

**DESIGN OF SIMPLE OWNED FLATS
WITH A TROPICAL ARCHITECTURAL APPROACH
IN MEDOKAN AYU SURABAYA
PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA MILIK
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR TROPIS
DI MEDOKAN AYU SURABAYA**

Putri Dwi Adhiarisme^{1)*}, Suko Istijanto²⁾, Andarita Rolalisasi³⁾

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya^{1) 2) 3)}

putriadhiars@surel.untag-sby.ac.id¹⁾

suko@untag-sby.ac.id²⁾

rolalisasi@untag-sby.ac.id³⁾

Abstrak

Diketahui bahwasannya Surabaya adalah salah satu Ibu Kota Provinsi daerah Provinsi Jawa Timur, Indonesi. Selain itu Surabaya terkenal dengan sebutan sebagai kota metropolitan dimana kota ini sendiri merupakan kota yang memiliki luasan terbsesar di Jawa Timur. Surabaya merupakan kota terbesar kedua di Indonesia setelah Jabodetabek. Hal ini menyebabkan masalah perkotaan seperti kepadatan penduduk. Dalam mengatasi permasalahan tersebut pemerintah kota surabaya berencana membangun rumah susun milik. Efisiensi bangunan merupakan tuntutan dalam perkembangan penggunaan energi pada bangunan. Pendekatan arsitektur tropis merupakan upaya untuk mengatasi inefisiensi dalam penggunaan energi bangunan. Hal ini bertujuan untuk menghasilkan rancangan berupa tempat tinggal yang layak dan memiliki berbagai fasilitas dengan pendekatan arsitektur tropis. Karena pada dasarnya hal ini harus dilakukan agar dapat menyesuaikan keadaan letak gegorafis Indonesia yang dimana pada letak gegorafis tersebut Indonesia memiliki dua iklim yang terdiri dari Iklim kering dan yang kedua iklim hujan. Metode yang digunakan dalam perancangan ini ialah studi literatur, analisa lahan yang akan digunakan, analisa kebutuhan ruang, sampai dengan konsep dasar. Pembangunan rumah susun ini berupaya untuk memiliki harga jual yang rendah namun tetap layak, nyaman dan bagus.

Kata kunci: Arsitektur tropis, Rumah susun, Surabaya.

Abstract

It is known that Surabaya is one of the provincial capitals of the East Java Province, Indonesia. Besides that, Surabaya is known as a metropolitan city where this city itself is a city that has the largest area in East Java. Surabaya is the second largest city in Indonesia after Jabodetabek. This causes urban problems such as overcrowding. To overcome this problem, the Surabaya city government plans to build private flats. Building efficiency is a demand in the development of energy use in buildings. The tropical architectural approach is an attempt to overcome inefficiencies in building energy use. It aims to produce a design in the form of a decent place to live and have various facilities with a tropical architectural approach. Because basically this has to be done in order to be able to adjust to the geographical location of Indonesia, where at this geographic location Indonesia has two climates consisting of a dry climate and the second rainy climate. The method used in this design is a literature study, analysis of the land to be used, analysis of space requirements, up to the basic concept. The construction of these flats seeks to have a low selling price but is still decent, comfortable and good.

Keywords: flats, Surabaya, Tropical architecture.

1. PENDAHULUAN

Diketahui dari adanya kuantitas luasan Surabaya sudah menepati sebagai kota kedua terbesar dari daerah kota Jabodetabek sendiri, dimana Surabaya memiliki julukan sebagai kota metropolitan. Jumlah penduduk yang ada sekitar 10 juta jiwa bertempat tinggal di Surabaya. Pesatnya perkembangan kota mengakibatkan berbagai macam permasalahan dalam penyediaan sarana, prasarana dan lingkungan perumahan di perkotaan, hal ini disebabkan kurangnya lapangan kerja yang memadai. Tahun 2019 Surabaya berupaya memberantas 43,46 hektar kawasan kumuh. Diantara wilayah Surabaya lainnya, Surabaya Pusat merupakan wilayah yang memiliki kepadatan tertinggi, hal ini terlihat dari disparitas wilayah dengan kepadatan total penduduk.

Upaya yang dilakukan pemerintah kota Surabaya untuk memberantas permukiman kumuh adalah dengan mengajak masyarakat khususnya masyarakat yang tinggal di permukiman kumuh untuk sadar dan peduli terhadap kebersihan, kenyamanan dan keindahan lingkungan. Selain itu, Pemkot Surabaya juga melakukan peremajaan beberapa kawasan kumuh, perbaikan sarana dan prasarana serta perbaikan sanitasi, drainase dan jalan. Namun upaya yang dilakukan selain itu adalah memfasilitasi tempat tinggal dengan harga yang terjangkau.

Pemerintah Kota Surabaya berencana membangun sembilan rumah susun pada 2023. Karena pada tahun tersebut rencananya nanti kota Surabaya akan memiliki Sembilan rumah susun yang sudah dijadwalkan akan dilaksanakan pada tahun ini yaitu 2023, khusus bagi warga yang dimana telah dibebaskan sebagai penetapan dalam adanya warga (MBR) atau dapat dikatakan warga dengan penghasilan rendah. Hal itu dibenarkan oleh Dinas yang bertugas didalam pengurusan suatu perumahan rakyat yaitu Irvan Wahyudrajad. Beliau merupakan salah satu Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan pengurus dari adanya suatu pemantauan didalam Kawasan Permukiman atau dapat dikatakan DPRKPP dari kota Surabaya.

Karena dimana masyarakat yang terbebas dalam adanya suatu status sebagai MBR akan memiliki rumah rusunami yang memilih keuntungan

cicilannya yang ringan. Jadi, dapat dikatakan nantinya rumah tersebut hanyalah tempat sementara agar masyarakat sendiri bisa mempunyai tempat tinggal yang tetap. Irvan juga mengatakan, pemerintah kota Surabaya telah menyiapkan sembilan lokasi untuk pembangunan rumah susun, dalam hal ini Surabaya menyediakan rusunawa dengan kuantitas kurang lebih 31 blok. Dalam adanya pendirian pembangunan bangunan rusun nantinya akan diadakan tahun ini yaitu 2023 hal ini akan secara langsung menggunakan tanah asset yang dimiliki oleh pemkot Surabaya. Lokasi tersebut berada pada kawasan Surabaya utara yaitu di Tambak Wedi, Menanggal, Kedung Cowek maupun Bulaj Banteng, Gunung Anyar hingga Medokan Ayu.

Arsitektur Tropis akan diterapkan pada bangunan dengan memikirkan kondisi yang ada di Indonesia yaitu penyesuaian antara iklim tropis. Sehingga hal ini membuat Indonesia memiliki 2 iklim dari adanya suatu letak negara Indonesia yang ada pada garis khatulistiwa tersebut. Efisiensi bangunan merupakan tuntutan dalam perkembangan penggunaan energi pada bangunan. Pendekatan arsitektur tropis merupakan upaya untuk mengatasi inefisiensi dalam penggunaan energi bangunan.

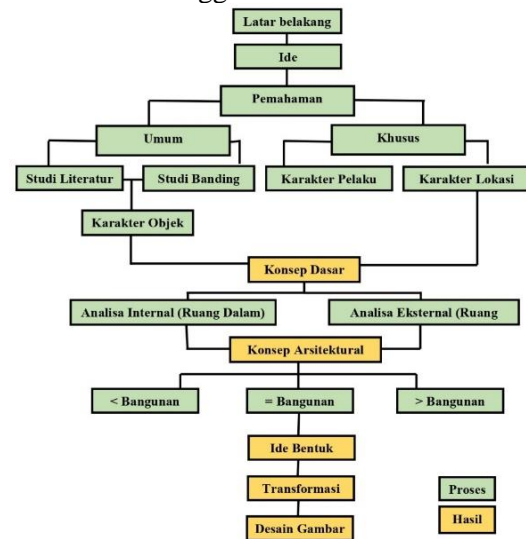
2. TINJAUAN TEORI

Di dalam pembangunan rumah susun ini sendiri sudah dikonotasikan untuk dapat menjadi bangunan apartemen yang bersubsidi. Hal ini diketahui bahwasannya didalam pembangunan rumah susun ini sendiri sudah terkenal dengan bangunan yang bentuknya bertingkat didalam adanya suatu lingkup lingkungan tersebut yang terbagi atas adanya suatu bagian tersendiri yang telah berstruktur dan memiliki nilai fungsional baik didalam arah bangunan yang mendatar ataupun arah bangunan yang vertical, hal ini akan dipergunakan dengan secara memisah atau terpisah sehingga dapat membedakan antara bangunan yang memiliki bagian untuk bersama, benda untuk bersama dan juga tanah untuk bersama yang sudah terletak pada UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang pembangunan mengenai rumah susun. Rumah susun yang memiliki versi kecil

sering disebut kost. Rumah susun merupakan solusi dari keterbatasan lahan untuk pemukiman di perkotaan besar. Peraturan mengenai lokasi terdapat pada pasal 22. Persyaratan lokasi yang diatur dalam pasal 22 yakni, adanya suatu kesesuaian dalam peruntukan maupun keserasian untuk lingkungan, adanya suatu kesesuaian dalam peruntukan maupun keserasian untuk lingkungan, Memiliki fungsi untuk saluran internal, adanya lingkungan yang berfungsi terhadap suatu jaringan drainase didalam air hujan dan juga air limbah, dapat dengan mudah dijangkau dengan transportasi baik itu umum secara langsung ataupun tidak langsung, dan dapat dengan mudah dijangkau oleh suatu layanan air bersih dan juga listrik. Arsitektur tropis merupakan salah satu bentuk dalam memilih desain yang akan di adaptasi dengan bangunan dalam penentuan kondisi iklim yang dimiliki oleh daerah tersebut. Sehingga hal ini bentuk yang akan dibentuk merupakan bentuk dengan penyesuaian kondisi alam yang tropis yang dimana sudah terletak didalam garis khatulistiwa. Selain itu juga iklim tropis ini sendiri juga memiliki karakter yang sangat khusus didalamnya dimana dalam karakter khusus itu disebabkan oleh keadaan alam secara langsung yaitu panas matahari yang memiliki kuantitas sangat tinggi, kelembapan dalam adanya suatu curah hujan dengan tinggi, pergerakan angin dan lain – lain akan berpengaruh. Dalam penerapan konsep ini, akan berfokus didalam hal utama yaitu penciptaan bangunan yang secara langsung dapat beradaptasi secara maksimal dengan keadaan tropis sehingga penghuninya akan nyaman untuk tinggal. Pada gaya ini, fokus utamanya ialah dalam penciptaan bangunan yang dapat berfokus dengan baik dalam lingkungan. Hal ini dapat dikatakan bahwa lingkungan dengan kriteria tropis akan dapat mampu menjadikan penghuninya merasa nyaman untuk tinggal.

3. METODOLOGI PERANCANGAN

Metode yang digunakan pada perancangan rusunami ini menggunakan alur:



Gambar 1. Alur pemikiran

a. Aktifitas pengguna

Aktifitas pengguna di kelompokkan dalam 3 macam berdasarkan fungsinya yakni, primer, sekunder, dan penunjang. Aktifitas pengguna primer yaitu beristirahat, bersantai, dan memasak. Aktifitas pengguna sekunder yaitu rapat/pertemuan, beribadah, dan menerima tamu. Sedangkan aktifitas pengguna penunjang yaitu berbelanja, berolahraga, bermain, dan menjaga keamanan,

b. Kebutuhan ruang

Kebutuhan ruang pada perancangan ini dibedakan berdasar pelaku/pemakai. Kebutuhan ruang pemilik unit yaitu: ruang tidur, dapur, kamar mandi, ruang tamu, ruang keluarga, ruang pertemuan, musholah, taman, area retail, dan tempat parkir.

Kebutuhan ruang pengunjung yaitu: lobby, tempat parkir, kantin, musholah, dan area retail.

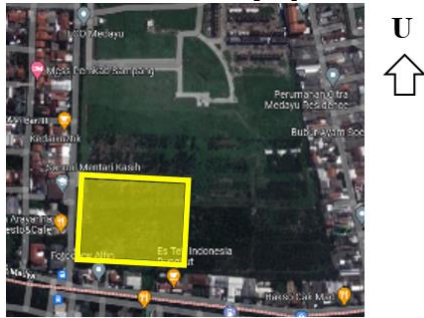
Kebutuhan ruang pengelola yaitu: ruang pengelola, kamar mandi, ruang arsip, musholah, kantin, tempat parkir.

Kebutuhan ruang satpam yaitu: pos satpam, tempat beribadah, kantin, dan tempat parkir.

Kebutuhan ruang tukang bersih – bersih / OB yaitu: janitor, tempat parkir, kantin, dan kamar mandi.

4. HASIL PEMBAHASAN

a. Lokasi Tapak



Gambar 2. Lokasi tapak

Lokasi tapak berada di Jl. Medokan Asri Tengah, Kec. Rungkut, Kota Surabaya, Jawa Timur yang dimana lokasi tapak ini merupakan lahan milik pemerintah kota Surabaya. Lokasi lahan tersebut berbatasan langsung dengan:

- Batas utara: lahan kosong milik pemerintah kota Surabaya
- Batas timur: lahan kosong milik pemerintah kota Surabaya
- Batas selatan: Jl. raya medokan sawah
- Batas barat: Jl. nusa indah

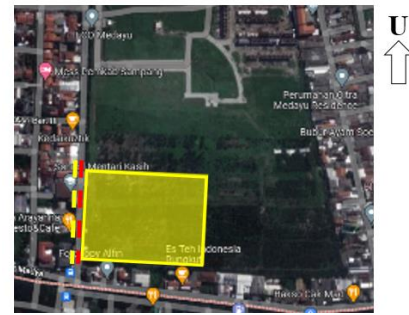
b. Analisa Kebisingan



Gambar 3. Analisa kebisingan pada tapak

- Warna hijau: tingkat kebisingan rendah
 - Warna merah: tingkat kebisingan tinggi
- Respon hasil analisa tersebut ialah memberikan vegetasi pada area kebisingan sebagai peredam suara.

c. Analisa Sirkulasi Tapak



Gambar 4. Analisa sirkulasi pada tapak

Keterangan:

- Kuning: sirkulasi dari selatan ke utara
- Merah: sirkulasi dari utara ke selatan

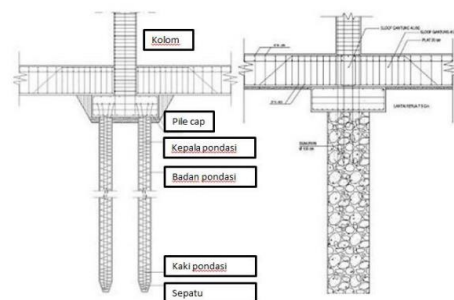
Lokasi tapak berbatasan dengan jalan Nusa Indah yang dimana jalan tersebut terhubung langsung dengan jalan Raya Medokan Sawah ini yang menjadikan lokasi tapak dapat diakses dengan mudah baik kendaraan roda dua, roda empat, dan pejalan kaki.

d. Konsep Dasar

“Reinkarnasi Perkampungan” pengertian dari konsep ini ialah menghadirkan kembali suasana perkampungan seperti memperluas koridor agar adanya kegiatan warga dapat dilakukan di koridor seperti pada kampung yang biasanya dilakukan di jalan.

e. Konsep Arsitektural

Struktur bangunan



Gambar 5. Pondasi tiang pancang

Pondasi menggunakan tiang pancang



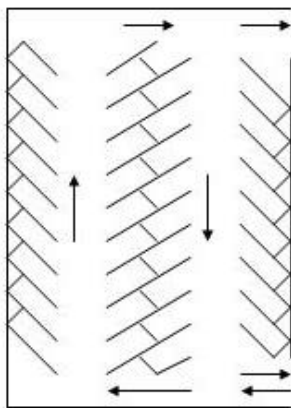
Gambar 6. Dinding batu bata merah

Untuk dinding material yang digunakan yaitu batu bata merah. Hal ini dikarenakan material tersebut dapat mereduksi panas dan juga lebih awet, kokoh dan memiliki harga yang relative murah.



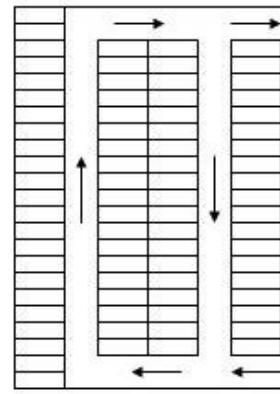
Gambar 7. Atap genteng

Pada perancangan rusunami ini menggunakan material genteng dan penggunaan atap miring hal ini dikarenakan agar hujan dapat mengalir dengan lancar.



Gambar 8. Konsep parkir mobil

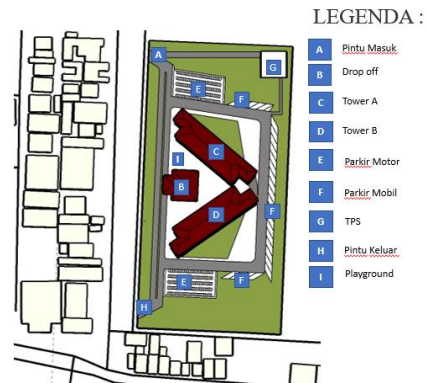
Konsep parkir mobil pada tapak menggunakan sistem parkir satu arah dengan pola parkir sudut 45° menyebar sesuai dengan konsep dasar.



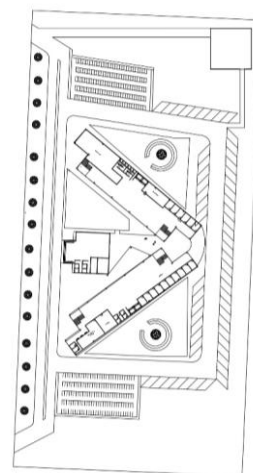
Gambar 9. Konsep parkir motor

Konsep parkir motor pada tapak menggunakan sistem pola sejajar dengan lebar 90 cm dengan tempat parkir menyebar sesuai dengan konsep dasar.

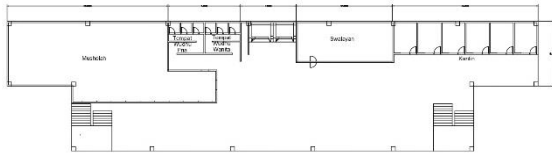
f. Gambar Perancangan



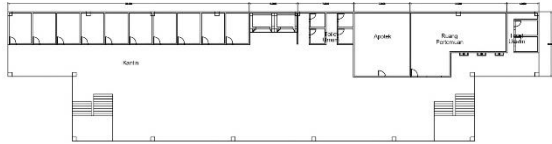
Gambar 10. Blok plan



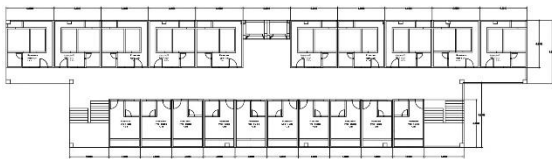
Gambar 11. Layout plan



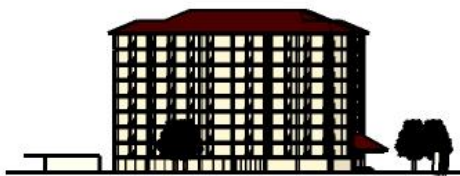
Gambar 12. Denah tower A lantai 1



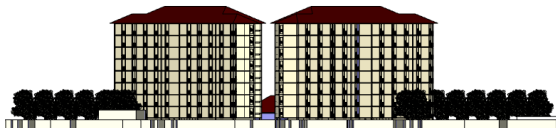
Gambar 13. Denah tower B lantai 1



Gambar 14. Denah lantai 2-10



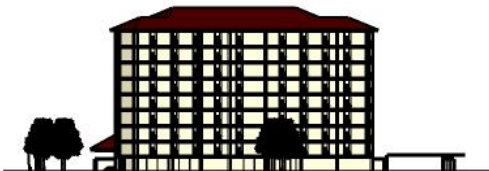
Gambar 15. Tampak Utara



Gambar 16. Tampak Timur



Gambar 17. Tampak Selatan



Gambar 18. Tampak Barat

5. KESIMPULAN

Perancangan fasilitas hunian rumah susun milik di medokan ayu Surabaya merupakan fasilitas tempat tinggal untuk masyarakat

Surabaya. Pembangunan rumah susun ini berupaya untuk memiliki harga jual yang rendah namun tetap layak, nyaman dan bagus maka dari itu pendekatan kepada konsep arsitektur tropis ini sangat cocok. Pendekatan Arsitektur Tropis di implementasikan pada memperbanyak bukaan sebagai penghawaan alami dan pencahayaan alami, menggunakan material lokal, menggunakan warna warna terang pada bangunan untuk menjegah penerapan panas, dan memperhatikan orientasi bangunan.



Gambar 19. Playground



Gambar 20. Perspektif 1



Gambar 21. Perspektif mata burung



Gambar 22. Perspektif 2

DAFTAR PUSTAKA

- Arsitur Studio. (2022). pengertian Arsitektur tropis, Ciri, Prinsip dan contohnya Arsitur Studio.
- Pengertian dan Konsep Arsitektur Tropis. (2017, februari 8). Pemerintahan Kota Medan Dinas Tata Ruang Tata Bangunan.
- Syahmardan. (2022). PERSYARATAN ADMINISTRATIF DAN TEKNIS PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN DI INDONESIA. Media Publikasi Peraturan Perundang-undangan dan Informasi Hukum.
- Abdurahman, H. (2022, Agustus 16). Mengenal Rumah Susun Khusus: Fungsi, Tujuan, Dan Syarat Pembangunannya. Lengkap!
- Fitriani, D. P. (n.d.). Pendekatan Desai Arsitektur Tropis . *repository unika*, 88-90.
- Berikut 5 Konsep Gaya Arsitektur Paling Populer di Indonesia. (2018, september 12). *ERDESAIN Architect Studio*.
- Patoppoi, B. (2022, Juli 3). DPRKPP: Pembangunan Rusunami di Surabaya Hanya untuk Warga Lepas Status MBR. *suarasurabaya.net*.
- Prasetyo, B. A. (2022, September 1). Memahami Perbedaan Rumah Susun, Rusunawa, Dan Rusunami. Sudah Tahu?
- Ramadani, A. A. (2020, November 2). Tersisa 43.46 Permukiman Kumuh di Surabaya.
- Arisal, Y. S. (2020). ANALISIS PENERAPAN ARSITEKTUR TROPIS PADA BANGUNAN KANTOR SEWA WISMA DHARMALA SAKTI JAKARTA. *Jurnal Arsitektur PURWARUPA*, 54-57.