

## **DAFTAR ISI**

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian Menuju Desain .....	5
1.4 Tujuan Penelitian .....	5
1.5 Manfaat Penelitian .....	5
1.5.1 Manfaat Teoritis .....	5
1.5.2 Manfaat Praktis .....	6
1.6 Lingkup Penelitian .....	6
1.6.1 Fokus Penelitian .....	6
1.6.2 Lokus penelitian .....	6
1.6.3 Waktu Penelitian .....	7
1.7 Keaslian Penulisan .....	8
1.8 Kerangka Berpikir .....	11
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>12</b>
2.1 Kawasan Kumuh .....	12
2.1.1 Definisi Kawasan Kumuh .....	12
2.1.2 Dampak Kawasan Kumuh Terhadap Lingkungan Sekitarnya .....	14
2.1.3 Faktor Penyebab Kekumuhan .....	15
2.1.4 Karakteristik Kawasan Kumuh dan Layak Huni .....	16

2.2	Upaya Penanganan Kawasan Kumuh di Indonesia .....	21
2.3	Perencanaan Partisipatif.....	24
2.3.1	Definisi Co-creation.....	24
2.3.2	Prinsip dasar metode <i>co-creation</i> .....	26
2.3.3	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat.....	27
2.3.4	Tingkatan Partisipasi.....	29
2.3.5	Tahapan <i>Co-creation</i> dalam Penataan Kawasan .....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>35</b>
3.1	Penetapan Lokasi Penelitian Dan Subjek Penelitian .....	35
3.2	Jenis Pendekatan Penelitian .....	36
3.3	Variabel Penelitian .....	37
3.4	Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.4.1	Data Primer .....	38
3.4.2	Data Sekunder.....	45
3.5	Teknik Analisis Data.....	46
3.6	Metode Perencanaan .....	49
3.6.1	Metode Co-creation .....	49
3.6.2	Metode Pengembangan Alternatif Perencanaan .....	49
3.6.3	Metode Pemilihan Alternatif Perencanaan.....	50
3.7	Tahapan Penelitian.....	50
3.8	Kerangka Penelitian .....	52
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN .....</b>		<b>53</b>
4.1	Gambaran Konteks Wilayah Penelitian .....	53
4.2	Gambaran Umum Lokasi Perancangan .....	55
4.2.1	Lokasi dan Batasan Kawasan Perancangan .....	55
4.2.2	Demografi Masyarakat Kawasan Pesisir Oeba.....	57
4.3	Kondisi Fisik dan Ruang Kawasan .....	60

4.3.1	Tata Guna Lahan Kawasan Pesisir Oeba .....	60
4.3.2	Pola Aktivitas di Kawasan Pesisir Oeba .....	63
4.3.3	Sirkulasi dan Aksesibilitas di Kawasan Pesisir Oeba .....	64
4.3.4	Topografi Kawasan Pesisir Oeba .....	66
4.3.5	Fasilitas di Kawasan Pesisir Oeba .....	67
4.3.6	Kondisi Infrastruktur Kawasan .....	73
4.3.7	Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau Publik/Privat .....	78
4.3.8	Kepadatan Bangunan .....	79
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>81</b>
5.1	Analisis Kondisi Ekonomi, Sosial, Lingkungan Masyarakat Pesisir Oeba .....	81
5.1.1	Kondisi Ekonomi Masyarakat Pesisir Oeba .....	81
5.1.2	Analisis Kondisi Sosial Masyarakat Pesisir Oeba .....	85
5.1.3	Analisis Kondisi Fisik Lingkungan Pesisir Oeba .....	87
5.1.4	Hasil Analisis Kondisi Kawasan Dilihat dari Aspek Ekonomi, Sosial, dan Lingkungan .....	101
5.2	Faktor yang Mempengaruhi Kekumuhan di Kawasan Pesisir Oeba .....	102
5.3	Penerapan <i>Co-creation</i> dalam Penataan Kawasan Pesisir Oeba.....	106
5.3.1	Tahap I: Identifikasi <i>stakeholder</i> dan analisis permasalahan.....	106
5.3.2	Tahap II: Menjelaskan.....	107
5.3.3	Tahap III: Mengusulkan.....	114
5.3.4	Tahap IV: Desain.....	120
<b>BAB VI KONSEP DAN STRATEGI PERANCANGAN .....</b>		<b>128</b>
6.1	Rumusan Konsep Perancangan.....	128
6.2	Strategi Perancangan.....	130
6.2.1	Rencana Tata Guna Lahan .....	130
6.2.2	Rencana Kepadatan Bangunan .....	132
6.2.3	Rencana Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau.....	133

6.2.4	Rencana Ketersediaan Air Bersih .....	135
6.2.5	Rencana Sistem Pengelolaan Limbah.....	135
6.2.6	Rencana Sistem Pengelolaan Sampah .....	136
6.2.7	Rencana Jalan Lingkungan .....	137
6.2.8	Rencana Jaringan Drainase .....	139
6.2.9	Rencana Skenario Tahapan Pembangunan .....	140
6.2.10	Cost Benefit Analysis (CBA).....	141
<b>BAB VII PRODUK PERANCANGAN.....</b>		<b>145</b>
7.1	<i>Masterplan</i> .....	145
7.2	Tata Guna Lahan dan Kepadatan .....	146
7.3	Sirkulasi .....	147
7.4	Ruang Terbuka Hijau / Publik.....	148
7.5	Visualisasi dan Fasilitas Kawasan .....	151
<b>BAB VIII PENUTUP .....</b>		<b>156</b>
8.1	Kesimpulan .....	156
8.2	Saran .....	157
8.3	Lesson Learned .....	158
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>xiv</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>xx</b>