Jawa dan Madura. Jawa didominasi oleh sawah, sedangkan Madura oleh tegalan. Keberadaan pemukiman yang jaraknya

berjauhan, dipisahkan oleh sawah/ladang/tegal berkaitan dengan kepercayaan awal masyarakat Madura yang merupakan masyarakat ladang. Posisi pemukiman (perkampungan) berada di sekitar lahan garapan. Kondisi pemukiman seperti tersebut diatas merupakan gambaran kondisi pemukiman penduduk asli Madura. Oleh karena itu konsep yang sesuai adalah konsep pemukiman penduduk tradisional Madura.

3.3.2 Industri

Pengembangan kawasan industri di kaki Jembatan Suramadu sisi Madura oleh PT. Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER) ataupun PT. Mawatindo Madura Sejahtera merupakan faktor eksternal yang paling kuat pengaruhnya terhadap perubahan penggunaan lahan. Terutama penggunaan lahan pertanian dan pemukiman/perumahan. Pembangunan kawasan industri tentunya memiliki kriteria tersendiri dalam pengadaannya. Kawasan industri tentunya menyediakan lahan perumahan bagi pekerja/tenaga kerja/buruh. Dalam pemenuhan kebutuhan perumahan para pekerja lokasinya dapat berada di dalam kawasan industri ataupun diluar kawasan industri.

3.3.3 Pariwisata

Rencana Pengembangan Wisata Marina di Desa Sukolilo Timur hingga Kecamatan Kwanyar, yang berada di sepanjang pesisir pantai. Merupakan salah satu wisata yang menggabungkan antar objek fisik alam dengan atraksi. Rencana pembangunan wisata marina memerlukan perhatian khusus dalam perencanaannya. Dimana secara teknis dibutuhkan keterpaduan antara kesesuaian lahan (tanah) dengan bangunan yang akan direncanakan, terkait dengan letaknya yang berada di pesisir pantai.

Rencana Kawasan Rekreasi dan Ruang Terbuka Hijau yang direncanakan Kecamatan Labang Desa Sukolilo Barat. Merupakan kawasan wisata yang direncanakan untuk menarik wisatawan dengan menawarkan produk kerajinan lokal sebagai barang yang diperjualbelikan dan pengenalan objek wisata yang

memiliki keunikan tersendiri. Seperti teater terbuka yang mengenalkan tarian dan seni Madura dan Stadion untuk Kerapan Sapi.

3.3.4 Pertambangan

Kegiatan pertambangan kekayaan alam Madura seperti fosfat dan minyak bumi memerlukan sumber energi/daya yang cukup besar untuk proses pengelolaannya. Sumber-sumber minyak dan gas mulai dari pantai utara sampai ke pantai selatan, tentunya akan menarik investor untuk kegiatan industri sampingannya. Kegiatan pertambangan dan kemungkinan munculnya kegiatan industrialisasi tentunya akan diikuti penyediaan infrastruktur dan sarana-prasarana, terutama perumahan-perumahan untuk para penambang/buruh dan tenaga kerja.

3.3.5 Kemajuan Teknologi

Pembangunan PLTN dan pelabuhan peti kemas merupakan dua hal yang bertolak belakang. PLTN merupakan salah satu usaha pengadaan listrik yang dalam proses pengadaanya dapat membahayakan manusia. Oleh karena itu sebisa mungkin tidak ada pemukiman disekitar lahan PLTN tersebut. Selain lokasi sekitar PLTN, lokasi pemukiman dengan tingkat kepadatan bangunan yang cukup tinggi sebaiknya dihindari pada daerah Pelabuhan peti kemas (bangkalan utara). Terutama pengadaan perumahan dalam bentuk kompleks perumahan.

3.3.6 Aspek Keunikan

Keunikan disini dititikberatkan pada komoditi/kebudayaan ataupun wisata yang paling menonjol (satu-satunya) yang ada. Keunikan dapat dijadikan salah satu identitas kawasan (Pulau Madura). Salah satu keunikan yang ada di Pulau Madura, adalah Kerapan sapi. Bagi orang Madura, pengertian kata *karapan* atau *kerapan* adalah adu pacu sapi memakai *kaleles*. Perkaitan *kerapan* diartikan sebagai adu/pacuan sapi karena pacuan binatang lain seperti kerbau tidak disebut

kerapan, tetapi *mamajir*. Oleh sebab itu tidak pernah dikenal istilah kerapan kerbau.

Kata kerapan berasal dari kata kerap atau kirap yang artinya berangkat dan dilepas bersama-sama atau berbondong-bondong. Ada pula anggapan lain yang menyebutkan bahwa kata kerapan berasal dari bahasa Arab "*kirabah*" yang berarti persahabatan. Dalam pengertiannya yang umum sekarang kerapan adalah suatu atraksi lomba kecepatan sapi yang dikendarai oleh joki dengan menggunakan kaleles.

3.4 Analisa Karakter Pemukiman

Analisa karakter pemukiman terdiri dari analisa tipe pemukiman/perumahan, analisa kondisi perumahan, analisa kebutuhan ruang rumah, analisa model dan pola bangunan rumah dan analisa rumah dan ruang usaha.

1. Analisa tipe pemukiman/ perumahan adalah analisa yang membandingkan ciri pemukiman yang ada dilokasi studi dengan ciri pemukiman yang umumnya ada. Analisa ini dilakukan untuk mengetahui perbedaan tipe pemukiman/perumahan untuk mempermudah dalam mengkonsepkan pemukiman yang diinginkan.
2. Analisa kondisi perumahan berupa deskriptif kondisi perumahan dilihat dari kondisi kapling rumah, kepadatan dalam satu rumah serta kondisi rumah itu sendiri.
3. Analisa kebutuhan ruang rumah adalah analisa yang dilakukan untuk mengetahui fungsi ruang pada suatu bangunan. Dengan mengetahui fungsi ruang yang ada dan dibutuhkan, akan mempermudah dalam membuat konsep kebutuhan ruang pemukiman yang diperlukan berdasarkan karakter lokasi studi.
4. Analisa model dan pola bangunan rumah merupakan analisa lanjutan dari analisa tipe pemukiman/perumahan. Dalam analisa tipe pemukiman/perumahan terdapat tipe pemukiman penduduk. Analisa model dan pola

bangunan rumah merupakan pendetailan analisa tipe pemukiman/perumahan penduduk dengan tipe rumah tradisional.

5. Analisa rumah dan ruang usaha adalah analisa keberadaan/letak ruang usaha terhadap ruang rumah/hunian. Konsep yang akan dibuat adalah pola/bentuk ruang usaha yang sesuai dengan kebutuhan pekerja.

3.4.1 Analisa Tipe Pemukiman/perumahan

Analisa tipe pemukiman/perumahan adalah analisa yang membandingkan ciri pemukiman yang ada dilokasi studi dengan ciri pemukiman pada umumnya. Analisa ini dilakukan untuk mengetahui perbedaan tipe pemukiman/perumahan untuk mempermudah dalam mengkonsepkan pemukiman. Pemukiman/perumahan yang ada dilokasi studi adalah : perumahan penduduk dan kompleks perumahan.

3.4.1.1 Perumahan penduduk.

Perumahan penduduk merupakan analisa yang digunakan untuk mengetahui kebutuhan ruang rumah dan nilai arsitektur yang terkandung didalamnya. Berdasarkan dua analisa tersebut akan diketahui model dan pola bangunan rumah yang terbentuk. Model dan pola bangunan yang ada menjadi pertimbangan mendasar dalam membuat konsepsi model dan pola bangunan rumah.

A. Analisa Kebutuhan Ruang Rumah

Analisa kebutuhan ruang rumah merupakan analisa untuk mengelompokan daerah (publik ataupun privat) berdasarkan fungsi ruangnya. Analisa kebutuhan ruang rumah disini terbagi menjadi 3 bagian yaitu : analisa ruang rumah itu sendiri, analisa kebutuhan ruang antar tetangga, dan analisa kebutuhan ruang antar kelompok hunian (ruang bersama).

(1). Analisa Ruang Rumah

Analisa ruang rumah merupakan penjabaran dari masing-masing fungsi ruang berdasarkan fungsi bangunannya untuk rumah tinggal. Dalam rumah tinggal, terdapat 4 macam ruang yaitu ruang publik, ruang individu, ruang, *service*, dan ruang sirkulasi.

Rumah tinggal merupakan rumah pribadi, maka ruang-ruang utamanya adalah ruang pribadi. Berdasarkan bermacam-macam fungsi ruang pada bab I, kebutuhan ruang rumah dilokasi studi dapat dianalisa sebagai berikut :

1. Ruang utama

Ruang utama terdiri dari ruang keluarga dan ruang tidur. Merupakan ruang bagi kegiatan sehari-hari untuk bersantai, beristirahat, berkumpul dengan keluarga, menonton TV, makan, belajar, dan lain-lain. Ruang utama ini disebut juga ruang pribadi. Ruang pribadi dipakai untuk kepentingan pribadi. Tempat ini khusus untuk para anggota keluarga, perorangan ataupun seluruh keluarga.

2. Dapur dan kamar mandi

Ruang dapur dan kamar mandi adalah untuk mengolah dan menyimpan bahan makanan dan sekaligus menjadi tempat untuk makan. Ruang ini merupakan ruang *service*. Ruang *service* merupakan ruangan pelengkap dari suatu bangunan. Dimana fungsi ruang *service* adalah sebagai ruang yang melayani kebutuhan-kebutuhan pribadi penghuninya. Daerah *service* lain yang umum terdapat dalam rumah tinggal selain dapur dan kamar mandi adalah tempat menjemur pakaian dan tempat cuci.

3. Langgar

Langgar merupakan bangunan dengan fungsi bangunan sebagai tempat ibadah. Dengan fungsi utamanya sebagai tempat ibadah maka ruang utamanya merupakan ruang publik. Sesuai dengan adat dan kebiasaan masyarakat madura langgar sebagai ruang publik untuk ibadah juga digunakan sebagai ruang untuk menjamu tamu.

(2). Analisa Ruang Antar Tetangga

Ruang antar tetangga merupakan ruang yang secara fisik membatasi ruang hunian satu dengan lainnya. Pembatasan ruang dapat berupa pagar tanaman, halaman depan ataupun tembok halaman belakang. Ruang antar tetangga dapat dilihat dari jarak antar bangunan dan sempadan jalan. Ruang antara tetangga dapat membentuk ruang antar bangunan, karena pembatasan fisik antar pagar tanaman, antar halaman, antar tembok belakang dan jalan, antar halaman dan jalan, antar jalan dan bangunan, dan antar jalan dan sempadan jalan membentuk ruang/daerah baru yaitu ruang/daerah sirkulasi. Ruang/daerah sirkulasi adalah ruang adalah jalan lalu dari jalan masuk diluar bangunan sampai sampai masuk kedalam bangunan dan berlalu dari atau tempat/ruang ketempat atau ruang lainnya.

(3). Analisa Ruang Antar Kelompok Hunian

Ruang antar kelompok hunian merupakan bagian ruang yang bersifat publik dan dapat digunakan secara bersama-sama. Ruang antar kelompok dapat berupa taman bermain, ruang terbuka untuk olahraga termasuk ruang terbuka yang dibentuk oleh bagian penghijauan sepanjang jalan lingkungan. Di lokasi studi ruang antar kelompok hunian berupa ruang terbuka dan ruang tempat berkumpul masyarakat yang biasa disebut gardu. Ruang terbuka disini berupa tanah kosong yang digunakan oleh anak-anak ataupun pemuda untuk bermain sepak bola. Sedangkan ruang gardu digunakan hanya untuk duduk-duduk atau berkumpul pada sore hari. Ruang ini biasanya juga digunakan anak-anak sekolah untuk berkumpul sepulang sekolah.

Berdasarkan penjabaran diatas, ruang antar kelompok hunian adalah ruang untuk tempat bermain. Fungsi bangunan seperti yang disebutkan merupakan bagian dari salah satu fungsi bangunan untuk hiburan (suka). Fungsi bangunan sebagai tempat hiburan secara konsep harus memuat orang bergembira. Ada kegiatan yang bersifat olah raga atau hiburan, bermain, serta ada tempat istirahat dan bersantai.

B. Nilai Arsitektural

Perumahan penduduk asli dibedakan berdasarkan arsitektur bangunannya. Arsitektur bangunan yang ada antara lain arsitektur bangunan tradisional dan modern. Arsitektur bangunan tradisional merupakan salah satu unsur kebudayaan yang tumbuh dan berkembang sesuai dengan pertumbuhan dan perkembangan kebudayaan masyarakat, suku ataupun bangsa yang telah lama ada sebelumnya. Oleh karena itu, arsitektur tradisional bangunan/rumah merupakan salah satu identitas pendukung kebudayaan masyarakat, suku ataupun bangsa tersebut.

Pembangunan yang dilakukan hingga saat ini, pada hakekatnya adalah suatu proses pembaharuan yang mendorong terjadinya pergeseran-pergeseran dalam bidang kebudayaan, khususnya dalam bidang arsitektur. Pergeseran yang terjadi lambat laun akan membawa perubahan terhadap fungsi, struktur, dan bentuk rumah tradisional menuju kearah berubahnya arsitektur rumah tradisional.

Berdasarkan penjelasan diatas, pergeseran yang terjadi karena adanya pengaruh luar merupakan suatu hal yang tidak dapat dihindari. Misalnya saja perubahan penggunaan bahan bangunan yang mula-mula dalam bentuk asli seperti bambu, kayu, tanah dan lainnya diganti dengan batu/besi. Dalam hal ini faktor penyebabnya antara lain karena faktor ekonomi, yang menekankan pada alasan efisiensi dan sifatnya yang permanen. Perubahan penggunaan bahan bangunan juga dipengaruhi oleh kemajuan penguasaan teknologi dari masyarakat, seperti penggunaan dinding dari bambu (gedek) diganti dengan papan, tembok, atau kombinasi papan dan tembok. Berdasarkan uraian diatas perbedaan bentuk perumahan penduduk asli yang berbentuk tradisional dan bentuk perumahan penduduk asli berbentuk modern antara lain :

Rumah Tradisional	Rumah Modern
<ul style="list-style-type: none"> - Secara ekonomi keluarga dengan bentuk rumah tradisional merupakan keluarga dengan tingkat penghasilan rendah - Bentuk rumah tradisional dipertahankan seperti keadaan yang sebelumnya merupakan bentuk ketidakmampuan dalam memperbaiki rumah tersebut 	<ul style="list-style-type: none"> - Secara ekonomi keluarga dengan bentuk rumah modern merupakan keluarga dengan tingkat penghasilan menengah sampai dengan tinggi - Bentuk rumah modern terbentuk dari pemahaman yang dipengaruhi oleh perubahan-perubahan yang terjadi, dimana faktor keuangan tidak lagi menjadi masalah

Rumah Tradisional	Rumah Modern
- Rumah tradisional menggunakan sedikit teknologi, karena dalam proses pembuatannya masih memperhitungkan kondisi keuangan	- Rumah modern menggunakan teknologi dalam pembangunannya karena pertimbangan keuangan tidak menjadi masalah yang cukup besar

Berdasarkan hasil analisa perumahan penduduk asli yang mempunyai nilai arsitektur bangunan tradisional madura yang masih melekat yaitu :

- Bangunan rumah (pondasi) yang dibuat lebih tinggi dari halaman. Menurut pewujudannya (teori pada bab 1) bangunan rumah dengan peninggian lantai berada diatas tanah, menurut hubungan antara rumah dan tapak bangunan artinya membedakan dengan bagian rumah buatan dan alam sekitarnya. Menurut kepercayaan dan keamanan, rumah dibuat lebih tinggi dari tanah karena kepercayaan yang menyatakan bahwa untuk membedakan antara rumah dan halaman. Menurut keamanan, bangunan dibuat lebih tinggi adalah untuk menghindari banjir, yang mungkin terjadi.
- Teras rumah masih dipertahankan.
- Didepan rumah terdapat halaman rumah.
- Untuk atap rumah ada yang berbentuk limas ataupun berbentuk sederhana (bentuk tradisional madura yaitu *trompesan* dan *pacenan*).

C. Analisa Model dan Pola Bangunan Rumah

Analisa model dan pola bangunan merupakan penjabaran bentuk bangunan berdasarkan kebutuhan ruang dan nilai arsitektur yang ada didalamnya. Model bangunan rumah disini disesuaikan dengan arsitektur bangunan rumah tradisional Madura.

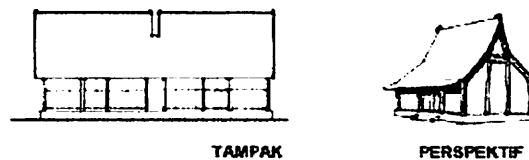
(1). Model Bangunan Rumah

Model bangunan rumah yang memiliki nilai arsitektur di lokasi studi dapat dibedakan berdasarkan bentuk atapnya. Yaitu atap berbentuk *trompesan/pacenan* dan berbentuk limasan. Bentuk atap tradisioanal Madura dikenal dengan istilah

pacenan, jadrih, trompesan. Bentuk *pacenan*, hampir selalu tampil dalam bentuk rumah tipe *bangsal*, dengan hiasan bubungan yang berupa tanduk atau ekor ular. Kata '*pacenan*' ini berasal dari kata '*pa-cina-an*', atau seperti bangunan cina. *Jadrih* memiliki dua bubungan. Rumah ini dalam penyelesaiannya bisa juga dengan sebutan *pacenan* karena tercirikan pada bentuk bubungannya. *Trompesan* adalah atap kampung dengan patahan tiga bagian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.1
Rumah dengan Atap *Trompesan*



Gambar 3.2
Rumah dengan Atap *Pacenan*

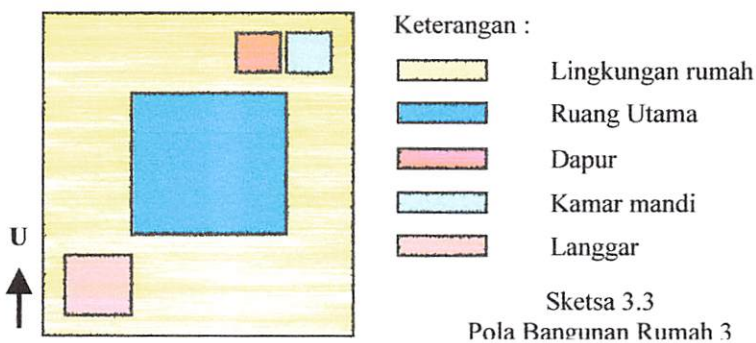
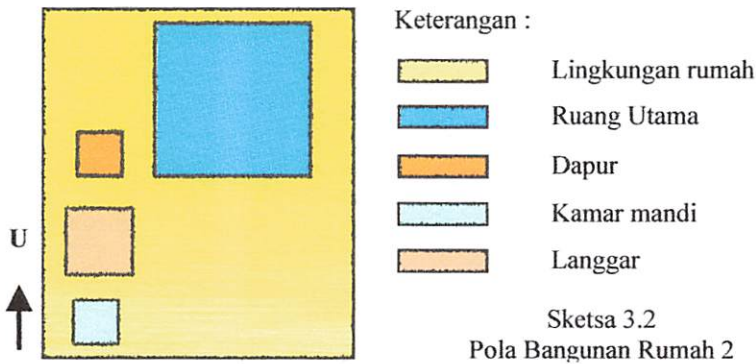
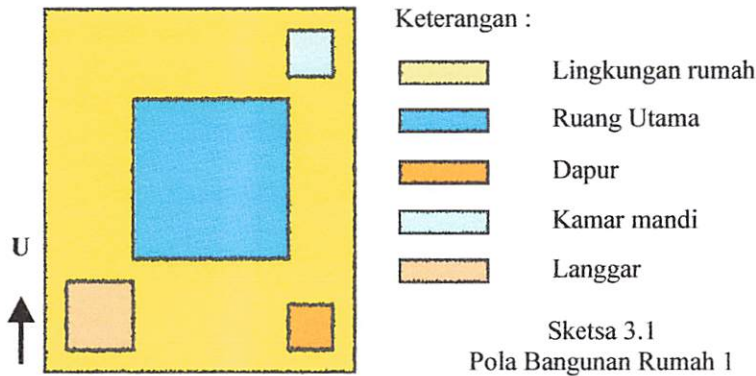
Model bangunan yang ada saat ini telah banyak mengalami perubahan, yaitu adanya adaptasi dari tipe tradisional ke tipe modern. Selain bentuk susuran yang jarang digunakan, bentuk atapnya juga cenderung berbentuk limas yang mengadopsi bentuk rumah limasan masyarakat Jawa.

(2). Pola Bangunan Rumah

Pola bangunan rumah terdiri dari pola ruang rumah dan pengaturan fungsi ruang rumah. Pola dan pengaturan fungsi ruang rumah tidak dapat dipisahkan. Keberadaan pola tertentu pasti memiliki pengaturan fungsi ruang rumah tertentu pula. Pola dan pengaturan fungsi ruang yang bertahan hingga saat ini adalah orientasi peletakan langgar. Letaknya tetap tidak berubah yaitu menghadap kearah barat. Lokasinya selalui berada diujung timur halaman bagian barat sebagai

simbolisasi lokasi *ka'bah* yang merupakan kiblat orang islam ketika melaksanakan ibadah sholat.

Pengaturan fungsi ruang rumah : Pola tetap ruang rumah dengan adanya “langgar” (sebelah barat, didepan rumah) dipengaruhi oleh kebiasaan masyarakat setempat. Selain dipengaruhi oleh pengaturan fungsinya sebagai tempat beribadah, langgar tersebut digunakan sebagai tempat untuk menjamu tamu. Kecuali untuk keluarga dekat dapat dijamu langsung di ruang utama. Untuk lebih jelasnya fungsi masing-masing ruang rumah dapat dilihat pada 3.3. Analisa kebutuhan ruang rumah, bagian (1). Analisa ruang rumah.



Pendiskripsian diatas merupakan pola bangunan rumah yang ada hingga saat ini. Walaupun ada beberapa pola yang tidak digunakan lagi, yaitu keberadaan dapur dan kamar mandi yang menyatu dengan ruang utama (bangunan inti). Pola yang hingga saat ini dipertahankan adalah keberadaan langgar atau tempat ibadah disisi barat rumah (menghadap kiblat) dan halaman depan (menyatu ataupun terpisah dengan tetangga).

3.4.1.2 Analisa kompleks perumahan.

Kompleks perumahan merupakan bagian dari pengadaan perumahan yang dilakukan oleh *developer* ataupun oleh Perumnas. Dalam pengadaannya membangun kompleks-kompleks perumahan, tidak menurut kehendak suatu keluarga, tetapi menurut kehendak pemborong (berdasarkan hasil penelitian, dikutip dari buku pedoman umum merancang bangunan). Komplek perumahan Villa Basmalah di Desa Sukolilo Timur merupakan salah satu bentuk pengadaan perumahan yang dibuat berdasarkan kehendak pemborong yaitu PT. Propindo Wira Utama.

Sebelum menganalisa lebih lanjut tentang kompleks perumahan Villa Basmalah, terdapat beberapa aspek penting yang mendasari analisa ini yaitu :

- Pengadaan komplek perumahan dan sejenisnya merupakan bagian dari pembangunan yang memberi kemudahan bagi masyarakat untuk memiliki rumah.
 - Dalam hal ini pengadaan perumahan dapat dilihat dari tingkat pendapatan masyarakat yaitu :
 - (1).Keluarga yang tergolong berpendapatan rendah.
 - (2).Keluarga yang tergolong berpendapatan menengah.
 - (3).Keluarga yang tergolong berpendapatan tinggi.
 - Pengadan perumahan juga memelukan pertimbangan lokasi daerah perumahan yang baik seperti :
 - (1).Dilihat dari segi teknis pelaksanaannya.
 - (2).Dilihat dari segi tata guna tanah.

(3).Dilihat dari segi kesehatan dan kemudahan.

(4).Dilihat dari segi politis dan ekonomis.

- Selain itu pemerintah juga membentuk Perusahaan Pembangunan Perumahan yaitu :

(1).Pengadaan perumahan oleh Perum Perumnas.

(2).Pengadaan perumahan oleh *developer* swasta.

- Pengadaan komplek perumahan dan sejenisnya kadangkala kurang ataupun tidak fungsional, dalam hal ini dilihat dari :
 - Perubahan susunan keluarga
 - Perubahan kebutuhan keluarga (fungsi ruang dan bangunan)

Berdasarkan uraian diatas pengadaan perumahan sejenis Villa Basmalah dapat di analisa sebagai berikut :

- Pengadaan perumahan Villa Basmalah diperuntukkan bagi keluarga/masyarakat berpenghasilan menengah (Luas lahan \pm 3 Ha)
- Pertimbangan lokasi daerah perumahan :
 - Dilihat dari segi teknis pelaksanaannya Villa Basmalah berada diatas bidang tanah yang cukup datar, tidak berada didaerah rawan bencana dan mudah dicapai.
 - Dilihat dari segi tata guna tanah Villa Basmalah tidak berada diatas lahan produktif (persawahan dan kebun).
 - Dilihat dari segi kesehatan dan kemudahan Villa Basmalah mendapatkan kemudahan dalam memperoleh listrik, air minum, dan sarana telekomunikasi (jaringan telepon), dan dekat dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, dan perdagangan.
 - Dilihat dari segi politis dan ekonomis Villa Basmalah belum dapat memberikan dampak yang positif, karena pengadaannya oleh pemborong maka tenaga kerja yang digunakan merupakan tenaga kerja yang terikat kontrak, yang berarti tidak menciptakan kesempatan kerja dan berusaha bagi masyarakat sekitarnya. Selain itu, dari segi ekonomi belum bisa menghasilkan/memberikan keuntungan bagi *developer* karena hingga saat ini masih dalam tahap pembangunan.

- Kurang/tidak fungsional bangunan rumah dilihat dari fungsi ruang dan bangunan yang dibuat dengan hanya pertimbangan satu orang yaitu pemborong, maka kemungkinan terjadinya perubahan-perubahan yang disesuaikan dengan kehendak calon penghuni semakin besar. Walaupun dalam pengadaannya kompleks perumahan dibatasi luasan penggunaannya.

3.4.1.3 Analisa Kondisi Perumahan

Analisa kondisi perumahan dilihat dari sebaran kapling-kapling rumah yang memperlihatkan kepadatan dalam satu rumah beserta jenis dan kondisi rumah yang ada.

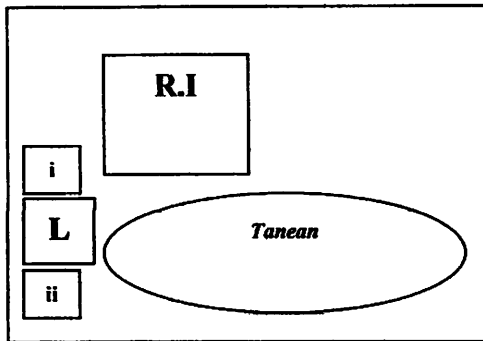


Gambar 3.3

Sebaran Pemukiman Kaki Jembatan
Dusun Sekar Bungoh, Desa Sukolilo Barat
(sumber : Google Earth)

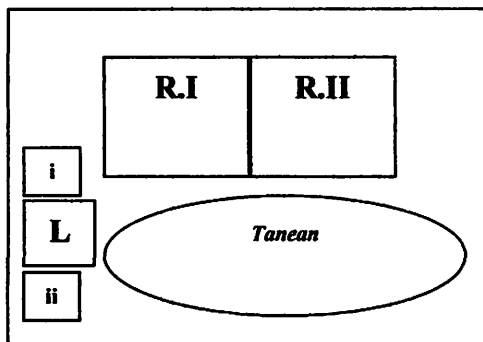
A. Analisa Kepadatan dalam Satu Rumah

Kepadatan penduduk dalam satu rumah berkisar antara 4 – 5 jiwa. Akan tetapi, dengan semakin berkembangnya rumah yang ada disebalah rumah inti maka jumlah KK akan berubah yaitu ditambah dengan suami atau mungkin dengan anak (5 – 7 KK). Perubahan jumlah keluarga tidak dapat diperkirakan secara pasti. Karena berada dalam satu kapling rumah (rumah inti dan rumah anak berada dalam satu lingkungan perumahan yang sama). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada sketsa dibawah ini:



Keterangan :
 R.I : Ruang Inti
 L : Langgar
 i : Dapur
 ii : Kamar mandi
 Tanean : Halaman

Sketsa 3.4 :
 kapling rumah sebelum anak perempuan
 berkeluarga
 (satu kapling rumah 4 – 5 Kepala Keluarga)
 Sumber : Hasil analisa



Keterangan :
 R.I : Ruang Inti
 L : Langgar
 i : Dapur
 ii : Kamar mandi
 Tanean : Halaman

Sketsa 3.5 :
 kapling rumah setelah anak perempuan
 berkeluarga
 (satu kapling rumah 5 – 7 Kepala Keluarga)
 Sumber : Hasil analisa

Gambaran diatas merupakan pendiskripsian kepadatan penduduk berdasarkan nilai budaya yang sampai saat ini masih ada. Seiring dengan perubahan persepsi masyarakat, kebutuhan akan rumah tidak lagi menjadi suatu pemahaman, dimana lokasinya bersebalahan dengan orang tua. Penyediaan rumah selain untuk kebutuhan pelengkap keluarga, juga sebagai tempat untuk aktualisasi diri (mencerminkan gaya hidup). Dimana dalam penyediaan perumahan kebutuhan akan lahan adalah hal yang utama, selain tentunya pemenuhan perumahan yang sesuai dengan kebutuhan penghuninya.

Untuk melakukan perhitungan selanjutnya, yaitu analisa kapling kebutuhan rumah terlebih dahulu ditetapkan standar atau pernyataan jumlah kepadatan dalam satu rumah. Adapun standar atau pernyataan penting adalah menetapkan pernyataan sebagai berikut :

- a. Satu keluarga menempati satu unit rumah.
- b. Rata-rata jumlah orang atau penghuni per rumah atau rata-rata jumlah anggota keluarga (jumlah anggota keluarga yang dianggap layak menempati satu rumah adalah 5 orang).

Perhitungan analisa kebutuhan rumah telah dijelaskan diatas yaitu pada point analisa penduduk, fasilitas, utilitas dan transportasi.

B. Analisa Kapling Perumahan

Analisa kapling perumahan merupakan analisa yang menggambarkan posisi atau pola kapling rumah yang satu dengan lainnya dalam satu kelompok perumahan. Kapling perumahan bervariasi (sedang dan kecil ataupun besar) yang biasanya dihuni oleh beberapa KK (kepala keluarga). Sedangkan luas pemukiman sendiri terdiri dari luas kapling rumah/bangunan dan luas halaman. Luas pemukiman juga tidak semuanya berbentuk persegi.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan beberapa hal pokok yaitu :

- Dengan luas kapling pemukiman yang bervariasi maka tidak dapat diketahui secara pasti luasan lahan kapling perumahannya. Hal ini dipengaruhi oleh kuatnya nilai budaya yang dianut dalam masyarakat. Jika dalam sistem kekerabatan orang Madura menganut garis keturunan bapak. Maka jika dilihat dari sistem pewarisan, terutama yang berupa tanah pekarangan dan rumah terjadi ketidak konsistenan. Berdasarkan adat yang berlaku, yang berhak mendapatkan rumah dan tanah pekarangan adalah anak perempuan. Itu berarti pola pemukiman berdasarkan adat Madura adalah berdasarkan garis keturunan ibu.
- Dengan berdasarkan penjelasan diatas dapat ditarik satu kesimpulan bahwa ada kemungkinan dalam satu kapling perumahan dihuni oleh lebih dari satu kepala keluarga. Karena beberapa nilai budaya yang saat ini masih dianut yaitu anak perempuan dari suatu keluarga nantinya bila berkeluarga akan tetap tinggal dengan keluarganya. Yang berarti suami mengikuti istri bertempat tinggal di rumah orang tua perempuan. Dimana posisi rumahnya akan berada disebelah timur dari rumah orang tuannya, bisa berupa kapling rumah tersendiri ataupun menyatu dengan rumah inti (rumah orangtua).
- Dengan bentuk luas kapling pemukiman yang juga tidak selalu persegi maka pola perumahan yang terbentuk tidak akan teratur.

Berdasarkan penjelasan diatas, rencana penataan kapling perumahan dan kompleks perumahan menggunakan standart kebutuhan yang telah ada. Berdasarkan standart teknis tersebut, diharapkan penataan lahan pemukiman menjadi lebih teratur dan yang paling penting sesuai dengan kebutuhan penghuninya.

Untuk memenuhi kebutuhan rumah, terlebih dahulu mengetahui jumlah penduduk tahun terakhir. Dengan mengetahui jumlah penduduk, proyeksi penduduk dapat dilakukan. Setelah mengetahui jumlah pertambahan penduduknya, langkah selanjutnya adalah membaginya dengan asumsi yang telah ditetapkan sebelumnya (satu rumah = 5 orang). Kebutuhan jumlah rumah pada tahun selanjutnya diketahui dengan mengurangi jumlah kebutuhan rumah saat itu dengan kebutuhan rumah pada tahun sebelumnya. Untuk lebih jelasnya lihat penjelasan. Analisa Penduduk, Fasilitas, Utilitas dan Transportasi.

C. Analisa Jenis dan Kondisi Rumah

Untuk analisa jenis dan kondisi rumah dilihat dari jenis bangunan (permanen, semi permanen, dan temporer) dan kondisi bangunan dilihat dari kerapatan bangunannya. Jenis bangunan dibedakan sebagai berikut :

- Permanen, dengan dinding tembok dan lantai tegel.
- Semi permanen dengan sebagian dindingnya tembok atau dan sebagian papan, tiang penyangga masih berupa kayu, dan lantai yang berupa tegel.
- Sederhana dengan sebagian dindingnya papan/gedek, tiang penyangga berupa kayu, dan lantai yang berupa semen.

Sedangkan kondisi bangunan dibedakan berdasarkan kerapatan bangunannya. Analisa kerapatan bangunan dilihat dari jarak antar bangunan. Jarak antara bangunan berkisar antara 1 – 1,5 meter, \pm 3 meter dan \pm 6 meter (lihat gambar dibawah ini). Selain itu terdapat pemukiman yang jaraknya berjauhan, dipisahkan oleh sawah/ladang/tegal. Hal ini berkaitan dengan kepercayaan awal masyarakat Madura yang merupakan masyarakat ladang. Posisi pemukiman (perkampungan) berada di sekitar lahan garapan. Analisa kerapatan bangunan disini ditekankan pada pemukiman penduduk yang mengelompok, jarak antar

bentuk yaitu : ruang usaha menyatu sebagian dengan rumah, ruang usaha menyatu dengan rumah dan ruang usaha yang terpisah dari rumah. Analisa ruang usaha merupakan analisa perkiraan luasan lahan usaha/kerja yang dibutuhkan per orangnya. Berikut perhitungannya

Tabel 3.31
Analisa ruang Usaha

Jenis/ model Ruang usaha	Gambaran Ruang Usaha		Analisa kebutuhan ruang kerja berdasarkan standart kebutuhan ruang kerja	
	Panjang & lebar tempat kerja	Jumlah tenaga kerja	Luas ruangan per orang	Luas ruang usaha yang dibutuhkan
Ruang usaha menyatu sebagian dengan rumah	$\pm 1,5 \text{ meter} \times 1,5 \text{ meter} = 2,25 \text{ m}^2$	2 orang	0,76 m ²	$2 \times 0,76 \text{ m}^2 = 1,52 \text{ m}^2$
	$\pm 1 \text{ meter} \times 5 \text{ meter}$			
Ruang usaha menyatu dengan rumah	$\pm 2 \text{ meter} \times 2 \text{ meter} = 4 \text{ m}^2$	1 orang	0,76 m ²	$1 \times 0,76 \text{ m}^2 = 0,76 \text{ m}^2$
Ruang usaha yang terpisah dari rumah	$\pm 2 \text{ meter} \times 10 \text{ meter} = 20 \text{ m}^2$	4 orang	0,76 m ²	$4 \times 0,76 \text{ m}^2 = 3,04 \text{ m}^2$

Sumber : Hasil Analisa

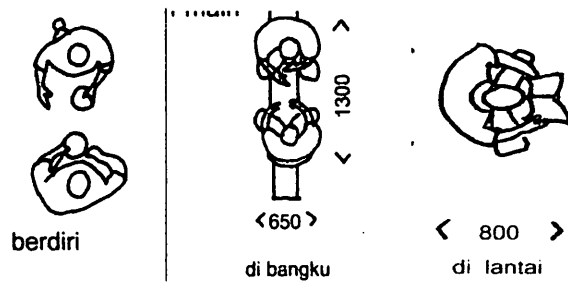
Berdasarkan pada standar kebutuhan ruang kerja, dimana tenaga kerjanya kurang dari 25 orang memerlukan luas ruangan 0,76 m² per orangnya. Hasil analisa menunjukkan bahwa ruang usaha/kerja yang ada hingga saat ini masih memenuhi syarat luasan ruang yang ditetapkan.

Untuk pola ruang yang terbentuk terbagi menjadi 3, yaitu :

1. Ruang usaha menyatu sebagian dengan rumah.

Bentuk kegiatan yang terjadi :

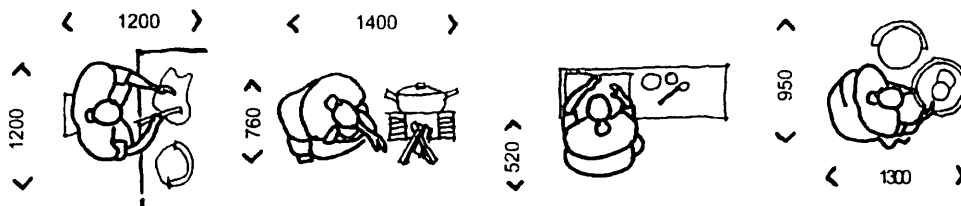
- Di ruang usaha tempat bahan baku, pekerja dan pemilik bersama-sama memilih dan memotong bahan baku.
- Di ruang usaha pengelolaan, dua pekerja bekerja sama membuat pola/cetakan awal. Dalam pengerjaannya dilakukan dengan duduk dibangku. Yang selanjutnya diberikan pada pemilik yang melakukan tahap penyelesaian.



2. Ruang usaha menyatu dengan rumah

Bentuk kegiatan yang terjadi :

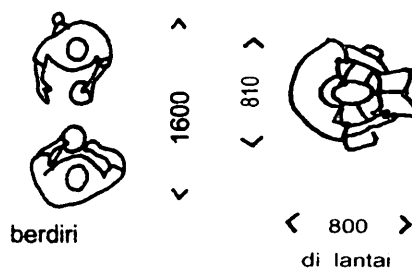
- Pada tahap ini pengerjaan dilakukan sendiri, dimulai dari pemilihan bahan baku sampai dengan proses pembuatan dan penjualan
- Ruang yang dibutuhkan adalah ruang *service* (dapur)



3. Ruang usaha yang terpisah dari rumah

Bentuk kegiatan yang terjadi :

- Di ruang usaha, pekerja membuat dan mengemas produk.
- Dan pekerja lainnya bertugas mengemas (memasang label produksi).



BAB IV

KONSEP PENATAAN KAWASAN PEMUKIMAN KAKI JEMBATAN SURAMADU SISI MADURA

4.1 Fungsi Kawasan Wilayah Studi

Berdasarkan kebijakan pembangunan pengaturan pada wilayah studi terdiri dari pemukiman, industri dan pariwisata. Pemukiman sebagai salah satu cara mengetahui perkembangan suatu wilayah/kawasan. Pembangunan pemukiman memerlukan lahan yang cukup luas. Selain itu dibutuhkan aspek penarik, yang dalam hal ini berupa lapangan pekerjaan. Pembangunan melalui industri diharapkan mampu untuk menarik penduduk untuk datang dan bermukim. Dan keberadaan wisata diharapkan mampu menghidupkan sektor hiburan, dalam memperkenalkan produk dan kearifan lokal masyarakat Madura.

4.2 Pengembangan Pemukiman Berdasarkan Kesesuaian Lahan Pemukiman

Pengembangan kawasan pemukiman berdasarkan kesesuaian lahan pemukiman merupakan penjabaran dari analisa kesesuaian lahan pemukiman pada bab sebelumnya. Berdasarkan analisa kesesuaian lahan pemukiman kawasan kaki Jembatan Suramadu sisi Madura lahan untuk prioritas pemukiman didasarkan pada faktor yaitu : kepadatan penduduk, penggunaan lahan, kerapatan bangunan, jaringan jalan dan fasilitas, air minum/bersih, listrik, saluran pembuangan air, fasilitas utilitas dan harga dasar tanah. Kesembilan faktor dianalisa secara kuantitatif, dan diperoleh bobot masing-masing faktor. Bobot masing-masing faktor menjadi dasar dalam membuat tingkat kepentingan dalam menentukan lokasi pemukiman.

Hasil analisa menunjukkan lahan prioritas untuk pemukiman pertama dengan nilai tertinggi merujuk pada lokasi Desa Sukolilo Barat, kedua Desa Morkepek dan yang ketiga Desa Sendang Laok, Kesek, Pangpong, , Sukolilo Timur, Ba'engas, Labang dan Jukong. Oleh karena itu, lokasi pemukiman yang diprioritaskan berdasarkan kesesuaian lahan adalah Desa Sukolilo Barat, Morkepek, Kesek, Pangpong, Sukolilo Timur, Ba'engas, Labang dan Jukong, dan Desa Sendang Laok.

4.3 Faktor Eksternal Pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura

Dalam pembuatan Konsep Penataan Kawasan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura, Konsep Penataan KKJS Sisi Madura yang berupa area *fair ground* tidak termasuk dalam pembahasan kawasan penataan. Kawasan *fair ground* hanya sebagai penarik dalam pembuatan konsep penataan pemukiman, terutama pemukiman pada kawasan pemukiman pertanian dan kawasan pemukiman industri untuk para tenaga kerja dan buruh. Untuk lebih jelasnya lihat Konsep Penataan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu Sisi Madura.

1. Pertanian

Faktor eksternal pada sektor perumahan/pemukiman dan pertanian memiliki ciri yang sama, karena pengaruh sistem tegal (pertanian) pada bentuk permukiman. Hal ini berkaitan dengan kepercayaan awal masyarakat Madura yang merupakan masyarakat ladang. Dimana posisi pemukiman (perkampungan) berada di sekitar lahan garapan. Oleh karena itu konsep yang sesuai adalah konsep pemukiman penduduk tradisional Madura.

2. Industri

Pengembangan kawasan industri di kaki Jembatan Suramadu sisi Madura merupakan faktor eksternal yang paling kuat pengaruhnya terhadap perubahan penggunaan lahan. Terutama penggunaan lahan pertanian dan

pemukiman/perumahan. Pembangunan kawasan industri tentunya memiliki kriteria tersendiri dalam pengadaannya. Kawasan industri tentunya menyediakan lahan perumahan bagi pekerja/tenaga kerja/buruh. Dalam pemenuhan kebutuhan perumahan para pekerja lokasinya dapat berada di dalam kawasan industri ataupun diluar kawasan industri.

3. Pariwisata

Rencana Pengembangan Wisata Marina dan Rencana Kawasan Rekreasi dan Ruang Terbuka Hijau (*fair ground*) direncanakan untuk menarik wisatawan dengan menawarkan produk kerajinan lokal sebagai barang yang diperjualbelikan dan perkenalan objek wisata yang memiliki keunikan tersendiri, yang mencerminkan budaya masyarakat Madura.

4. Pertambangan

Kegiatan pertambangan dan kemungkinan munculnya kegiatan industrialisasi tentunya akan diikuti penyediaan infrastruktur dan sarana-prasarana, terutama perumahan-perumahan untuk para penambang/buruh dan tenaga kerja.

5. Kemajuan Teknologi

Dalam upaya meningkatkan kemajuan teknologi berbagi upaya pemenuhan kebutuhan dilakukan. Rencana pembangunan PLTN dan pembangunan Pelabuhan Peti Kemas yang dalam pelaksanaan pembangunannya berada di luar lokasi prioritas (studi), tentunya tidak berpengaruh terlalu signifikan terhadap konsep penataan yang akan dibuat. Pembangunan PLTN dan Pelabuhan Peti Kemas tidak menjadi daya tarik yang kuat dalam menarik penduduk untuk datang dan bermukim. Justru kegiatan sampingannya yang timbul seperti kegiatan industrialisasi akan menjadi daya tarik tumbuhnya pemukiman baru.

6. Keunikan

Aspek keunikan ditampilkan hanya faktor identitas diri Madura, menonjolkan apa yang dimiliki, yang menjadi satu-satunya yang ada dan hanya ada di Madura.

4.4 Konsep Penataan Pemukiman

Konsep penataan pemukiman merupakan konsep yang menggambarkan garis besar ide dan temuan-temuan baru dilapangan. Pemukiman sering diartikan sebagai satuan bangunan-bangunan (rumah, fasilitas-fasilitas sosial, tempat perdagangan dan rekreasi, industri, infrastruktur,dll) yang masalahnya didekati dari sudut fungsional-fisik, tetapi ia juga dapat dilihat sebagai tempat yang mewadahi kehidupan dan penghidupan bersama yang menonjolkan dimensi sosial dan ekonomi dalam penanganannya. Berdasarkan teori tersebut, konsep pengembangan pemukiman tidak hanya berbentuk fisik perumahan dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan. Konsep pemukiman merupakan pengabstrakan bentuk fisik dari lingkungan binaan perumahan yang ada.

Konsep penataan pemukiman kaki Jembatan Suramadu merupakan konsep yang terbentuk dari penggabungan bentukan ruang dan nilai-nilai yang masih digunakan. Konsepsi penataan pemukiman merupakan konsepsi yang terbentuk dari karakter perumahan yang ada. Dimana karakter perumahan terbagi menjadi dua yaitu perumahan penduduk dan kompleks perumahan. Konsep perumahan penduduk dan kompleks perumahan dijabarkan berdasarkan kebutuhan ruang, kebutuhan perumahan dan kondisi perumahan perumahan itu sendiri, berikut penjabarannya:

1. Ruang rumah/tinggal, terdiri dari :
 - a) Ruang ibadah (langgar/surau) berada di ujung barat (menghadap kiblat). Ruang ibadah tidak harus terpisah berupa bangunan lain. Ruang ibadah merupakan bagian dari ruang tinggal itu sendiri.
 - b) Ruang tinggal terdiri dari ruang utama dan ruang service, yaitu kamar mandi dan dapur.
2. Ruang antar tetangga

Ruang antar tetangga yaitu:

 - a) Pagar tanaman,
 - b) Halaman

Halaman merupakan :

 - Membentuk ruang yang suasananya lebih kekeluargaan.

- Bagian luar rumah yang memiliki pekarangan luas dengan bentuk ruang halaman tanpa sekat (pagar) mengesakan keterpaduan antara rumah satu dan lainnya.
 - c) Tembok halaman belakang.
3. Ruang antar kelompok hunian
- Ruang antar kelompok hunian berupa :
- a) Ruang terbuka, berupa tanah kosong yang digunakan oleh anak-anak ataupun pemuda untuk bermain sepak bola
 - b) Ruang tempat berkumpul masyarakat yang biasa disebut gardu. Gardu digunakan hanya untuk berkumpul pada sore hari.
4. Nilai Arsitektural
- a) Bangunan rumah yang dibuat lebih tinggi dari halaman.
 - b) Teras rumah masih dipertahankan.
 - c) Didepan rumah terdapat halaman rumah.
 - d) Untuk atap rumah ada yang berbentuk limas ataupun berbentuk sederhana (bentuk tradisional madura yaitu trompesan dan pacenan).
5. Kondisi rumah, dilihat dari :
- a) Kapling
 - Luas kapling pemukiman yang bervariasi.
 - Dalam satu kapling perumahan dihuni oleh lebih dari satu kepala keluarga.
 - Dengan bentuk luas kapling pemukiman yang juga tidak selalu persegi maka pola perumahan yang terbentuk tidak teratur.
 - b) Jenis rumah
 - permanen dengan dinding tembok dan lantai tegel
 - semi permanen dengan sebagian dindingnya tembok atau dan sebagian papan, tiang penyangga masih berupa kayu, dan lantai yang berupa tegel.
 - c) Jarak antar rumah
 - Kondisi rumah dilihat dari kerapatan/jarak antar bangunan. Jarak antara bangunan berkisar antara 1 – 1,5 meter, ± 3 meter dan ± 6

meter dikategorikan dalam kerapatan bangunan yang rapat dan sedang.

- Terdapat pemukiman yang jaraknya berjauhan, dipisahkan oleh sawah/ladang/tegal.

6. Komplek perumahan

- a) Kebutuhan ruang rumah kurang fungsional (tidak/kurang sesuai dengan kebutuhan penghuni).
- b) Secara teknis kebutuhan ruang antar tetangga dan antar kelompok hunian telah disediakan.
- c) Model bangunan berbrntuk sama, sesuai dengan rencana teknis yang ada atau kehendak pemborong (developer).
- d) Kondisi perumahan : kapling teratur, rumah permanen, kondisi bangunan (jarak bangunan) teratur.

7. Pola ruang usaha, terdiri dari 3 bentuk yaitu :

- a) Ruang usaha menyatu sebagian dengan rumah
- b) Ruang usaha menyatu dengan rumah
- c) Ruang usaha terpisah dari rumah

4.5 Konsep Penataan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu Sisi Madura

Konsep penataan pemukiman kaki jembatan Suramadu sisi Madura tidak lepas dari keberadaan Jembatan Suramadu tersebut sebagai pintu gerbang menuju Pulau Madura. Keberadaan jembatan akan mempengaruhi 2 hal, yaitu eksistensi pertanian dan adanya kawasan industri baru yang mungkin akan tumbuh dan berkembang di Madura. Pertanian dan industrialiasi merupakan dua hal yang bertolak belakang. Pertanian yang memanfaatkan lahan/tanah untuk produksi tanaman pangan, dan kegiatan indutri yang menggunakan lahan/tanah sebagai lahan untuk pabrik-pabrik dan tempat melakukan kegiatan industri lainnya.

Dalam konsep penataan ini sebagian Desa Sukolilo Barat, Pangpong dan Morkepek (daerah yang menjadi *fair ground*) tidak termasuk dalam konsep penataan yang akan dibahas. Daerah *fair ground* tersebut mempunyai rencana

pengembangan sendiri yang lebih bersifat rekreasi dan wisata. Area *fair ground* yang tidak menjadi lingkup konsep penataan mempunyai aspek sendiri untuk direncanakan. Yang mencerminkan kekhasan/keunikan Madura sebagai identitas diri, seperti Monumen Kerapan Sapi (untuk lebih jelasnya lihat penjelasan dibawah ini pada poin keunikan).

Selain kegiatan industri, pertanian dan pariwisata, kegiatan pertambangan dan kemajuan teknologi tidak menutup kemungkinan membuka peluang baru dalam pengembangan pemukiman Kegiatan industri dan pariwisata membutuhkan perumahan pada setiap lapangan kerja yang dibuka. Oleh karena itu keberadaan Jembatan Suramadu memunculkan dampak-dampak lain (*multiplayer effect*) terutama kegiatan Industri pada kawasan kaki jembatan sisi Madura. Kegiatan industri membuka kesempatan kerja, banyaknya tenaga kerja dan buruh yang direkrut tentunya membutuhkan tempat tinggal. Kebutuhan tenaga kerja dan buruh akan tempat tinggal inilah yang menjadi dasar pembuatan Konsep Penataan Kawasan Industri di Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura. Dan sebagai tambahan terdapat konsep penataan perumahan pada industri kecil.

Tabel 4.1
Jenis rumah/bangunan berdasarkan faktor eksternal

No	Pengaruh Eksternal	Pelaku	Kebutuhan Perumahan	Bentuk Bangunan	Penghuni	Jenis rumah/bangunan
1	Pertanian	Masyarakat/ penduduk	Perumahan penduduk Komplek perumahan	<i>Landed house</i>	Keluarga	Rumah
2	Industri	Tenaga kerja	Perumahan tenaga kerja	<i>Landed house</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pasangan muda - Pasangan muda dengan ana kecil - Pasangan paruh baya dengan ada remaja 	Rumah gandeng/ <i>row house</i> Rumah kota/ <i>town house</i> Rumah dengan pekarangan dalam/ <i>patio house</i>
		Buruh	Perumahan buruh	<i>Landed house</i>	Buruh	Kamaw sewa
				<i>Vertical house</i>	- Bujangan muda	Rumah susun/flat
				<i>Vertical house</i>		Rumah susun/flat

Bersambung :

Sambungan

No	Pengaruh Eksternal	Pelaku	Kebutuhan Perumahan	Bentuk Bangunan	Penghuni	Jenis rumah/bangunan
3	Pariwisata	Wisatawan: Wisata	Perumahan/bangunan sebagai fasilitas untuk beristirahat (termasuk menginap) bagi pengunjung.	<i>Vertical house</i>	Pengunjung	Losmen Hotel Motel Resort Guesthouse
		Rekreasi	Perumahan/bangunan sebagai fasilitas untuk sekedar istirahat ataupun menikmati pemandangan.	<i>Landed house</i>		Resort Guesthouse
		Staf/pekerja/tenaga kerja	Staf keamanan dan pengelola mempunyai ruang tersendiri untuk beristirahat/tinggal.	<i>Landed house</i>	Staf keamanan/pengelola	<i>Pavilion</i> (bangunan dibelakang ruang inti/pengelolaan)
4	Pertambangan	Tenaga kerja/buruh	Perumahan tenaga kerja/buruh	<i>Landed house</i>	Buruh tambang	Kamaw sewa
				<i>Vertical house</i>		Rumah susun/flat
5	Kemajuan Teknologi	Tenaga kerja/buruh	Perumahan tenaga kejaburuh	<i>Landed house</i> <i>Vertical house</i>	Tenaga kerja	Kamaw sewa Rumah susun/flat

Sumber : hasil analisa

4.5.1 Konsep Pemukiman Pertanian

Secara ekologis Madura adalah kelanjutan dari Jawa. Namun, juga secara ekologis ada perbedaan pokok antara Jawa dan Madura. Jawa didominasi oleh sawah, sedangkan Madura oleh tegalan. Keberadaan pemukiman yang jaraknya berjauhan, dipisahkan oleh sawah/ladang/tegal berkaitan dengan kepercayaan awal masyarakat Madura yang merupakan masyarakat ladang. Posisi pemukiman (perkampungan) berada di sekitar lahan garapan. Kondisi pemukiman seperti tersebut diatas merupakan gambaran kondisi pemukiman penduduk asli Madura. Oleh karena itu konsep yang sesuai adalah konsep pemukiman penduduk tradisional Madura.

Konsep tradisional yang ada hingga saat ini telah banyak mengalami perubahan, tetapi tidak menutup kemungkinan adanya perbaikan kondisi rumah itu sendiri. Oleh karena itu konsep penataan pemukiman penduduk adalah melalui

program Perbaikan, Pembinaan dan Pelestarian Kampung (p3k). Desa-desa yang masuk dalam Perbaikan, Pembinaan dan Pelestarian Kampung (p3k) adalah Desa Sukolilo Barat, Kesek, Pangpong dan Sendang Laok.

Konsep Perbaikan, Pembinaan dan Pelestarian Kampung (p3k) antara lain :

1. Perbaikan Fisik

Perbaikan fisik ditujukan untuk mengadakan perbaikan prasarana dan utilitas lingkungan, yang selain untuk memberikan kemudahan dan pelayanan pada komunitas juga untuk menjadikan kawasan tersebut (kampung) berpola. Perbaikan fisik berupa :

➤ Jaringan jalan

- Penambahan ataupun perbaikan jaringan jalan (lingkungan) akan mempermudah penghuni untuk memenuhi berbagai kebutuhan.
- Perbaikan jalan lokal yang menghubungkan antar kecamatan, juga perlu dibenahi. Karena banyaknya lubang pada jalan, akibat dilewati kendaraan berat mengangkut bahan bangunan dalam pembuatan jembatan dan jalan tol Suramadu sisi Madura.

➤ Sanitasi dan pengadaan air bersih

Sanitasi dan pengadaan air bersih disini berupa perbaikan kualitas lingkungan perumahan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat kampung, seperti MCK umum dan kran air umum,

- MCK umum, dibangun ada rumah-rumah yang tidak mempunyai MCK umum (terutama WC)
- Kran air umum, diperuntukkan bagi rumah-rumah yang tidak mempunyai saluran/kran sumber air bersih.

2. Membina usaha kecil

Pembinaan ini dapat berupa peningkatan teknik keterampilan dalam bentuk pelatihan, pendampingan, pembimbingan, bantuan modal usaha, dan menentukan pemasaran produk yang dihasilkan.

➤ **Industri kecil klompen**

- Industri kecil klompen membutuhkan bantuan modal usaha untuk meningkatkan hasil produksi. Karena berdasarkan wawancara dengan Bapak Abdul Kodir sebagai pemilik usaha ini, jumlah permintaan semakin meningkat tanpa diimbangi dengan penambahan/penawaran produk. Bapak Abdul sebagai pemilik usaha kecil klompen telah memasukkan propoal pengajuan dana sebagai modal usaha pada Dinas Perindustrian dan Perdagangan. Disperindag hingga saat ini (penelitian dilapangan selesai) belum memberikan keputusan. Disperindag menyarankan Bapak Badul untuk membentuk suatu paguyuban perdagangan klompen, sebelum proposal itu ditindak lanjuti.
- Dalam upaya memperluas usaha ini, Bapak Abdul didukung oleh pemerintahan desa dan tokoh agama setempat berkeinginan untuk menciptakan lapangan kerja yang sebesar-besarnya bagi penduduk/masyarakat setempat.
- Menaggapai tingginya permintaan dan kurangnya penawaran yang diberikan, disebabkan karena produk klompen yang dihasilkan untuk setiap harinya hanya sedikit, yaitu 7-10 biji setiap pekerja (jumlah tenaga kerja 2 orang)
- Lama pakai klompen adalah 7 bulan. Dengan pemasaran di pondok pesantren Bangkalan dan Tanah Merah. Tentunya usaha ini mempunyai prospek yang cukup bagus untuk dikembangkan, karena terbatasnya waktu pakai produk, kemungkinan permintaan akan terjadi secara simultan. Karena klompen dikenal sebagai sandal yang digunakan untuk beribadah (ke mesjid/musholla).
- Dalam upaya pemasaran produknya Bapak Abdul juga bekerjasama dengan Koperasi Pondok Pesantren Holil (salah satu pondok pesantren yang cukup terkemuka di Bangkalan).

➤ Industri kecil temulawak

- Industri temulawak ini telah mendapatkan sumber pemasukan/keuntungan yang cukup dari hasil pemasaran yang dilakukan. Karena tidak seperti usaha klompek yang masih sangat membutuhkan modal dan tenaga kerja dalam proses pengadaan produk, usaha temulawak ini telah memiliki *brand* sendiri.
- Industri temulawak ini mempunyai alat pembuatan sendiri, sehingga dalam proses pemenuhan permintaan, dapat dilakukan dengan cepat. Proses pembuatan dan pengisian dilakukan oleh mesin dengan bantuan satu tenaga kerja. Tahap pengemasan berupa pemasangan tutup botol dilakukan oleh satu orang pekerja, dan pengemasan akhir yaitu pemasangan label produk juga dilakukan oleh satu orang pekerja,
- Pemasaran sendiri dilakukan pada setiap pasar yang ada di Kecamatan Labang sampai dengan Kecamatan Bangkalan. Untuk pemasaran secara individu dilakukan di rumah pemiliknya.

➤ Industri kecil telur asin dan hasil olahan laut.

- Industri kecil ini bergantung pada permintaan dan adanya bahan baku. Pada musim-musim tertentu hasil tangkapan laut dapat diproduksi menjadi makanan kecil/ringan.
- Permintaan yang ada juga tergantung pada musim tangkapan ikan yang terjadi, kecuali untuk usaha telur asin yang dilakukan hanya sesuai dengan permintaan, tanpa bergantung musim.
- Karena ketidakpastian produksi dan penawaran usaha kecil ini kurang berprospek untuk dikembangkan.

3. Pelestarian Kampung

Pelestarian yang dapat dilakukan adalah secara fisik dan non fisik. Membangun solidaritas sosial artinya membangun perasaan, norma dan sikap bersama terhadap kondisi lingkungannya merupakan pelestarian secara non-fisik, berikut penjabarannya :

- Masyarakat dengan latar belakang budaya Madura dikenal mempunyai sifat yang temperamental dan mempunyai budaya yang sangat paternalistik pada beberapa orang yang berperan sebagai ulama dan *Blater*. Status kiai dan *blater* disebut dengan *polymorphic* yaitu ketika seseorang dengan status tertentu mempunyai banyak peran. Kondisi ini memperlihatkan budaya masyarakat madura agraris, agamis dan *paternalistic*.
- Selain itu, solidaritas masyarakat desa di Madura terbentuk oleh sentimen keagamaan seperti kewajiban shalat Jum'at yang mengharuskan warga berkumpul seminggu sekali di mesjid.
- Hubungan sosial yang erat terjadi dalam kehidupan sehari-hari. Warga desa saling mengenal dan saling membantu satu sama lain. Hubungan antara warga menciptakan struktur sosial yang menempatkan kiai dan kepala desa sebagai pemimpin masyarakat. Sejauh ini hubungan antara pemimpin formal dan informal berjalan seimbang. Kepala desa melakukan tugasnya di bidang pemerintahan sementara kiai lebih banyak berkecimpung di bidang keagamaan.

Madura terkenal dengan sebutan masyarakat ladang, yang artinya bertempat tinggal disekitar lahan garapan. Pelestarian kampung berupa mempertahankan kampung-kampung yang mengelompok disekitar lahan garapan (seperti desa Sedang Laok)

4.5.2 Konsep Pemukiman Industri

Berdasarkan pengertian perumahan industri, teknis pengaturan dan pengadaannya dan ciri pengadaan perumahan pekerja di daerah industri (Bab I), kriteria perumahan industri tergantung pada empat hal, yaitu :

1. Jenis industri

Berdasarkan informasi, industri yang akan dikembangkan berupa industri manufaktur dan industri kecil. Kedua jenis industri ini tidak menghasilkan limbah yang membahayakan kesehatan. Hal ini menjadi pertimbangan selanjutnya dalam penentuan lokasi/tetak perumahan.

2. lokasi/letak perumahan

Lokasi perumahan dapat dibedakan dalam 2 jenis yaitu :

- a) Didalam dan atau berdekatan dengan kawasan industri.
- b) Terpisah dari kawasan industri.

3. Jarak

Elemen jarak menjadi pertimbangan pada lokasi perumahan yang terpisah dari kawasan industri. Akan lebih baik jika jarak perumahan dan kawasan industri terhubung dengan fasilitas transportasi yang terjangkau.

4. Tenaga kerja

Apapun jenis kegiatannya, kawasan industri menampung banyak tenaga kerja. Baik tenaga kerja kantoran (staf) ataupun buruh. Berdasarkan kriteria inilah dibuat konsep penataan pemukiman bagi tenaga kerja dan konsep penataan pemukiman bagi buruh. Berikut penjabarannya :

Dengan berdasar pada kriteria tersebut, dibuat konsep perumahan tenaga kerja dan konsep perumahan buruh. Berikut penjabarannya :

a. Konsep Perumahan Tenaga Kerja

Konsep penataan kawasan perumahan tenaga kerja, berdasarkan pada :

1) lokasi/letak perumahan

Lokasi perumahan didalam/berdekatan dengan kawasan industri dan terpisah dari kawasan industri. Berdekatan ataupun terpisah dengan kawasan industri akan dikaitkan lebih lanjut dengan jaraknya. Berdasarkan hasil analisa lokasi untuk prioritas pemukiman, lokasi prioritas pertama yang letaknya berdekatan dengan kawasan industri (Desa Morkepek) adalah Desa Baengas, Labang, Jukong dan Pangpong, Pemilihan lokasi prioritas pertama karena lokasi ini sangat sesuai untuk perumahan/pemukiman selain lokasinya yang dekat dengan jalan utama dan dekat dengan lokasi kegiatan industri.

2) Jarak

Jarak menjadi pertimbangan pada lokasi perumahan yang terpisah dari kawasan industri. Jarak perumahan terhubung oleh fasilitas transportasi yang terjangkau dengan lokasi kawasan industri.

3) Komplek-komplek perumahan/bentuk perumahan.

Bentuk perumahan sebaiknya disesuaikan dengan kebutuhan penghuninya. Tipe penghuni yang bekerja di kawasan industri yang sedang dan akan berkembang bermacam-macam bentuknya, mulai dari bujangan muda, pasangan muda, pasangan muda dengan anak kecil dan pasangan paruh baya dengan anak remaja. Berdasarkan tipe penghuninya, tipe rumah yang dibutuhkan berupa :

- Untuk Bujangan muda “Rumah susun/*flat*”. Bujangan muda membutuhkan tempat tinggal hanya untuk beristirahat, bukan sebagai tempat untuk mengaktualisasikan diri.
- Untuk pasangan muda, pasangan muda dengan anak kecil dan pasangan paruh baya dengan anak remaja, tipe rumah yang dibutuhkan adalah rumah gandeng/*row house*, rumah kota/*town house*, dan rumah berpekarangan dalam/*patio house*. Dalam hal ini dapat berupa komplek-komplek perumahan dengan halaman dan fasilitas pendukung lainnya.

4) Jumlah unit rumah berdasarkan jumlah tenaga kerja, sampai saat ini belum ada standar yang bakunya. Akan tetapi dapat diambil pendekatan sebagai berikut : Berdasarkan standart pemenuhan kebutuhan perumahan pada kawasan industri, luas perumahan tenaga kerja yang dibutuhkan minimal 10% dari total luas lahan kawasan industri (ini berlaku pada kawasan perumahan yang berada didalam kawasan industri).

Konsep pemenuhan kebutuhan perumahan tenaga kerja adalah sebagai berikut :

- 1). Konsep kebutuhan rumah dapat berupa *landed house* ataupun *vertical house* tergantung pada luas lahan perumahan yang disediakan. Konsep Perumahan (karakter perumahan) tenaga kerja dijabarkan sebagai berikut :
 - a. Kebutuhan ruang rumah berupa Ruang tinggal yang terdiri dari ruang utama dan ruang *service* (kamar mandi dan dapur)
 - b. Terdapat halaman depan
 - c. Terdapat ruang berkumpul yaitu :
 - Ruang ibadah, berupa musholla bersama atau mesjid tergantung pada kebutuhan penghuninya.
 - Ruang rekreasi, seperti taman terbuka dan taman bermain pada setiap kompleks-komplek perumahan.
 - d. Model bangunan berbentuk sama dengan menambahkan unsur tradisional sebagai unsur identitas, berupa : bentuk atap rumah yang pengadopsian dari atap tradisional Madura.
 - e. Kondisi perumahan :
 - kapling perumahan diatur/teratur
 - jenis rumah permanen
 - jarak bangunan teratur (pada rumah secara horisontal)
- 2). Jika diatas menjelaskan konsep perumahan sebagai objek. Maka selanjutnya dibuat konsep lingkungan huniannya. Prototipe Konsep Perumahan Industri dengan lokasi perumahan didalam/berdekatan dengan kawasan industri adalah konsep lingkungan perumahan industri nan Asri dan Bebas Polusi, yaitu :
 - a. Pepohonan berdaun rimbun menutupi sebagian badan jalan dari sengatan matahari dan mengurangi suara bising dari pabrik
 - b. Di beberapa lokasi industri terhampar ruang terbuka (open space) yang hijau. Sehingga meskipun aktivitas produksi pabrik-pabrik cukup padat dan ramai kawasan ini tidak terlihat sesak dengan bangunan-bangunan pabrik/rumah.

- c. Pintu gerbang kompleks perumahan kawasan industri dibuat menyerupai atap rumah tradisional Madura.
 - d. Jalan dibuat grid/linier untuk memudahkan sirkulasi.
 - e. Blok-blok perumahan dibuat bervariasi sesuai dengan kebutuhan atau tipe rumah yang disediakan.
 - f. Kawasan pemukiman/perumahan dan kawasan industri dibatasi dengan ruang terbuka dan tanaman/pohon (perdu).
- 3). Prototipe Konsep Kawasan Perumahan Industri dengan lokasi perumahan terpisah dengan kawasan industri berupa kompleks perumahan/ rumah susun sederhana bagi tenaga kerja ataupun rumah sewa (kos) yang ditawarkan masyarakat setempat. Untuk prototipe perumahan industri dengan lokasi perumahan terpisah dengan kawasan industri dijelaskan lebih lanjut pada konsep perumahan buruh.

b. Konsep Perumahan Buruh

Perumahan buruh berdasarkan pada kriteria lokasi berada didalam kawasan industri. Kebutuhan perumahan buruh menggunakan asumsi/pendekatan penyediaan dengan luas lahan hunian yang minimum. Berikut konsep perumahannya berdasarkan asumsi jenis/kebutuhan rumah :

1). Konsep Rumah Susun Sederhana

Tipe rumah yang disediakan adalah rumah susun sederhana tipe 21 untuk setiap penghuni (standar minimal). Konsep Rumah Susun Sederhana disusun berdasarkan karakter pemukiman penduduk setempat, untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini :

Tabel 4.2
Konsep rumah susun sederhana untuk buruh

No	Karakter pemukiman	Konsep perumahan berdasarkan karakter pemukiman penduduk setempat
1	Kebutuhan Ruang Pemukiman	
1.1	Ruang rumah/tinggal a) Ruang tinggal terdiri dari ruang utama dan ruang <i>service</i> , yaitu kamar mandi dan dapur. b) Ruang ibadah (langgar/surau/musholla/mesjid)	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang tinggal berupa ruang utama/tinggal. Sebuah ruang besar yang berada di tengah - Ruang <i>service</i> berupa dapur dan kamar mandi mengelompok pada salah satu sisi bangunan, dan masih dalam satu lantai.. - Ruang ibadah berupa ruang tersendiri untuk sholat berada pada setiap lantai.
1.2	Ruang antar tetangga Ruang antar tetangga yaitu: a) Pagar tanaman, b) Halaman c) Tembok halaman belakang.	<p>Ruang antar tetangga dan kelompok hunian pada rumah susun sederhana disebut dengan ruang bersama :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruang bersama dimanfaatkan sebagai tempat untuk melakukan kegiatan diluar rumah. - Ruang bersama menjadi pengikat kebersamaan yang kuat antar penghuni. - Sesuai dengan kebiasaan masyarakat Madura yang suka berkumpul di musholla atau langgar, maka ruang ibadah yang berada disetiap lantai akan mejadi ruang bersama antar tetangga.
1.3	Ruang antar kelompok hunian Ruang antar kelompok hunian : a) Ruang terbuka, berupa tanah kosong b) ruang tempat berkumpul masyarakat yang biasa disebut gardu.	<p>Pada rumah susun ruang antar kelompok hunian merupakan ruang untuk melakukan kegiatan di luar rumah.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pada rumah susun sederhana ruang antar kelompok hunian tidak hanya berupa ruang terbuka dan gardu. - Ruang kegiatan kelompok hunian dapat berupa bangunan ruang dalam kapling perumahan, seperti ruang aula/pertemuan yang biasanya disediakan. - Dengan tatanan bangunan yang jelas antara ruang bersama dan ruang privat/pribadi, orang/penghuni dapat memilih ruang tertentu (bersama atau pribadi) untuk melakukan suatu aktivitas.

Bersambung :

Sambungan :

No	Karakter pemukiman	Konsep perumahan berdasarkan karakter pemukiman penduduk setempat
2	<p>Nilai Arsitektural</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Bangunan rumah yang dibuat lebih tinggi dari halaman. b) Teras rumah masih dipertahankan. c) Didepan rumah terdapat halaman rumah. d) Untuk atap rumah ada yang berbentuk limas ataupun berbentuk sederhana (bentuk tradisional madura yaitu trompesan dan pacenan). 	<p>Nilai arsitektur yang diterapkan pada rancangan rumah susun adalah penggunaan/pembangunan dengan prinsip bangunan tropis.</p> <p>Tiga unsur dasar arsitektur tropis adalah :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Suasana teduh 2) Banyak angin 3) Menyatu dengan sekitarnya <p>Menggunakan arsitektur tropis pada rumah susun ini dengan pertimbangan cuaca dan suhu di Madura yang cukup panas.</p> <p>Oleh karena itu, konsep rumah susun disesuaikan dengan nilai arsitektural yang masih melekat dan konsep arsitektur tropis yang diadopsi. Sehingga diperoleh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bangunan rumah susun berupa bangunan rumah yang cukup besar untuk menampung banyak KK/penghuni. Oleh karenanya bangunan dibuat bersusun keatas, untuk meminimalkan kebutuhan lahan. - Karena bentuknya yang bersusun keatas, tidak terdapat teras. Sebagai gantinya terdapat balkon pada setiap rumah. Agar teduh setiap balkon diberi atap. - Jika dalam karakter pemukiman penduduk setempat terdapat halaman pada setiap rumah, Pada rumah susun terdapat halaman yang cukup luas didepan bangunan rumah susun. Untuk mengesankan halaman yang teduh dan hijau, halaman : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dilengkapi dengan Tanaman/pohon dan perdu. ▪ Pada lantai yang lebih tinggi, terdapat tanaman dalam pot pada setiap balkon
3	<p>Kondisi rumah</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kapling <ol style="list-style-type: none"> a) kapling pemukiman yang bervariasi. b) satu kapling perumahan dihuni oleh lebih dari satu KK c) kapling pemukiman tidak teratur. 2. Jenis rumah permanen 3. Jarak antar rumah bervariasi 	<p>Kondisi rumah susun sederhana, antara lain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kapling bangunan rumah bervariasi sesuai dengan kebutuhan. Rumah susun dibuat berlantai tiga dan skala blok rumah relatif kecil yaitu 25 unit/blok. Dibuat berlantai tiga supaya tidak terlihat terlalu mencolok dibandingkang perumahan disekitarnya yang berlantai 1 atau 2. - Jenis rumah permanen - Jarak antar rumah dekat (satu dinding) - Jarak antar blok rumah berupa jalan lingkungan ataupun ruang terbuka yang berupa taman atau halaman.

Sumber : hasil analisa

2). Konsep Kamar Sewa

Dalam beberapa hal buruh para buruh biasanya mencari tempat dengan sewa yang lebih murah, oleh karena itu dibuat konsep kamar sewa.

Konsep kamar sewa adalah konsep *landed house* dari rumah susun, rumah sewa (kos) ditawarkan oleh masyarakat setempat.

Rumah sewa yang diadakan masyarakat setempat, merupakan jenis pengadaan yang paling memberikan peluang terpenuhinya beragam kebutuhan perumahan di daerah padat industri, karena :

- Sifat hubungan kekeluargaan antara penyewa dan pemilik tampaknya mampu menjadi pelepas kesukaran ekonomis yang dialami oleh keduanya.
- Bagi masyarakat setempat dan pekerja industri di lokasi bersangkutan, peluang tersebut dapat menjadi peredam potensi konflik, serta pengaman tergusurnya masyarakat setempat dari peluang memanfaatkan pembangunan di daerahnya.

c. Konsep Perumahan Industri Kecil

Berdasarkan pengamatan dan analisa, kebutuhan ruang usaha/kerja pada industri kecil memenuhi syarat kebutuhan ruang. Pola ruang usaha yang terbentuk yaitu :

- 1) Ruang usaha menyatu sebagian dengan rumah.
- 2) Ruang usaha menyatu dengan rumah
- 3) Ruang usaha yang terpisah dari rumah

Konsep perumahan industri kecil yang terbentuk adalah konsep perumahan yang terintegrasi dengan ruang usaha. Terintegrasi berarti menjadi satu bagian dari rumah tinggal, dengan fungsi ruangnya berbeda yaitu sebagai ruang usaha. Lokasi Industri kecil dan rumah tangga dapat berada didalam kawasan perumahan sejauh tidak mengganggu fungsi lingkungan hunian.

4.5.3 Konsep Pemukiman Pariwisata

Terkait dengan adanya Wisata Marina dan Rencana Kawasan Rekreasi dan Ruang Terbuka Hijau yang direncanakan di Kecamatan Labang dan Kwanyar. Desa Sukolilo Timur dan sebagian Desa Sukolilo Barat akan dikonsepsikan sebagai pemukiman/perumahan wisata. Seperti pemukiman dengan konsep *guesthouse*, losmen, hotel, motel, resort dan *paviliun*.

Guesthouse, losmen, hotel, motel, dan resort sebagai fasilitas untuk beristirahat (termasuk menginap) ataupun menikmati pemandangan bagi pengunjung. *Paviliun* sebagai tempat untuk beristirahat/tinggal bagi staf/pekerja/tenaga kerja Staf keamanan dan pengelola. Pada konsep pemukiman pariwisata sangat sulit untuk mengeluarkan karakter pemukiman yang diperoleh untuk mendapatkan bentuk atau pengaturan bangunannya. Selain itu *guesthouse*, losmen, hotel, motel, resort dan *paviliun*. Telah menjadi satu bagian pengembangan dengan paket pengembangan wisata.

Pada Wisata Marina hotel, *guesthouse*, dan resort merupakan fasilitas utama yang harus ada selain atraksi yang ditawarkan. Resor sendiri menyediakan keinginan pengunjung seperti makanan, minuman, penginapan, olahraga, hiburan, dan perbelanjaan. Penginapan disini termasuk hotel serta *guest house* ataupun *mess* yang dikelola oleh perusahaan-perusahaan sebagai tempat menginap bagi para tamu yang ada kaitannya dengan kegiatan atau urusan perusahaan. Losmen dan motel biasanya terdapat di sekitar lokasi wisata. Losmen dan motel adalah sejenis penginapan komersial yang menawarkan tarif yang lebih murah daripada hotel.

Tabel 4.3
Konsep Resort untuk Pariwisata

No	Karakter pemukiman	Konsep Resort berdasarkan karakter pemukiman penduduk setempat
1	Kebutuhan Ruang Pemukiman	
1.1	Ruang rumah/tinggal a) Ruang tinggal terdiri dari ruang utama dan ruang <i>service</i> , yaitu kamar mandi dan dapur. b) Ruang ibadah (langgar/surau/musholla/mesjid)	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang tinggal dan ruang <i>service</i> menjadi satu ruangan (kamar) yang biasanya di sebut hotel, <i>Guesthouse</i> dan <i>paviliun</i> - Ruang ibadah berada tersendiri, yang diletakkan dan masih berada dalam kawasan resort.

Bersambung :

Sambungan :

No	Karakter pemukiman	Konsep Resort berdasarkan karakter pemukiman penduduk setempat
1.2	Ruang antar tetangga Ruang antar tetangga yaitu: a) Pagar tanaman, b) Halaman c) Tembok halaman belakang.	Dapat diistilahkan dengan ruang yang menghubungkan antara ruang atau bangunan yang ada di kawasan resort, yaitu – Jalan/lorong penghubung antar kamar pada hotel – Halaman yang memisahkan antar bangunan
1.3	Ruang antar kelompok hunian Ruang antar kelompok hunian : a) Ruang terbuka, berupa tanah kosong b) ruang tempat berkumpul masyarakat yang biasa disebut gardu.	Merupakan bagian dari resort itu sendiri, yaitu – Restoran – Tempat olahraga dan hiburan (atraksi wisata) – Tempat penginapan (hotel, <i>Guesthouse</i> dan <i>paviliun</i>) – Tempat perbelanjaan
2	Nilai Arsitektural a) Bangunan rumah yang dibuat lebih tinggi dari halaman. b) Teras rumah masih dipertahankan. c) Didepan rumah terdapat halaman rumah. d) Untuk atap rumah ada yang berbentuk limas ataupun berbentuk sederhana (bentuk tradisional madura yaitu trompesan dan pacenan).	Bentuk bangunan resort dirancang dengan nilai arsitektur Madura, yaitu : – Bangunan resort untuk hotel, <i>Guesthouse</i> dan <i>paviliun</i> , restoran dibuat agar dapat menikmati pemandangan sekitarnya. Dalam hal ini dipilih lokasi yang memiliki view (pemandangan) yang bagus, seperti yang menghadap langsung ke laut, kolam renang, ataupun tempat wisata lainnya) – Menggunakan gaya arsitektural Madura untuk atap bangunan.
3	Kondisi rumah 1. Kapling a) kapling pemukiman yang bervariasi. b) satu kapling perumahan dihuni oleh lebih dari satu KK c) kapling pemukiman tidak teratur. 2. Jenis rumah permanen 3. Jarak antar rumah bervariasi	Kondisi bangunan resort : – Kapling bangunan restoran, tempat olahraga dan hiburan (atraksi wisata), tempat penginapan (hotel, <i>guesthouse</i> dan <i>paviliun</i>) dan tempat perbelanjaan mempunyai proporsi tersendiri dalam pengaturannya, sesuai dengan kebutuhan pembangunan kawasan resort pariwisata – Jenis bangunan permanen – Jarak antar bangunan (ruang/kamar hotel) penginapan dekat (satu dinding), kecuali untuk kamar hotel, <i>guesthouse</i> dan <i>paviliun</i> yang dibangun seperti pondok-pondok terpisah/tersendiri – Jarak bangunan berupa jalan ataupun ruang terbuka yang berupa taman atau halaman.

Sumber : hasil analisa

4.5.4 Konsep Pemukiman Pertambangan

Dari sekian banyak kekayaan alam Madura, fosfat dan minyak bumi adalah sumber daya alam yang belum dimanfaatkan secara optimal sampai saat ini. Kadar fosfat di Madura masih muda, selain itu potensi laut Madura juga

mengandung minyak dan gas yang sangat luar biasa. Sumber-sumber minyak dan gas mulai dari pantai utara sampai ke pantai selatan. Lokasi minyak lepas pantai yang sedang produksi terletak di Pulau Pegerungan, Kabupaten Sumenep, dengan kontraktor Kodeco Lapangan Poleng. Sedangkan yang sedang dalam tahap eksplorasi berada di lokasi Sumenep (Arco Kangean), Sampang (Gulf Ketapang Madura, Santos Sampang), dan Bangkalan (Kodeco Blok Barat).

Keberadaan kegiatan pertambangan yang baru dan akan segera direncanakan tersebut, tentunya akan menarik investor untuk kegiatan industri sampingannya. Keberadaan kawasan pertambangan tentunya akan diikuti penyediaan infrastruktur dan sarana-prasarana, terutama rumah untuk para penambang/buruh. Perumahan untuk para penambang/buruh disini sama dengan konsep tenagakerja dan buruh diatas. Tetapi dalam penentuan lokasinya akan menyesuaikan dengan lokasi pertambangan.

Konsep	Lokasi perumahan terhadap tambang	Kebutuhan tempat tinggal	Kebutuhan ruang
Pemukiman pada kawasan pertambangan	Didalam (sekitar tambang dan masih dalam satu lokasi)	<i>Mess</i>	Ruang yang ada dipakai bersama-sama. Bahkan untuk waktu dan tempat untuk makan juga dilakukan bersama.
	Diluar lokasi tambang	<ul style="list-style-type: none"> - Perumahan khusus penambang - Rumah susun sederhana - Kamar sewa pada tempat tinggal penduduk sekitar 	Penjelasan sama dengan penjelasan pada konsep perumahan pada kawasan industri.

Sumber : hasil analisa

4.5.5 Kemajuan Teknologi

Kemajuan teknologi, akan merangsang kebutuhan akan sumber daya terutama listrik. Pembangkit listrik tenaga nuklir adalah salah satunya. Pembangkit Listrik Tenaga Nuklir (PLTN) yang akan dibangun di Madura, dimana menurut hasil penelitian yang dilakukan sesuai adalah sebagai berikut Sokobanah (Sampang), Ketapang (Sampang), Pasongsongan (Sumenep). PLTN merupakan salah satu usaha pengadaan listrik yang dalam proses pengadaanya

dapat membahayakan manusia. Oleh karena itu sebisa mungkin tidak ada pemukiman disekitar lahan PLTN tersebut.

Selain lokasi sekitar PLTN, lokasi pemukiman dengan tingkat kepadatan bangunan yang cukup tinggi sebaiknya dihindari yaitu pada daerah Pelabuhan peti kemas (bangkalan utara). Lokasi alternatif yang Pelabuhan Petikemas diantaranya adalah Tanjung Modung, Tanjung Bulupandan Desa Kool, Bulakagung, Klampis, Sapulu dan Tanjung Bumi. Pengadaan perumahan dalam bentuk kompleks perumahan terutama, harus dihindari. Akan lebih baik zona sekitar Pelabuhan Petikemas direncanakan untuk kawasan industri.

4.5.6 Keunikan

Lahirnya kerapan sapi di Madura nampaknya sejalan dengan kondisi tanah pertanian yang luas di Madura. Tanah-tanah pertanian itu dikerjakan dengan bantuan binatang-binatang peliharaan seperti sapi dan kerbau. Karena banyaknya penduduk yang memelihara ternak, maka lama kelamaan muncullah pertunjukan kerapan sapi.

Ada dugaan bahwa kerapan sapi sudah ada di Madura sejak abad ke 14. Disebutkan ada seorang kyai bernama Kyai Pratanu pada jaman dulu yang telah memanfaatkan kerapan sapi sebagai sarana untuk mengadakan penjelasan tentang agama Islam. Oleh sebab itu ajaran-ajarannya yang filosofis dihubungkan dengan posisi sapi kanan (*panglowar*) dan sapi kiri (*pangdalem*) yang harus berjalan seimbang agar jalannya tetap “lurus”, agar manusia pun dapat berjalan lurus.

Cerita lain mengatakan, pada abad ke-14 di Sapudi memerintahkan Panembahan Wlingi. Ia banyak berjasa dalam menanamkan cara-cara berternak sapi yang kemudian dilanjutkan oleh puteranya, Adi Poday. Sang putra lama mengembara di Madura daratan dan ia memanfaatkan pengalamannya di bidang pertanian di Pulau Sapudi sehingga pertanian semakin maju. Karena pertanian sangat maju pesat, maka dalam menggarap lahan itu para petani seringkali berlomba-lomba untuk menyelesaikan perkerjaannya. Kesibukan berlomba-lomba

untuk menyelesaikan pekerjaan itu akhirnya menimbulkan semacam olahraga atau lomba adu cepat yang disebut *karapan sapi*.

Selain kerapan sapi yang hal unik lainnya dan mungkin hanya ada satu-satunya di Pulau Madura adalah Api tak kunjung padam dan Cemara udang. Api tak kunjung pada adalah api abadi yang selalu menyala, yang besumber dari dalam tanah. Lokasi api tak kunjung pada berada di Kabupaten Pamekasan. Sedangkan cemara udang adalah vegetasi yang cukup unik. Dimana menurut penelitian cemara udang yang terdapat didaerah pantai wisata benua Eropa juga terdapat di Madura, tepatnya di pantai Slopeng Kabupaten Sumenep.

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dalam penelitian membuat Konsep Penataan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu Sisi Madura dilakukan tiga tahap analisa yaitu mendelienasi lokasi prioritas untuk pemukiman berdasarkan faktor kesesuaian lahan pemukiman, mengidentifikasi faktor eksternal akibat pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura, dan mengidentifikasi dan menganalisa karakter pemukiman di lokasi prioritas. Delienasi kawasan melalui analisa kesesuaian lahan pemukiman adalah langkah pertama. Pendelinasian dilakukan dengan berdasarkan pada faktor kesesuaian lokasi pemukiman sehingga diperoleh lahan prioritas untuk pemukiman. Lahan prioritas merujuk pada lokasi prioritas yang ada pada pendelinasian lokasi yang klasifikasikan menjadi prioritas pertama, prioritas kedua dan prioritas ketiga. Prioritas pertama adalah Desa Sukolilo Barat, prioritas kedua adalah Desa Morkepek. Dan priorotas ketiga yaitu Desa Sukolilo Timur, Desa Ba'engas, Desa Pangpong, Desa Jukong, Desa Labang, Desa Kesek dan Desa Sendang Dajah. Tahap selanjutnya setelah delinasi lokasi adalah mengidentifikasi faktor eksternal dan karakter pemukiman masyarakat.

Identifikasi faktor eksternal akibat pembangunan Jembatan Suramadu terhadap Madura diperoleh berdasarkan informasi dari beberapa pihak terkait dan infomasi keunikan sebagai bentuk identitas diri Madura. Faktor eksternal yang paling kuat mempengaruhi konsep penataan pemukiman yang dibuat adalah industri dan pertanian. Faktor eksternal akan menjadi salah satu faktor penentu dalam pembentukan Konsep Penataan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura selain karakter pemukiman yang ada di lokasi prioritas.

Karakter pemukiman merupakan temuan yang diperoleh dilapangan Karakter pemukiman di lokasi prioritas terdiri dari tipe pemukiman/ perumahan, kebutuhan ruang rumah, model dan pola bangunan rumah, dan kondisi perumahan. Karakter pemukiman yang terbentuk merupakan karakter pemukiman

tradisional yang dilihat dari nilai arsitektural dan model/pola bangunan rumah terutama pengaturan kebutuhan ruang rumah.

Berdasarkan pada lokasi prioritas untuk pemukiman dan faktor eksternal terbentuk konsep penataan pemukiman pertanian dan konsep penataan pemukiman industri. Konsep pemukiman pertanian dan industri disandingkan dengan karakter pemukiman masyarakat setempat terbentuk konsep penataan pemukiman pertanian melalui Perbaikan, Pembinaan dan Pelestarian Kampung (p3k) dan konsep penataan pemukiman industri melalui konsep pemukiman untuk tenaga kerja dan buruh dalam bentuk perumahan tenaga kerja, rumah susun sederhana dan kamar sewa.

Penjabaran diatas merupakan kesimpulan hasil penelitian yang saya teliti. Pada awal penelitian saya ingin membuat konsep berdasarkan karakter pemukiman masyarakat Madura yang saya temukan dilapangan. Akan tetapi sampai dengan analisa yang dilakukan, hasil akhir yang diperoleh berupa karakter pemukiman pada umumnya hanya sedikit nilai atau budaya yang diterapkan dalam pemukiman. Oleh karena itu ditambahkan faktor eksternal yang mempengaruhi pola kebutuhan perumahan yang mungkin terjadi di kawasan tersebut. Kebutuhan perumahan/pemukiman yang saya buat saya bandingkan, dalam hal ini bukan untuk membedakan tetapi membuat konsep yang cukup sesuai dengan karakter yang ada. Karena tidak semua karakter yang ada dapat diterapkan pada konsep perumahan/pemukiman yang dibutuhkan.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, yang dapat direkomendasikan antara lain :

1. Delienasi lokasi untuk memperoleh lahan prioritas pemukiman yang dilakukan peneliti merupakan analisa satu tingkat, dimana 9 faktor prioritas dibandingkan secara langsung dalam satu tingkatan yang sama. Pada tahap ini dapat direkomendasikan bahwa dalam pendelinasian 9 faktor kesesuaian lahan pemukiman dapat dianalisa untuk setiap faktornya,

sehingga diperoleh kriteria setiap faktor. Dimana setiap faktor akan memiliki kriteria lokasi masing-masing. Ini akan lebih mendetailkan kriteria lokasi lokasi yang diperoleh.

2. Pengaruh faktor eksternal terhadap suatu wilayah tergantung pada fungsi dan pembangunan yang dilakukan. Oleh karena itu penentuan faktor eksternal sebaiknya sesuai dengan fungsi wilayah dan karakter kawasannya. Sehingga penentuan faktor eksternal pada penelitian ini tidak bisa menjadi tolok ukur dalam penelitian pemukiman pada kawasan kaki jembatan lainnya.
3. Karakter pemukiman yang terbentuk mencerminkan karakter pemukiman pada umumnya. Karakter pemukiman yang terlihat dengan jelas yaitu pada karakter pemukiman tradisional yang dilihat dari nilai arsitektural dan pola bangunan rumah. Nilai arsitektural dan pola bangunan rumah yang ada semakin jarang terlihat. Berdasarkan pada hal tersebut yang dapat direkomendasikan :
 - a. Melestarikan nilai arsitektural pemukiman yang masih ada dan melekat sebagai identitas.
 - b. Melestarikan model/pola bangunan rumah yang mencerminkan ciri khas masyarakat Madura.
4. Konsep Penataan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura yang terbentuk adalah konsep penataan penataan pemukiman pertanian dan konsep penataan pemukiman industri.
 - a. Konsep penataan pemukiman pertanian melalui Perbaikan, Pembinaan dan Pelestarian Kampung (p3k)
 - Rekomendasi :
 - Yang pertama dilakukan adalah dengan memperbaiki fisik lingkungan dan bangunan. Terutama perbaikan jalan sebagai urat nadi pergerakan manusia. Karena pembangunan jaringan jalan akan memberikan kemudahan bagi orang luar untuk mengakses para penghuni (daerah tersebut)

- Dalam pembinaan usaha kecil dibutuhkan kerjasama antara dinas terkait dan masyarakat, berkaitan dengan bantuan modal usaha untuk mengembangkan industri kecil.
 - Dalam pelestarian kampung, masyarakat Madura dilihat cukup mampu untuk berkerjasama. Meningkatkan kebersamaan dengan mengeratkan tali kekerabatan akan menimbulkan rasa memiliki yang cukup kuat.
- Kelemahan :
- Kerja sama antar berbagai pihak pembangunan pada perbaikan lingkungan fisik hingga saat ini perlu ditingkatkan.
 - Perbaikan melalui Perbaikan, Pembinaan dan Pelestarian Kampung (p3k) tidak dapat terlihat secara langsung dampaknya terhadap masyarakat, lingkungan dan kegiatan ekonominya. Karena untuk mewujudkannya membutuhkan waktu yang cukup lama.
- b. Konsep penataan pemukiman industri melalui konsep pemukiman untuk tenaga kerja dan buruh dalam bentuk perumahan tenaga kerja, rumah susun sederhana dan kamar sewa, rekomendasi yang diberikan :
- Pada pembangunan kompleks perumahan tenaga kerja, pelaksana pembangunan perumahan menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan, yang selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - Pembangunan perumahan secara intensif vertikal dengan pembangunan rumah susun sederhana pada kawasan perumahan baru (kawasan industri) maupun kawasan padat hunian dilakukan secara terpadu dengan lingkungan sekitarnya.
 - Upaya pengadaan kamar/rumah sewa bagi buruh/tenaga kerja pada rumah penduduk masyarakat sekitar akan menjadi penangkal dalam upaya mengurangi kecemburuan/ketimpangan sosial.

c. Konsep penataan pemukiman pariwisata melalui konsep resort untuk pengunjung.

➤ Kelemahan :

- Pada konsep pemukiman pariwisata sangat sulit untuk mengeluarkan karakter pemukiman yang dapat diadopsi untuk mendapatkan bentuk atau pengaturan bangunannya, kecuali pada nilai arsitektur.
- Selain itu *guesthouse*, losmen, hotel, motel, dan *paviliun*. Telah menjadi satu bagian dengan paket pengembangan resort wisata.

➤ Rekomendasi :

- Karena bentuk fisik bangunan resort wisata akan berbeda dengan bangunan/perumahan sekitarnya, sebisa mungkin pembangunan resort wisata yang ada menarik penduduk setempat dalam memberi peluang lapangan pekerjaan. Hal ini dilakukan untuk mengurangi kesenjangan yang mungkin akan terjadi.
- Karena pembangunan kegiatan pariwisata lebih dominan pada kegiatan atraksi yang ditawarkan, maka akan timbul kegiatan sampingannya. Dengan orientasi pengembangan kegiatan disekitar kawasan resort (kawasan pemukiman penduduk).
- Dalam upaya pengadaannya sebisa mungkin penduduk setempat lebih

d. Konsep penataan pemukiman pertambangan melalui konsep pemukiman untuk tenaga kerja/buruh tambang dalam bentuk perumahan tenaga kerja, rumah susun sederhana dan kamar sewa, ataupun mess, rekomendasi yang diberikan:

➤ Perumahan untuk para penambang/buruh disini sama dengan konsep tenagakerja dan buruh diatas. Tetapi dalam penentuan lokasinya akan menyesuaikan dengan lokasi pertambangan.

- Upaya pengadaan perumahan buruh dengan *Mess* sebisa mungkin dihindari. Karena akan lebih bila memisahkan tempat untuk beristirahat dengan tempat untuk bekerja.
- e. Pada kawasan PLTN dan Pelabuhan Peti Kemas (kemajuan teknologi) direkomendasikan untuk tidak ada kawasan pemukiman.
- f. Pada point keunikan, dapat direkomendasikan sebagai berikut :
 - Penanaman dan penataan cemara udang pada jalan protokol/tol Suramadu.
 - Membuat penanda pada sepanjang jalan tol Suramadu, yang menceritakna/mencerminkan keunikan tersebut.

Rekomendasi terakhir yang dibutuhkan pada keseluruhan penelitian ini adalah perlunya membuat atau studi/penelitian lanjutan terhadap konsep yang dibuat. Karena hasil yang diperoleh jauh dari ideal dalam artian sesuai dengan karakter masyarakat di lokasi studi.

DAFTAR PUSTAKA

Bacaan yang digunakan sebagai rujukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Budiharjo., Eko, 2006, PT. Alumni, Bandung, Sejumlah Masalah Pemukiman Kota.
- Budiharjo., Eko, 1987, UGM Percian Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan.
- Daldjoeni., 2003, PT. Alumni, Geografi Kota dan Desa.
- Hardoyo., Sutikno dan Surito, 1992, UGM, Evaluasi Sumberdaya Lahan : ESL Untuk Pemukiman.
- Jayadinata., Johara T, 1999, ITB, Bandung, Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah.
- Koestoer., Raldi Hendro, 1996, UI, Penduduk dan Aksesibilitas Kota.
- Kuswartojo., Thuk, 2005, ITB, Perumahan dan Pemukiman di Indonesia.
- Kuswantojo., Tjuk, 1999, Makalah untuk Dewan Riset Nasional tahun 1989 dalam Buku Lingkungan Binaan Untuk Rakyat.
- Pamuji., Bambang, 1999, PT. Alumni, Bandung, Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- Porter., Michael, 2004, dalam Direktorat Pengembangan Kawasan Khusus Dan Tertinggal Bappenas : Tata Cara Perencanaan Pengembangan Kawasan Untuk percepatan pembangunan Daerah.
- Ishar., HK, 1995, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, Pedoman Umum Merancang Bangunan.
- Rosliansjah., Sjofva, 2007, dalam Balai Kajian Mutu Konstruksi & Anggota DPP-HPJI : Panduan Sertifikasi HPJI & Draf konsep naskah kegagalan bangunan untuk keperluan Asuransi Jasa konstruksi oleh Himpunan Pengembangan Jalan Indonesia.
- Suryono., Agus, 2004, Unm, Pengantar Teori Pembangunan.
- Sastra M., Suprano, dan Marlina., Endy, 2006, Andi, Yogyakarta, Perencanaan Pengembangan Perumahan.
- Yudohusodo., Siswono, 1991, Barakerta, Inkoppel, Yakarta, Rumah Untuk Seluruh Rakyat.
- Tarigan., Robinson, 2005, Bumi Kasara, Jakarta, Perencanaan Pembangunan Wilayah.
- Yunus., Hadi Sabari, 2005, Pustaka Pelajar, Struktur Tata Ruang Kota.

STANDAR

1. SNI 03-6981-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan tidak bersusun di daerah perkotaan.
2. Pedoman Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Ruang di Sekitar Jalan Tol, dalam "Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.498/PRT/M/2006", 2006
3. Pedoman Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Sepanjang Jalan Arteri Primer Antar Kota, dalam "Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.360/KPTS/M/2004," 2004

4. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia, Nomor 16/permen/m/2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Pengembangan Perumahan Kawasan Industri.
5. Kamus Tata Ruang.

ARTIKEL

1. DIMENSI TEKNIK ARSITEKTUR Vol. 28, No. 1, Juli 2000: 54 – 61, Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan - Universitas Kristen Petra, Pengembangan Kawasan Industri Di Indonesia, Timoticin Kwanda.
2. Studi Pengadaan Perumahan Pekerja Di Daerah Padat Industri, Suparti Amir Salim, S2 - Regional and City Planning.

WEBSITE

1. www.wikipedia.co.id
2. www.suramadu.com



PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

**FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK**

PT. BNI (PERSERO) MALANG
 BANK NIAGA MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
 Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERSETUJUAN

LAYAK JILID BUKU HITAM

Tugas Akhir Mahasiswa :

Nama : SHINTA UFARI

NIM : 03 - 24 - 009

Judul Tugas Akhir : CONSEP PENATAAN KALASAN PEMUKIMAN
KAWI PEMBATAN SUPAMADU SISI MADURA
(CBR Fokus : KEC. LABANG, KAB. BANEGALAN)

Tgl Seminar : 02 SEPTEMBER 2008

Dinyatakan : Layak / ~~Tidak Layak~~

Untuk Tugas Akhirnya dijadikan 'Buku Hitam' (Syarat Mengikuti Sidang
 Komprehensif) dengan catatan sebagai berikut :

Contoh :

- Materi kurang layak
- Metodologi kurang sesuai
- Apabila dirasa perlu, dapat menggunakan kertas terpisah.

.....

.....

.....

.....

.....

.....


.....

.....


.....

.....

Pembimbing I


 (ARIEF SETIABADI, ST.MP)

Pembimbing II


 (MURWATI, ST.MP)



PT. BNI (PERSERO) MALANG
BANK NIAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

Kampus I JI. Bendungan Sigurgura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II JI. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERSETUJUAN

LAYAK SIDANG KOMPREHENSIF

Tugas Akhir Mahasiswa :

Nama : CHINTA UTAMI

NIM : 03. 24. 000

Judul Tugas Akhir : KELOMPOK PENABAHAN PEMUKIMAN KAKI
DESAKATAN CISI MADURA
(SAR KAKI KEL. LABANG PAS. KANGKALAN)

Tgl Seminar : 4 AGUSTUS 2009


Dinyatakan : **Layak / Tidak Layak**

Untuk Tugas Akhirnya dijadikan 'Buku Hitam' (Syarat Mengikuti Sidang Komprehensif) dengan catatan sebagai berikut :

Contoh :

- Materi kurang layak
- Metodologi kurang sesuai
- Apabila dirasa perlu, dapat menggunakan kertas terpisah.

Pembimbing I


(ARIEF KETIKANAN, ST, MPE)

Pembimbing II


(HUMORA SARI, ST, MPE)



Tugas Akhir
Jurusan Teknik Planologi
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

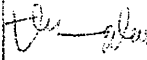
BERITA ACARA

Judul : Konsep Penataan Kawasan Pemukiman di Kaki Jembatan Suramadu
(Study Kasus : Kec. Labang, Kab. Bangkalan)


Nama : Shinta Utami

Nim : 03.24.009


No	Penguji	Pertanyaan	Tanda-tangan
1	Fanita Cahyaning Arie, ST	<ol style="list-style-type: none">1. Menata atau mengembangkan ?2. Dalam rumusan penelitian tidak dijelaskan pemukiman ideal itu seperti apa?3. Proses pengambilan setiap variabel dari referensi masukkan dalam laporan4. Dalam peta "letak jembatan" digambarkan ?5. Konsistensi istilah : kelayakan atau kesesuaian ?6. Cek tujuan dengan kerangka pikir (urutan) ?7. Pendekatan yang digunakan dalam pengembangan ? untuk memperoleh konsep penataan yang lebih sesuai ?	
2	Agung Witjaksono, ST, MTP.	<ol style="list-style-type: none">1. Siapa/objek yang menempati pemukiman tersebut ?2. Rumusan masalah dipertegas ?3. Tambahkan teori penataan ?	

No	Penguji	Pertanyaan	Tanda-tangan
3	Teguh Kuncoro. ST	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengapa memilih teori Tunner dalam menentukan jarak (radius) dalam penentuan lokasi studi ? 2. Tambahkan kajian teori dan metodologi? Untuk membuat konsep dasarnya ? 3. Perjelas variabel, yang bisa diukur ? 4. Urutan analisa diperbaiki ? Kelayakan/kesesuaian lahan, yang dijelaskan lebih condong ke kriteria penentuan lokasi pemukiman ? 5. Dalam Quesioner diberikan contoh pengisian ? 	

Pembimbing I


Arief Setiyawan, ST., MTP

Pembimbing II


Nindya Sari, ST



Tugas Akhir
Jurusan Teknik Planologi
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154


BERITA ACARA

Judul : Konsep Penataan Kawasan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu Sisi
Madura (Study Kasus : Kec. Labang, Kab. Bangkalan)

Nama : Shinta Utami

Nim : 03.24.009

No	Penguji	Pertanyaan/Masukan	Tanda-tangan
1	Teguh Kuncoro, ST	<ol style="list-style-type: none">1. Apa beda konsep yang dibuat dengan konsep balai besar ?2. Dasar penentuan konsep ?3. Apa hubungan antar harga dasar tanah dengan konsep ?4. Konsep pemukiman untuk buruh ?5. Dasar penentu utama pembentukan konsep ?6. Penukiman Vs untuk siapa ? Masukan : <ol style="list-style-type: none">1. Konsistensi antar bab dengan judul2. Ketegasan sasaran dengan konsep (output) Perbaiki tugas akhir pada berita acara hasil/tugas akhir : <ol style="list-style-type: none">1. Konsistensi dan keterkaitan hasil dengan sasaran tidak ada ?2. Sasaran masih umum tidak spesifik ?3. Hasil yang diperoleh harus berdasarkan di variabel ?	
2	Ida Soewarni, ST	<ol style="list-style-type: none">1. Buat gambaran tambahan dalam konsep:<ul style="list-style-type: none">-- Penegasan dari masing-masing analisa ?-- Proses analisa (kerangka) ?2. Bentuk konsepnya sebisa mungkin mencerminkan karakter pemukiman dan karakter umum masyarakat ?	

No	Penguji	Pertanyaan/Masukan	Tanda-tangan
		<p>3. Tambahkan teori pada karakter pemukiman ?</p> <p>4. Ketika bicara konsep bagaimana bentuknya ? Konsepnya diarahkan seperti apa ?</p> <p>Masukan :</p> <p>1. Tambahkan diagram/kerangka kerja besar penelitian</p> <p>2. Tidak boleh menggunakan bahasa subjektif</p> <p>3. Buat diagram yang menunjukkan posisi kajian yang ada di dalam penelitian</p> <p>4. Kurangi penggunaan warna pada peta, gunakan arsiran</p> <p>perbaiki tugas akhir pada berita acara hasil/tugas akhir :</p> <p>1. rekomendasi yang menggambarkan karakter pemukiman ?</p> <p>2. dasar penentuan sembilan faktor pemukiman ? pendekatan teoritis pada hasil yang diperoleh ?</p> <p>3. Tambahkan teori pada karakter pemukiman → sistem setting ?</p>	

Pembimbing I

Arief Setiyawan, ST., MTP

Pembimbing II

Nindya Sari, ST, MTP

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam Seminar Tugas Akhir tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : Senin
Tanggal : 04 Agustus 2009

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : WITANA WITANA
NIM : 09 02 24 009

Perbaikan tersebut meliputi :

menyempurnakan keterbatasan pada hasil dari penelitian
khususnya mengenai masalah umum. Hal ini dapat
diperoleh karena ditanyakan di awal

Dosen Penguji



PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam Seminar Tugas Akhir tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari :
Tanggal : 2 SEPTEMBER 2008

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : SINTA UTAMI
NIM : 03. 24. 009

Perbaikan tersebut meliputi :

"Tata Tulis banyak kesalahan
misal seperti Huruf, Cetak dan lain

"Mula-mula tidak ada kata, dan

"Mula-mula jangan pakai kata

"Mula-mula, tidak ada kata

"Mula-mula, tidak ada kata

"Mula-mula, tidak ada kata

Dosen Penguji

ABUNG WISAKSONO

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam Seminar Tugas Akhir tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari :
Tanggal : 2 SEPTEMBER 2008

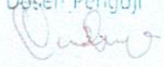
Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : SINTA UTAMI
NIM : 03.24.009

Perbaikan tersebut meliputi :

1. Konsep belum ditangkan secara singkat.
2. Analisis kesesuaian UHT Permukiman
3. Konsep permukiman berdasarkan masyarakat setempat. Apakah karakter percelompok sesuai dgn ide rumah sekam //
4. dll.

Dosen Penguji


FANITA C.A.

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam *Seminar Tugas Akhir* tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari :
Tanggal : 2 SEPTEMBER 2008

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : SINTA UTANI
NIM : 03.24.009

Perbaikan tersebut meliputi :

- + Konsep planologi yang lebih terdapat dalam perencanaan kota atau kawasan yang diperbaiki
- + detail dari rencana kota yang lebih terdapat
- + penambahan detail yang lebih terdapat dalam rencana kota yang lebih terdapat

Dosen Penguji


TEUH FURTOCO



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bend. Sigura-gura No. 2
Malang

Nama : Shinta Utami
NIM : 03.24.009
Jurusan : Planologi
Pembimbing : 1. Arief Setiawan, ST, MTP.
2. Nindya Sari, ST, MTP.

**DAFTAR ASISTENSI
TUGAS AKHIR (SKRIPSI)**

Judul : Konsep Penataan Kawasan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu Sisi
Madura (Studi kasus : Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan)

No	Tanggal	Catatan / Keterangan	Tanda Tangan
1	1 Agustus 20	pernyataan tugas dan tanggung jawab	[Signature]
2	12 Agustus 20	pernyataan tugas dan tanggung jawab	[Signature]
3	15 Agustus 20	pernyataan tugas dan tanggung jawab	[Signature]
4	22 Agustus 20	pernyataan tugas dan tanggung jawab	[Signature]
5	22 Agustus 20	Catatan hasil	[Signature]
6	22 Agustus 20	pernyataan tugas dan tanggung jawab	[Signature]
7	25 Agustus 20	pernyataan tugas dan tanggung jawab Bahan dan alat yang diperlukan untuk menyusun penelitian dan penyusunan laporan dan laporan dan penyusunan akhir	[Signature]



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bend. Sigura-gura No. 2
Malang

Nama : Shinta Utami
NIM : 03.24.009
Jurusan : Planologi
Pembimbing : 1. Arief Setiawan, ST, MTP.
2. Nindya Sari, ST, MTP.

DAFTAR ASISTENSI
TUGAS AKHIR (SKRIPSI)

Judul : Konsep Penataan Kawasan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu Sisi
Madura (Studi kasus : Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan)

No	Tanggal	Catatan / Keterangan	Tanda Tangan
1	14 April 2015	Survei Lapangan	
2	16 April 2015	Penelitian & Konsep penataan pada kawasan pemukiman di sisi	
3	22 April 2015	Penelitian & penataan di Kecamatan	
4	29 April 2015	ACC NGE 20/08 00	



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bend. Sigura-gura No. 2
Malang

Nama : Shinta Utami
NIM : 03.24.009
Jurusan : Planologi
Pembimbing : 1. Arief Setiawan
2. Nindya Sari

**DAFTAR ASISTENSI
TUGAS AKHIR (SKRIPSI)**

Judul : Konsep Penataan Kawasan Pemukiman Di Kaki Jembatan Suramadu
(Studi kasus : Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan)

No	Tanggal	Catatan / Keterangan	Tanda Tangan
1	28 Juli '08	Buat Lembaran Vadem Disesuaikan peta zona kota dit-Line Analisa Milyar Otomotif dan AHP Analisa berdasarkan Karakter Kawasan dan Karakter pemukiman	
2	5 Juli '08	Langsung Analisa di peta	
3	11 Juli '08	Buat konsep berdasarkan Karakter Kawasan pemukiman	
4	19 Juli '08	Tambahkan dampak eksternal dalam penataan kaki Jembatan Suramadu	
5	23 Juli '08	Buat konsep secara langsung dan Aspek Eksternal Suramadu dan Aran	

ke Suramadu dan 2011/07/08



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bend. Sigura-gura No. 2
Malang

Nama : Shinta Utami
NIM : 03.24.009
Jurusan : Planologi
Pembimbing : 1. Arief Setiawan
2. Nindya Sari

**DAFTAR ASISTENSI
TUGAS AKHIR (SKRIPSI)**

Judul : Konsep Penataan Kawasan Pemukiman Di Kaki Jembatan Suramadu
(Studi kasus : Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan)

No	Tanggal	Catatan / Keterangan	Tanda Tangan
		ACC 26/08 07	<u>Ni</u>



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bend. Sigura-gura No. 2
Malang

Nama : Shinta Utami
NIM : 03.24.009
Jurusan : Planologi
Pembimbing : ①. Arief Setiawan
2. Nindya Sari

DAFTAR ASISTENSI
TUGAS AKHIR (SKRIPSI)

Judul : Arahan Pengembangan Kawasan Pemukiman Di Kaki Jembatan Suramadu.

No	Tanggal	Catatan / Keterangan	Tanda Tangan
1.	10 Des 2007	Konferensi dengan dosen pembimbing dan dosen	
2.	18 Des 2007	Langsung ke lokasi 35 km sebelum perkebunan	
3.	3 Jan 2008	Bank check for Design Services Langgeng melalui Analisa	
4.	14 Jan 2008	Initial sketch work	
5.	25 Jan 2008	Perbanker Gubernur	

14/1/08 for Seminar



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bend. Sigura-gura No. 2
Malang

Nama : Shinta Utami
NIM : 03.24.009
Jurusan : Planologi
Pembimbing : 1. Arief Setiawan
2. Nindya Sari

DAFTAR ASISTENSI
TUGAS AKHIR (SKRIPSI)

Judul : Arahan Pengembangan Kawasan Pemukiman Di Kaki Jembatan Suramadu.

No	Tanggal	Catatan / Keterangan	Tanda Tangan
1	24 Jan 2008	Langkah awal analisis spasial Petalet Ruang Wilayah	
2	28 Jan 2008	DAU (Dokumen Arahan Umum) (Batas-batas kawasan)	
3	05 Feb 2008	Langkah awal dan penyusunan rencana pengembangan di kawasan dan sekitarnya	
4	07 Feb 2008	DAU (Dokumen Arahan Umum) Petalet Ruang Wilayah dan Struktur	
5	11 Feb 2008	Penyusunan perencanaan rencana pemukiman kawasan	
6	28 Feb 2008	ACC Seminar Proposal	



Tugas Akhir

Arahan Pengembangan Kawasan Pemukiman di Kaki Jembatan Suramadu
(Study Kasus : Desa Labang, Desa Morkepek, Desa Pangpong, dan
Desa Sukolilo Barat, Kcc. Labang, Kab. Bangkalan)
Jurusan Teknik Planologi Institut Teknologi Nasional Malang
Jalan. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

FORM QUESTIONER

Pembangunan jembatan dilakukan untuk menghubungkan pulau-pulau yang dibatasi oleh selat ataupun laut. Jembatan Suramadu menjadi penghubung untuk mengalihkan sebagian fungsi aktifitas dari Surabaya, Mojokerto dan Sidoarjo ke pulau Madura terutama Kabupaten Bangkalan. Pengalihan sebagian fungsi aktivitas terjadi karena Kota Surabaya yang mempunyai fungsi dan peran sebagai Central Business District (CBD) terus menerus mengalami tekanan dalam penyediaan lahan kosong.

Pengalihan sebagian fungsi aktifitas disebabkan kebutuhan akan lahan yang semakin meningkat, sedangkan jumlah lahan tetap. Kebutuhan akan lahan semakin meningkat disebabkan penambahan penduduk yang semakin tinggi. Pertambahan penduduk yang terus bertambah membutuhkan ruang yang cukup luas untuk berteduh (papan) dan melakukan kegiatan usaha (sandang dan pangan). Luas lahan terbatas dengan banyak tuntutan penggunaan lahan menyebabkan terjadinya percampuran pola penggunaan tanah (mixed use) ataupun penggunaan lahan yang tidak sesuai sesuai dengan peruntukannya.

Dalam penataan lahan baik dalam hal pembangunan/ pengembangan Perumahan dan Pemukiman melibatkan banyak pihak, seperti developer, swasta, pemerintah ataupun masyarakat itu sendiri. Pemerintah sebagai pemberi kemudahan mengaharapkan masyarakat untuk melakukan pembangunan perumahannya sendiri. Walaupun masyarakat sendiri lah yang berperan sebagai pengaturan, pengendalian, dan pengawasan pembangunan perumahan yang dilakukan.

Pembangunan Kawasan Kaki Jembatan Suramadu atau yang sering disebut KKJS terjadi disepanjang koridor pertumbuhannya. Pembangunan KKJS baik disisi Surabaya ataupun sisi Bangkalan diharapkan mampu memberikan rencana pembangunan yang sesuai. Pembangunan koridor pertumbuhan (sepanjang jalan tol penghubung yang sedang dalam pembangunan) di kaki Jembatan Suramadu, tidak hanya menimbulkan masalah spasial tetapi juga masalah non spasial jika tidak direncanakan sedini mungkin.

Tujuan :

Penyebaran Questioner ini dilakukan untuk menunjang kelancaran dalam menganalisis kesesuaian lahan pemukiman di kawasan kaki jembatan Suramadu sehingga aspiratif masyarakat dapat diakomodasi dengan baik.

I. Pelaksanaan Survey

Waktu Wawancara :

Tanggal Wawancara

II. Identitas Responden

1. Nama : Murnani (perumahan)
2. Alamat :
3. Pekerjaan :

III. Pertanyaan

Dalam kehidupan sehari-hari sering dijumpai penilaian yang tidak konsisten terhadap suatu masalah (dibanding masalah lain). Secara relatif kita mempunyai persepsi bahwa dengan membandingkan alternatif yang satu dengan yang lainnya, manakah yang paling penting dan berapakah kadar lebih pentingnya? Metode ini mengajukan satu sistem penilaian konsisten, yang relatif bisa dikuantitatifkan menjadi bobot 1 - 9. Dimana bobot-bobot tersebut mempunyai pengertian sebagai berikut.

Bobot	Definisi	Penjelasan
1	Kedua elemen sama pentingnya	Dua elemen menyumbangkan peran yang sama besar pada kriteria ini.
3	Elemen yang satu sedikit lebih penting dibanding dengan yang lainnya	Pengalaman dan pertimbangan sedikit menyokong satu elemen satu elemen dibanding pada elemen yang lain
5	Elemen yang satu lebih penting dibanding yang lain	Pengalaman dan pertimbangan memberikan dukungan yang kuat terhadap satu elemen dibanding terhadap elemen lain
7	Satu elemen jauh lebih penting dari yang lain	Satu elemen dengan kuat disokong dan dominannya telah terlihat dalam praktis
9	Satu elemen mutlak jauh lebih penting dari yang lain	Bukti nyata mendukung mutlak satu elemen lebih penting dari yang lain
Genap	Mempunyai pengertian angka ganjil diantaranya	

Catatan : istilah penting bisa diganti dengan pengertian bagus, perlu, dsb.

Dalam hal ini peneliti akan mengajukan pertanyaan seputa: elemen-elemen dalam pengembangan pemukiman. Terdapat 9 elemen/faktor yaitu :

1. Kepadatan Penduduk
2. Bentuk penggunaan lahan
3. Kerapatan bangunan
4. Jaringan jalan dan tempat penting
5. Fasilitas air minum
6. Listrik
7. Saluran pembuangan air
8. Kelas fasilitas
9. Harga dasar tanah

Kesembilan elemen diatas akan dibanding antara satu dengan yang lainnya, disini peneliti mengharapkan narasumber untuk memberikan penilaian dengan mengisi berapa bobot masing-masing elemen yang dibandingkan.

Untuk lebih memudahkan peneliti menggunakan perumpamaan untuk mempermudah narasumber untuk menjawab. Selain itu peneliti juga akan mendampingi narasumber selama proses ini berlangsung.

Contoh pengerjaan :

Jika air lebih penting dari pada listrik, maka :

Air

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Listrik

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Lingkari bobot nilai masing-masing faktor berdasarkan tingkat kepentingannya

1. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

2. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan jarak rumah jauh dari tetangga ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan jalan menuju rumah memadai (mis. 2 jalur dan dengan perkerasan aspal) ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

4. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan sumber air bersih yang diperoleh tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumber air dan sumur pompa ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan sumber penerangan yang memadai ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Penerangan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

6. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

7. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan)?

Kepadatan Penduduk

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

8. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanahnya sangat tinggi/tinggi?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

9. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah yang jarak antar rumah (tetangga) berjauhan?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Kerapatan Bangunan

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

10. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai?

Bentuk Penggunaan Lahan

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

11. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih, tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa dan mata air?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

12. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Penerangan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

13. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan ?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

14. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan)?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

15. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi ?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

16. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah berdekatan dengan tetangga atau di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai ?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

17. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah berdekatan dengan tetangga atau di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa ataupun mata air ?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

18. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah berdekatan dengan tetangga atau di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai ?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Penerangan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

19. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah berdekatan dengan tetangga atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan ?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

20. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah berdekatan dengan tetangga atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan)?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

21. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah jauh dari tetangga atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi ?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

22. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai atau di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa ataupun mata air ?

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

23. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai dengan tetangga atau di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai ?

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Penerangan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

24. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan ?

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air :

9	8	7	5	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

25. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan) ?

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

26. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah jauh dari tetangga : atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi ?

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

27. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa/mata air atau di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai ?

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Penerangan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

28. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa/mata air atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan ?

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

29. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih berasal dari PAM/ledeng, atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan) ?

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

30. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa/mata air atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi ?

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

31. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan?

Fasilitas Penerangan 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Fasilitas Saluran Air 9 8 7 6 5 4 3 2 1

32. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan)?

Fasilitas Penerangan 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Fasilitas 9 8 7 6 5 4 3 2 1

33. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi?

Fasilitas Penerangan 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Harga dasar tanah 9 8 7 6 5 4 3 2 1

34. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan)?

Fasilitas Saluran Air 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Fasilitas 9 8 7 6 5 4 3 2 1

35. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi?

Fasilitas Saluran Air 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Harga dasar tanah 9 8 7 6 5 4 3 2 1

36. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan) atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi?

Fasilitas 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Harga dasar tanah 9 8 7 6 5 4 3 2 1



Tugas Akhir

Arahan Pengembangan Kawasan Pemukiman di Kaki Jembatan Suramadu
(Study Kasus : Desa Labang, Desa Morkepck, Desa Pangpong, dan
Desa Sukolilo Barat. Kec. Labang, Kab. Bangkalan)

Jurusan Teknik Planologi Institut Teknologi Nasional Malang
Jalan. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

FORM QUESIONER

Pembangunan jembatan dilakukan untuk menghubungkan pulau-pulau yang dibatasi oleh selat ataupun laut. Jembatan Suramadu menjadi penghubung untuk mengalihkan sebagian fungsi aktifitas dari Surabaya, Mojokerto dan Sidoarjo ke pulau Madura terutama Kabupaten Bangkalan. Pengalihan sebagian fungsi aktivitas terjadi karena Kota Surabaya yang mempunyai fungsi dan peran sebagai Central Business District (CBD) terus menerus mengalami tekanan dalam penyediaan lahan kosong.

Pengalihan sebagian fungsi aktifitas disebabkan kebutuhan akan lahan yang semakin meningkat, sedangkan jumlah lahan tetap. Kebutuhan akan lahan semakin meningkat disebabkan pertambahan penduduk yang semakin tinggi. Pertambahan penduduk yang terus bertambah membutuhkan ruang yang cukup luas untuk berteduh (papan) dan melakukan kegiatan usaha (sandang dan pangan). Luas lahan terbatas dengan banyak tuntutan penggunaan lahan menyebabkan terjadinya percampuran pola penggunaan tanah (mixed use) ataupun penggunaan lahan yang tidak sesuai sesuai dengan peruntukannya.

Dalam peneatan lahan baik dalam hal pembangunan/pengembangan Perumahan dan Pemukiman melibatkan banyak pihak, seperti developer, swasta, pemerintah ataupun masyarakat itu sendiri. Pemerintah sebagai pemberi kemudahan mengharapkan masyarakat untuk melakukan pembangunan perumahannya sendiri. Walaupun masyarakat sendirilah yang berperan sebagai pengaturan, pengendalian, dan pengawasan pembangunan perumahan yang dilakukan.

Pembangunan Kawasan Kaki Jembatan Suramadu atau yang sering disebut KKJS terjadi disepanjang koridor pertumbuhannya. Pembangunan KKJS baik disisi Surabaya ataupun sisi Bangkalan diharapkan mampu memberikan rencana pembangunan yang sesuai. Pembangunan koridor pertumbuhan (sepanjang jalan tol penghubung yang sedang dalam pembangunan) di kaki Jembatan Suramadu, tidak hanya menimbulkan masalah spasial tetapi juga masalah non spasial jika tidak direncanakan sedini mungkin.

Tujuan :

Penyebaran Quesioner ini dilakukan untuk menunjang kelancaran dalam menganalisis kesesuaian lahan pemukiman di kawasan kaki jembatan Suramadu sehingga aspiratif masyarakat dapat diakomodasi dengan baik.

I. Pelaksanaan Survey

Waktu Wawancara :

Tanggal Wawancara :

II. Identitas Responden

1. Nama

2. Alamat

3. Pekerjaan

Lingkari bobot nilai masing-masing faktor berdasarkan tingkat kepentingannya

1. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

2. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan jarak rumah jauh dari tetangga ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan jalan menuju rumah memadai (mis. 2 jalur dan dengan perkerasan aspal) ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

4. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan sumber air bersih yang diperoleh tidak hanya berasal dari PAM/tebang, tetapi dari sumber air dan sumur pompa ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan sumber penerangan yang memadai ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Penerangan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

6. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan ?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

7. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan)?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

8. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di daerah yang ramai atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanahnya sangat tinggi/tinggi?

Kepadatan Penduduk :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

9. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah yang jarak antar rumah (tetangga) berjauhan?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

10. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

11. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa dan mata air?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

12. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Penerangan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

13. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan ?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

14. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan)?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

15. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang disekitarnya terdapat fasilitas jasa dan usaha yang cukup lengkap atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi ?

Bentuk Penggunaan Lahan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

16. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah berdekatan dengan tetangga atau di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai ?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

17. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah berdekatan dengan tetangga atau di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa ataupun mata air ?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

18. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah berdekatan dengan tetangga atau di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai ?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Penerangan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

19. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah berdekatan dengan tetangga atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

20. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah berdekatan dengan tetangga atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan)?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

21. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah jauh dari tetangga atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi?

Kerapatan Bangunan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

22. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai atau di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa ataupun mata air?

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

23. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai dengan tetangga atau di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai?

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Penerangan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

24. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan?

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

25. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jaringan jalan yang memadai atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan) ?

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

26. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan jarak rumah jauh dari tetangga atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi ?

Jaringan Jalan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

27. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa/mata air atau di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai ?

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Penerangan :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

28. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa/mata air atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan ?

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

29. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih berasal dari PAM/ledeng, atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan) ?

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

30. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang sumber air minum/bersih tidak hanya berasal dari PAM/ledeng, tetapi dari sumur pompa/mata air atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi ?

Fasilitas Air Bersih :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah :

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

31. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai atau di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan ?

Fasilitas Penerangan

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas Saluran Air

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

32. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan) ?

Fasilitas Penerangan

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

33. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah yang pelayanan penerangannya (listrik) memadai atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi ?

Fasilitas Penerangan

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

34. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan atau di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan) ?

Fasilitas Saluran Air

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fasilitas

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

35. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan saluran pembuangan airnya permanen dan tanpa ada genangan atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi ?

Fasilitas Saluran Air

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

36. Seandainya bapak/ibu ingin membangun rumah, bapak/ibu lebih memilih untuk tinggal di sebuah rumah dengan kelengkapan fasilitasnya (jalan, listrik, air bersih, saluran pembuangan) atau di sebuah rumah dengan harga dasar tanah yang cukup tinggi ?

Fasilitas

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Harga dasar tanah

9	8	7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

LAMPIRAN PERHITUNGAN QUESIONER

1. Kepadatan Penduduk (A1/B1)
2. Penggunaan lahan (A2/B2)
3. Kerapatan bangunan (A3/B3)
4. Jaringan jalan dan Fasilitas (A4/B5)
5. Air minum/bersih (A5/B5)
6. Listrik (A6/B6)
7. Saluran pembuangan air (A7/B7)
8. Fasilitas Utilitas (A8/B8)
9. Harga dasar tanah (A9/B9)

Responden 1 :

Tabel 3.1
Rekapitulasi Quesioner Responden 1

	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	Ev	VP	λ maks
B1	1	9	7	7	7	7	7	7	7/9	4.536	0.316	1.028
B2	1/9	1	1/3	1	1	1	1	1	1/9	0.543	0.038	1.022
B3	1/7	3/1	1	7	7	7	7	7	7/9	2.607	0.181	1.875
B4	1/7	1	1/7	1	1	1	1	1	3/9	0.575	0.040	0.920
B5	1/7	1	1/7	1	1	1	7	1	1/9	0.631	0.044	1.237
B6	1/7	1	1/7	1	1	1	1	1	1/9	0.509	0.035	1.027
B7	1/7	1	1/7	1	1/7	1	1	1	1/9	0.410	0.029	0.999
B8	1/7	1	1/7	1	1	1	1	1	1/9	0.509	0.035	1.027
B9	9/7	9/1	9/7	9/3	9/1	9/1	9/1	9/1	1	4.044	0.282	0.970
										14.363		10.105

$$I_k = \frac{(10,105 - 9)}{(9 - 1)} = 0,138$$

Keterangan :

$$E_v = (\sqrt[9]{A_1 \times A_2 \times A_3 \times A_4 \times A_5 \times A_6 \times A_7 \times A_8 \times A_9})$$

$$VP = E_{v1} / \sum E_v$$

$$\lambda_{maks} = \lambda_{maksB1} / \text{total } A_1$$

$$I_k = (\text{total } \lambda_{maks} - 9) / (9 - 1)$$

Responden 2 :

Tabel 3.2
Rekapitulasi Quesioner Responden 2

	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	Ev	VP	λ maks
B1	1	7/9	1	7/9	7/9	7/9	7/9	7/9	7/9	0.823	0.0908	0.9987
B2	9/7	1	1/7	1	1	1	1	1	9/7	0.852	0.0940	1.3687
B3	7/7	7/1	1	7/9	7/9	7/9	7/9	7/9	1	1.080	0.1191	1.1404
B4	9/7	1	9/7	1	1	1	1	1	9/7	1.087	0.1200	1.0000
B5	9/7	1	9/7	1	1	1	1	1	9/7	1.087	0.1200	1.0000
B6	9/7	1	9/7	1	1	1	1	1	9/7	1.087	0.1200	1.0000
B7	9/7	1	9/7	1	1	1	1	1	9/7	1.087	0.1200	1.0000
B8	9/7	1	9/7	1	1	1	1	1	9/7	1.087	0.1200	1.0000
B9	9/7	7/9	1	7/9	7/9	7/9	7/9	7/9	1	0.870	0.0960	1.0073
										9.060		9.5153

$$I_k = \frac{(9,515 - 9)}{(9 - 1)} = 0,0644$$

Keterangan :

$$Ev = (\sqrt[9]{A1 \times A2 \times A3 \times A4 \times A5 \times A6 \times A7 \times A8 \times A9})$$

$$VP = Ev1 / \Sigma Ev$$

$$\lambda_{\text{mak}} = \lambda_{\text{makB1}} / \text{total A1}$$

$$I_k = (\text{total } \lambda_{\text{mak}} - 9) / (9 - 1)$$

Responden 3 :

Tabel 3.3
Rekapitulasi Quesioner Responden 3

	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	Ev	VP	λ maks
B1	1	8/7	5/7	7/9	7/8	7/8	7/6	6/8	8/7	0.923	0.103	1.020
B2	7/8	1	6/8	8/7	8/7	8/7	8/7	7/8	8/6	1.030	0.115	0.952
B3	7/5	6/8	1	8/7	8/9	8/9	7/8	7/9	7/8	0.939	0.105	0.959
B4	9/7	7/8	7/8	1	8/7	7/8	7/8	7/8	8/7	0.984	0.110	1.014
B5	8/7	7/8	9/8	7/8	1	8/9	8/7	7/8	8/7	1.000	0.112	1.011
B6	8/7	7/8	9/8	8/7	9/8	1	9/7	9/8	9/7	1.116	0.124	1.010
B7	6/7	7/8	8/7	8/7	7/8	7/9	1	8/9	8/7	0.958	0.107	1.013
B8	8/6	8/7	9/7	8/7	8/7	8/9	9/8	1	9/7	1.141	0.127	1.011
B9	7/8	6/8	8/7	8/7	7/8	7/9	7/8	7/9	1	0.876	0.098	1.011
										8.966		9.002

$$I_k = \frac{(9,002 - 9)}{(9 - 1)} = 0,00029642$$

Keterangan :

$$Ev = (\sqrt[9]{A1 \times A2 \times A3 \times A4 \times A5 \times A6 \times A7 \times A8 \times A9})$$

$$VP = Ev1 / \Sigma Ev$$

$$\lambda_{\text{mak}} = \lambda_{\text{makB1}} / \text{total A1}$$

$$I_k = (\text{total } \lambda_{\text{mak}} - 9) / (9 - 1)$$

Responden 4 :

Tabel 3.4
Rekapitulasi Quesioner Responden 4

	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	Ev	VP	λ maks
B1	1	7/8	8/7	8/5	8/9	8/9	8/9	8/9	8/5	1.053	0.116	1.018
B2	8/7	1	8/5	8/8	8/9	8/9	8/9	8/9	8/5	1.069	0.118	1.016
B3	7/8	5/8	1	8/8	8/9	8/9	8/9	8/9	8/6	0.916	0.101	1.009
B4	5/8	8/8	8/8	1	8/9	8/9	8/9	8/9	2/3	0.861	0.095	1.006
B5	9/8	9/8	9/8	9/8	1	9/8	9/8	9/8	9/6	1.146	0.126	0.997
B6	9/8	9/8	9/8	9/8	8/9	1	8/9	9/8	9/6	1.088	0.120	1.003
B7	9/8	9/8	9/8	9/8	8/9	9/8	1	8/9	9/6	1.088	0.120	1.003
B8	9/8	9/8	9/8	9/8	8/9	8/9	9/8	1	9/6	1.088	0.120	1.003
B9	5/8	5/8	6/8	3/2	6/9	6/9	6/9	6/9	1	0.762	0.084	1.025
										9.072		9.080

$$I_k = \frac{(9,080 - 9)}{(9 - 1)} = 0,010$$

Keterangan :

$$Ev = (\sqrt[9]{A1 \times A2 \times A3 \times A4 \times A5 \times A6 \times A7 \times A8 \times A9})$$

$$VP = Ev1 / \Sigma Ev$$

$$\lambda \text{ mak} = \lambda \text{ makB1} / \text{total A1}$$

$$I_k = (\text{total } \lambda \text{ mak} - 9) / (9 - 1)$$

Responden 5 :

Tabel 3.5
Rekapitulasi Quesioner Responden 5

	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	Ev	VP	λ maks
B1	1	7/5	0	9/7	2	9/6	7/5	2	5/7	0.000	0.000	0.000
B2	5/7	1	9/8	5/9	4/9	1/9	6/7	7/5	5/7	0.644	0.088	1.728
B3	0	8/9	1	2/9	5/3	6/7	1/8	7/4	6/4	0.000	0.000	0.000
B4	7/9	9/5	9/2	1	5	7/6	7/4	7/3	1/4	1.495	0.205	1.866
B5	3/6	9/4	3/5	1/5	1	5/6	7/5	7/6	2	0.895	0.122	1.639
B6	6/9	9/1	7/6	6/7	6/5	1	7/4	8/7	8/3	1.499	0.205	1.495
B7	5/7	7/6	8/1	4/7	5/7	4/7	1	5/7	5/3	1.071	0.147	1.506
B8	4/8	5/7	4/7	3/7	6/7	7/8	7/5	1	7/5	0.796	0.109	1.332
B9	7/5	7/5	4/6	4/1	3/6	3/8	3/5	5/7	1	0.908	0.124	1.480
										7.308		11.047

$$I_k = \frac{(11,047 - 9)}{(9 - 1)} = 0,256$$

Keterangan :

$$Ev = (\sqrt[9]{A1 \times A2 \times A3 \times A4 \times A5 \times A6 \times A7 \times A8 \times A9})$$

$$VP = Ev1 / \Sigma Ev$$

$$\lambda \text{ mak} = \lambda \text{ makB1} / \text{total A1}$$

$$I_k = (\text{total } \lambda \text{ mak} - 9) / (9 - 1)$$

SKRIPSI I

**ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN PEMUKIMAN
DI KAKI JEMBATAN SURAMADU SISI MADURA**

1120175 (Studi Kasus : Kecamatan Labang)



Disusun Oleh :

SHINTA UTAMI

NIM. 03.24.009

all seminar proposal — *Alpin* : *1* : - R. Arief
- P. Agung
- P. Fidi
2 : - P. Budi
- P. Komang

JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

M 30/3/17

2006

**THE SETTLEMENT AREA PLANNING CONCEPT OF SURAMADU
BRIDGE AT THE MADURA SIDE (A Study: Labang District, Bangkalan)**

**KONSEP PENATAAN KAWASAN PEMUKIMAN KAKI JEMBATAN SURAMADU
SISI MADURA (Studi Kasus : Kecamatan Labang, Bangkalan)**

ABSTRACT

Suramadu Bridge is one of bridge which is planned in Indonesia. It's connecting Madura Island and Java Island. Transportation easiness with Suramadu Bridge makes Kaki Jembatan become a gate for various economy and social activity. One of indication for rapid growth is uncontrolled growth development. The increasing of population and facilities developing supporting for growing of settlement.

In this research, criteria location of settlement are influenced by many factors such as population density, land use, building density, network of roads and facilities, water supply, power line, drainage, utility and facilities, and land price. All of those factors are analyzed quantitatively based on important rate. Based on important rate they provide priority settlement location. Chosen priority settlement location becomes determination of settlement are in Kaki Jembatan. The next analyzed is analysis of settlement character. Settlement character are type of house, spaces, model or pattern of house building, condition of settlement and effort space. Based on its character, concept of settlement arrangement is taken based on model/pattern of house building, spaces, and house condition. Beside priority settlement location and character of settlement, the concept of settlement arrangement influence by external factor. Who conceived by Suramadu Bridge of development.

The concept of settlement arrangement in Kaki Jembatan is formed based on settlement priority location, which is supported by external factors (especially industry, agriculture and tourism). Results of this study are concept of agriculture settlement, concept of industry settlement and concept of tourism settlement. Which influences the settlement design concept commonly. Concept of settlement is a concept of community settlement arrangement through program of improving *kampung* (p3k). Concept of industry settlement is a concept to fill of settlement area for labour and man resource. Concept of tourism settlement is concept of tourist settlement (hotel or resort).

Keywords: Arrangement concept, settlement, kaki jembatan.

**KONSEP PENATAAN KAWASAN PEMUKIMAN KAKI JEMBATAN
SURAMADU SISI MADURA (studi kasus : Kec. Labang, Bangkalan)**

ABSTRAKSI

Jembatan Suramadu adalah salah satu jembatan yang ada di Indonesia. Jembatan Suramadu menghubungkan Madura dengan Jawa. Adanya Jembatan Suramadu menjadikan kawasan kaki jembatan sebagai pintu gerbang alami berbagai aktivitas ekonomi/sosial. Tingginya tingkat aktivitas ekonomi menyebabkan peningkatan pertumbuhan yang tak terkendali. Salah satu tanda terjadinya pertumbuhan yang cepat adalah adanya penambahan penduduk yang tidak dapat dikendalikan. Pertambahan penduduk dan pembangunan sarana dan prasarana transportasi sebagai penunjang aktivitas, akan menjadi daya tarik bagi tumbuhnya permukiman.

Dalam proses penelitian, kriteria lokasi pemukiman yang dipengaruhi oleh faktor yaitu kepadatan penduduk, penggunaan lahan, kerapatan bangunan, jaringan jalan dan fasilitas, fasilitas air minum, listrik dan saluran pembuangan air, fasilitas utilitas dan harga dasar tanah. Faktor tersebut dianalisa secara kuantitatif. Berdasarkan nilai tingkat kepentingan diperoleh lokasi pemukiman prioritas. Lokasi pemukiman prioritas menjadi dasar dalam penentuan Kawasan Pemukiman Kaki Jembatan Suramadu. Setelah menentukan kawasan pemukiman yang terbentuk selanjutnya dilakukan analisa karakter pemukiman. Karakter pemukiman itu sendiri dipengaruhi oleh tipe pemukiman/perumahan, kebutuhan ruang rumah, model dan pola bangunan rumah, kondisi perumahan dan kebutuhan ruang usaha. Berdasarkan karakternya diperoleh Konsep Penataan Pemukiman berdasarkan model, pola, kondisi perumahan dan kompleks perumahan. Disamping lokasi prioritas pemukiman dan karakter pemukiman, konsep penataan pemukiman dipengaruhi oleh faktor eksternal yang dipengaruhi oleh pembangunan Jembatan Suramadu.

Konsep penataan pemukiman di Kawasan Kaki Jembatan Suramadu Sisi Madura dibentuk berdasarkan berdasarkan lokasi prioritas pemukiman, karakter pemukiman yang didukung dengan faktor eksternal (terutama kegiatan industri, pertanian dan pariwisata). Hasil yang diperoleh adalah konsep pemukiman, konsep pemukiman kawasan industri dan pemukiman kawasan wisata yang dipengaruhi oleh konsep penataan pemukiman pada lokasi prioritas. Konsep pemukiman disini adalah konsep penataan pemukiman penduduk dengan perbaikan kampung (p3k). Konsep pemukiman industri adalah konsep penataan pemukiman bagi tenaga kerja dan buruh. Sedangkan konsep pemukiman wisata adalah konsep pemukiman bagi wisatawan (resort atau hotel).

Kata-kata kunci : Konsep penataan, pemukiman, kaki jembatan.

Nir
4/3 08



JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG

TUGAS AKHIR

SEMINAR PROPOSAL

Nama : SHINTA UTARSI

Nim : 03 24 009



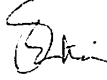
Tanggal	Judul TA & Nama Penulis	Penguji I	Penguji II	Penguji III
10 Nov 2006	Evaluasi Keberatan Rupa Risan Berencana paku an Hunan (Peta KAWAS: Rupa Rasi Beran) % : Sahali 03 24 019.	 (Ira [Utarni], ST)	 (I. Komang E. Canthyasa, ST)	
8 Juni 2007	STRATEGI PENGELOMBANGAN RUANG TERBUKA MISAL PEREKALAKAN KONDISI SIFAT ALAM DI KOTA SURABAYA RUMAH MELUKA 10 PDS 01 24 008	 (Dr. Ir. Irena Senggoro)	 (L. Mubtaha AP)	 (Nurba Sari, ST, MT)
8 Jun 06	KONSEP PEMBENTUKAN KEMASAK KOTA TARI PASA DAN BENTUK MAMUNTAN PASA KOPEROR DILAN PATA LABANG PUS Purandya M. 01 24 006	 (I. Hiliana [Puday], b)	 (I. Irena [Puday], b)	 (Nurba Sari, ST, MT)

DAFTAR HADIR

(Seminar Proposal)

Nama : SHINTA UTAMI

NIM : 03.24.009

No	Peserta Seminar Proposal	Penguji I	Penguji II	Penguji III
1	STUDI KELAZAKAN OJEK SEBAGAI ANGIKUTAN ALTERNATIF (Berdasarkan Aspek Pengemudi) oleh: Solikul Hadi 29 Februari 2007	 (Hafidza Hidayat)	 (Hinda Sari)	 (Mira Setyanabi)
2				
3				

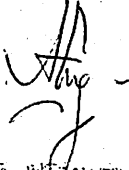





Jurusan Teknik Planologi
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

DAFTAR HADIR
(Seminar Hasil)

Nama : Shinta Utami

Nim : 03.24.009

No	Judul TA	Penguji I	Penguji II
1	STUDI PENATAAN LINGKAR PEMUKIMAN YANG ISHAT MEMINIMALISASI TERJADI- NYA TINDAK KRIMINAL MAHEVI SAMSU HADI NIM : 00.24.155	 (AGUNG WITJAKSONO)	 (NINDYA SARI)
2	PENATAAN KORIDOR MALANG BATU, SEBAGAI PENUNJANG PERSALAMAN BISATA MATIVEL DA COLIA XAVIER 03.24.101	 AGUSTINA NURUL HIDAYATI	 ARIEF SETIAWAN
3			

DESIGN SURVEY

‘Konsep Penataan Kawasan Pemukiman di Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura’
(Study Kasus : Kecamatan Labang.)

LANDASAN PENELITIAN	HASIL RUMUSAN LANDASAN PENELITIAN	VARIABEL	SUBVARIABEL	KEBUTUHAN DATA	BENTUK DATA	SUMBER DATA	ANALISA
<p>Fisik : Pemukiman sering diartikan sebagai satuan bangunan-bangunan (rumah, fasilitas-fasilitas sosial, tempat perdagangan & rekreasi, industri,infrastruktur,dll) yang masalahnya didekati dari sudut fungsional-fisik, tetapi ia juga dapat dilihat sebagai tempat yang mewadahi kehidupan dan penghidupan bersama yang menonjolkan</p>	<p>Rumah sebagai tempat tinggal</p>	1. Lokasi rumah	<p>(1) Jenis tanah mendukung pembangunan perumahan</p> <p>(2) Dekat dengan jalan penghubung</p> <p>(3) Dekat dengan fasilitas pendukung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepadatan Penduduk ▪ Bentuk penggunaan lahan ▪ Kerapatan bangunan ▪ Jaringan jalan dan tempat penting ▪ Fasilitas air minum, listrik dan saluran pembuangan air ▪ Harga dasar tanah 	<p>Tabel</p> <p>Uraian</p> <p>Peta</p> <p>Foto</p>	<p>BAPEDDA</p> <p>BPN</p> <p>BPS</p>	<p>Analisa</p> <p>Kesesuaian</p> <p>Lahan</p>
		2. Status kepemilikan	Status lahan	Data kepemilikan lahan	<p>Uraian</p> <p>Peta</p>	<p>BPN</p> <p>BAPEDDA</p> <p>KANTOR</p> <p>KECAMA-</p> <p>TAN/ DESA</p>	

LANDASAN PENELITIAN	HASIL RUMUSAN LANDASAN PENELITIAN	VARIABEL	SUBVARIABEL	KEBUTUHAN DATA	BENTUK DATA	SUMBER DATA	ANALISA
dimensi sosial dan ekonomi dalam penanganannya. (Makalah untuk Dewan Riset Nasional tahun 1989 dalam Buku Lingkungan Binaan Untuk Rakyat; Tjuk Kuswantojo; Juli 1999)							
Ekonomi : Ada Pemukiman yang hanya untuk tinggal, ada yang menghasilkan suatu produk (pemukiman industri) dan ada pula yang memperikan jasa layanan. (Perumahan dan Pemukiman di Indonesia; Thuk Kuswantojo; hal 2,5,6)	Rumah sebagai tempat usaha (<i>Home Industri</i>)	(1) Jumlah Tenaga Kerja (2) Besar ruang usaha	(1)	Sudah jelas	Uraian Foto	D.PERIN-DUSTRIAN BAPEDDA WAWANCA RA	Analisa deskriptif
Sosial : Pemukiman diartikan sebagai perumahan atau	Rumah sebagai tempat kegiatan sosial	Sosial kependudukan	(1) Jumlah penduduk (2) Pertumbuhan	Data akurat kependudukan	Uraian Tabel	BPS	Analisa Daya Tampung

LANDASAN PENELITIAN	HASIL RUMUSAN LANDASAN PENELITIAN	VARIABEL	SUBVARIABEL	KEBUTUHAN DATA	BENTUK DATA	SUMBER DATA	ANALISA
kumpulan tempat tinggal dengan segala unsur serta kegiatan yang berkaitan dan yang ada di dalam pemukiman. Pemukiman sebagai perpaduan antara wadah dengan isinya, yaitu manusia yang hidup bermasyarakat dan berbudaya. (Perumahan dan Pemukiman di Indonesia; Thuk Kuswartojo, hal 16)			penduduk (3) Kepadatan penduduk				
Fasilitas : Lingkungan pemukiman yang baik harus dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pelayanan bagi penghuninya. Fasilitas-fasilitas ini secara umum dapat dibedakan menjadi : fasilitas pendidikan,	Kelengkapan fasilitas untuk melayani kebutuhan penghuni	(1) Jenis fasilitas	(1) Fasilitas pendidikan (2) Fasilitas kesehatan (3) Fasilitas peribadatan. (4) Fasilitas rekreasi dan kebudayaan (5) Fasilitas olah raga dan	Sudah jelas	Uraian Tabel Peta Foto	BAPEDDA BPS KANTOR KECAMA- TAN/DESA	Analisa kebutuhan fasilitas

LANDASAN PENELITIAN	HASIL RUMUSAN LANDASAN PENELITIAN	VARIABEL	SUBVARIABEL	KEBUTUHAN DATA	BENTUK DATA	SUMBER DATA	ANALISA
<p>fasilitas kesehatan, fasilitas perbelanjaan dan niaga, fasilitas pemerintahan dan layanan umum, fasilitas olah raga dan lapangan terbuka, fasilitas rekreasi dan kebudayaan, dan fasilitas peribadatan. (Suparno Sastra M, Perencanaan & Pengembangan Perumahan, hal 146)</p>		<p>(2) Jumlah fasilitas</p> <p>(3) Lokasi/letak fasilitas</p>	<p>lapangan terbuka</p> <p>(6) Fasilitas pemerintahan dan layanan umum</p> <p>(7) Fasilitas perbelanjaan dan niaga</p> <p>Jumlah (unit)</p> <p>Radius pencapaian maksimum</p>				
<p>Utilitas : Dalam sebuah lingkungan perumahan harus disediakan prasarana untuk memberikan kemudahan bagi penghuni. Prasarana-prasarana yang harus disediakan adalah sebagai berikut: jalan, air minum, air limbah,</p>	<p>Kwalitas lingkungan perumahan yang sehat</p>	<p>(1) Pengadaan air bersih/air minum</p> <p>(2) Pembuangan Air hujan</p> <p>(3) Pembuangan sampah</p>	<p>(1) Sumber air bersih</p> <p>(2) Pendistribusian air bersih (jaringan air bersih)</p> <p>Bentuk saluran pembuangan air hujan</p> <p>Fsistem pengelolaan</p>	<p>Sudah jelas</p>	<p>Uraian Tabel</p> <p>Peta</p> <p>Foto</p> <p>Gambar penampang</p>	<p>BAPEDDA BPS, KANTOR KECAMATAN/ DESA</p>	<p>Analisa Kebutuhan Utilitas</p>

LANDASAN PENELITIAN	HASIL RUMUSAN LANDASAN PENELITIAN	VARIABEL	SUBVARIABEL	KEBUTUHAN DATA	BENTUK DATA	SUMBER DATA	ANALISA
pembuangan air hujan, pembuangan sampah, dan jaringan listrik. (Suparno Sastra M, Perencanaan & Pengembangan Perumahan, hal 145)		(4) Jaringan listrik dan Telekomunikasi Kerapatan Bangunan	(1) Sumber energi (2) Jaringan transmisi (3) Jaringan distribusi (1) Transmisi (2) Tower Selular Jarak antar bangunan				
Transportasi : Netzer (1974) berpendapat bahwa transportasi kota sejogianya bukan saja dipandang sebagai aspek pelayanan, tetapi juga dipandang sebagai aspek pembangunan. (Penduduk dan Aksesibilitas Kota, Raldi Hendro Koestoer, hal 42)	Transportasi sebagai suatu sistem yang menghubungkan antara 2 tempat/aktivitas yang berbeda	Jalan	(1) Status jalan (2) Jenis/ perkerasan Jalan (3) Kondisi Jalan (4) Dimensi Jalan	Sudah jelas	Uraian Tabel Peta Foto Gambar penampang	BAPEDDA BPS, KANTOR KECAMATAN/ DESA	Analisa jaringan jalan
Karakter Pemukiman	-	a) Tipe pemukiman/ perumahan	1. Rumah penduduk/kampung 2. Komplek	Sudah jelas	Uraian Foto Gambar		Analisa Karakter Pemukiman/

LANDASAN PENELITIAN	HASIL RUMUSAN LANDASAN PENELITIAN	VARIABEL	SUBVARIABEL	KEBUTUHAN DATA	BENTUK DATA	SUMBER DATA	ANALISA
		b) Kebutuhan ruang rumah c) Model dan pola bangunan d) Kondisi perumahan.	perumahan 1. Ruang rumah 2. Ruang antar hunian 3. Ruang antar kelompok rumah 1. Model, Nilai arsitektural 2. Pola, Pengaturan berdasarkan fungsi ruang 1. Kapling rumah 2. Kondisi/jenis rumah 3. Jarak antar bangunan rumah				Perumahan

CHEKLIST

"Konsep Penataan Kawasan Pemukiman di Kaki Jembatan Suramadu sisi Madura"

(Study Kasus : Kecamatan Labang.)

Variabel	Subvariabel	Kebutuhan data	Bentuk data				Cara memperoleh data	Instansi	Analisa
			Tabel	Uraian	Peta	Foto			
Lokasi rumah	(1) Jenis tanah mendukung pembangunan perumahan (2) Dekat dengan jalan penghubung (3) Dekat dengan fasilitas pendukung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepadatan Penduduk ▪ Bentuk penggunaan lahan ▪ Kerapatan bangunan ▪ Jaringan jalan dan tempat penting ▪ Fasilitas air minum, listrik dan saluran pembuangan air ▪ Harga dasar tanah 	√	√	√	√	OBSERVASI QUESTIONER	BAPEDDA BPN BPS	Analisa Kesesuaian Lokasi
Status kepemilikan	Status lahan	Data kepemilikan lahan	-	√	-	-	OBSERVASI	BPN BAPEDDA KANTOR KECAMATAN/ DESA	
Jumlah Tenaga Kerja Besar/luas ruang usaha	Sudah Jelas (1) Ruang penyimpanan bahan baku	Sudah jelas	-	√	-	√	WAWAN- CARA	D..PERIN- DUSTRIAN BAPEDDA MASYARA- KAT	Analisa deskriptif

Variabel	Subvariabel	Kebutuhan data	Bentuk data				Cara memperoleh data	Instansi	Analisa
			Tabel	Uraian	Peta	Foto			
Lokasi/letak fasilitas	Radius pencapaian maksimum								
Pengadaan air bersih/air minum	(1) Sumber air bersih (2) Pendistribusian air bersih (jaringan air bersih)	Sudah jelas	√	√	√	√	OBSERVASI	-	Analisa Karakter Pemukiman
Pembuangan Air hujan	Bentuk saluran pembuangan								
Pembuangan sampah	Sistem pengelolaan sampah								
Jaringan listrik dan telekomunikasi	(1) Sumber energi (2) Jaringan transmisi (3) Jaringan distribusi (1) Transmisi (2) Tower Selular								
Kerapatan bangunan	Jarak antar bangunan								
Jalan	(1) Status jalan (2) Jenis/perkerasan Jalan (3) Kondisi Jalan (4) Dimensi Jalan	Sudah jelas	√	√	√	√	OBSERVASI	-	



Lembar Persembahan

Maha besar ALLah SWT, segala hidayah, rahmat dan petunjuk yang diberikan adalah segala-galanya bagiku. Bersama-Nya, mengadu padanya dan berserah padanya adalah obat kesabaran dan kesuksesan yang paling ampuh, Alhadulillah ya Allah . . .

Untuk keluargaku, bapak, mama, yayan dan pram. Untuk bapak dan mama trimakasih telah sangat mempercayaku dan mengiringi langkahku dengan doa
Kalian adalah sumber semangatku, trimakasih atas doa dan dukungannya.

Untuk Bapak Bambang dan Mbak Nur . . . trimakasih karena telah banyak membantu ketika survey dilakukan.

Untuk Dozen2 plano plus mbak Puji dan Bu Narsih . . . suwun sanget atas bimbingan, dukungan dan omelannya. Banyak trimaksi untuk masukan, pemberitahuan dan tentu saja ilmu yang diberikan . . .

Untuk TAMIE dan RESTy, . . ☺ . . makasi ya buat dukungannya, jeng. Makasi atas kesabaran kalian menghadapi kegilaanku mengerjakan skripsi, trimakasih untuk selalu mendengar gerutuanku, trimakasih untuk hadir disaat aku sangat membutuhkan.

For Oswin, Apri dan Iwan than'S banget dah dukung dan dengar in aku curhat, you now lah Astrie ma Ovie makasi untuk laptopnya, Ceng thank's ya buat printernya, tamie makasie buat obrolan yang menyejukkan hati ☺ plus dukungan moril yang qt obrolin malem itu, he . . .3x

Risty, Ema, Eni, Ria dan Apri trimakasih untk saling mendukung dan mengingatkan.

Untuk teman-teman angkatan 2003, ayo buruan keburu tua lho ☹, tetep Semangat ya !!!!! Gather Together to be Better, Bravo Planologi !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

Untuk adek kosku, lantai atas atupun bawah, trimakasih atas pengertiannya.

And the last . . . untuk teman-teman yang tidak tersebut namanya, bukan berarti kulupain Lho . . . dengan tidak mengurangi rasa syukur, aku ucapin trimakasih untuk dukungan dan doanya ☺

