

PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA TANGGAP BENCANA BANJIR DI KOTA SURABAYA

⁽¹⁾Sanrio Yulis Nur Rachmat, ⁽²⁾Suko Istijanto

⁽¹⁾Mahasiswa, Program Studi Arsitektur, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

⁽²⁾Dosen, Program Studi Arsitektur, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Surabaya, Indonesia
e-mail: sanrioyuliss@gmail.com

Abstrak

Rehabilitasi Sosial Daerah Kumuh (RSDK) dalam kegiatan perbaikan rumah tidak layak huni ini merupakan bantuan yang diberikan oleh Pemerintah Kota Surabaya kepada masyarakat yang menempati rumah tidak layak huni dan bangunan liar dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Dalam upaya tersebut pemerintah Kota Surabaya melakukan beberapa strategi yang akan direncanakan. Salah satu programnya adalah Program Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman dengan target sanitasi, rumah susun dan pembangunan serta pemeliharaan infrastruktur kawasan permukiman. Selain keterbatasan lahan kota untuk kebutuhan rumah tinggal, padatnya permukiman yang terjadi di beberapa wilayah Kota Surabaya, juga menyebabkan beberapa potensi bencana yang dihadapi, salah satu bencana tersebut adalah banjir. Sesuai dengan PERDA Kota Surabaya tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014 – 2034 yang berbunyi “Upaya pengolahan kawasan rawan bencana banjir dapat dilakukan dengan, menyediakan jalur evakuasi yang cepat dan aman pada daerah rawan terjadi bencana banjir, mengembangkan sistem peringatan dini di kawasan rawan banjir, memanfaatkan tanaman mangrove / bakau mengatasi permasalahan banjir di kawasan pesisir dan mendorong partisipasi dan peran aktif masyarakat dalam pencegahan dan penanggulangan bencana banjir”.

Kata kunci – surabaya, rumah susun, bencana banjir

Abstract

The Social Rehabilitation of Slums (RSDK) in the repair of uninhabitable houses is an assistance provided by the Surabaya City Government to people who occupy uninhabitable houses and illegal buildings with the aim of improving the quality of the socio-economic life of the community. In this effort, the Surabaya City government has implemented several strategies that will be planned. One of the programs is the Housing and Settlement Area Development Program with targets for sanitation, flats and the construction and maintenance of infrastructure for residential areas. In addition to the limitations of urban land for housing needs, the dense settlements that occur in several areas of the City of Surabaya, also cause several potential disasters to be faced, one of these disasters is flooding. In accordance with the Surabaya City Regional Regulation concerning the Surabaya City Regional Spatial Plan 2014-2034 which reads "Efforts to manage flood-prone areas can be carried out by providing fast and safe evacuation routes in flood-prone areas, developing an early warning system in

vulnerable areas. flooding, utilizing mangroves / mangroves to overcome flood problems in coastal areas and encourage participation and active role of the community in preventing and overcoming flood disasters”.

Keywords – surabaya, flats, flood disaster

PENDAHULUAN

Kota Surabaya merupakan kota metropolitan terbesar di Prov. Jawa Timur saat ini. Jumlah penduduk yang dimiliki kota metropolitan ini sebanyak 3.094.732 jiwa per Januari 2019. Pertumbuhan penduduk yang dialami Kota Surabaya mengalami peningkatan secara signifikan karena masyarakat dari luar kota Surabaya yang banyak sekali bekerja di kota Surabaya dan ingin menjalani kehidupan di kota demi meningkatkan kualitas hidup. Akan tetapi dampak dari peningkatan penduduk ini menjadi sebab sempitnya lahan untuk pembangunan rumah sebagai kebutuhan papan masyarakat atau tempat tinggal.

Pemerintah Surabaya terus berupaya dalam mengentaskan kemiskinan, salah satunya adalah pelaksanaan kegiatan terpadu Rehabilitasi Sosial Daerah Kumuh (RSDK) di Kota Surabaya, baik untuk perbaikan kondisi fisik lingkungan, maupun kondisi sosial ekonomi di lingkungan masyarakat perkampungan.

Dalam upaya tersebut pemerintah Kota Surabaya melakukan beberapa strategi yang akan direncanakan. Salah satu programnya adalah Program Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman dengan target sanitasi, rumah susun dan pembangunan serta pemeliharaan infrastruktur kawasan permukiman (MUSREMBANG Kota Surabaya 2020).

Dalam kasus ini, pembangunan rumah susun merupakan cara atau jawaban solutif terhadap masalah kebutuhan papan masyarakat di tengah keterbatasan lahan kota, dan mengurangi kesenjangan sosial ekonomi.

Selain keterbatasan lahan kota untuk kebutuhan rumah tinggal, padatnya permukiman yang terjadi di beberapa wilayah Kota Surabaya, juga menyebabkan beberapa potensi bencana yang dihadapi, salah satu bencana tersebut adalah banjir. Dari beberapa wilayah permukiman yang padat akan bangunan rumah tinggal berikut wilayah yang berpotensi rawan terhadap bencana banjir yang padat penduduk, antara lain Kec. Osowilangun, Kec. Benowo, Kec. Pabean Cantian, Kec. Dukuh Pakis, Kec. Karang Pilang, Kec. Krembangan, Kec. Kec. Wiyung, Kec. Gununganyar, Kec. Mulyorejo, Kec. Wonocolo. Adapun sumber dari media sosial yaitu Surya Harmoni (surya-harmoni.com) menyebutkan beberapa wilayah yang terkena banjir yaitu kecamatan Asemrowo.

Diwaktu musim penghujan, potensi bencana banjir ini menjadi sangat meningkat. Sehingga pemerintah kota Surabaya melakukan sebuah penangan yang dijelaskan dalam peraturan daerah. Sesuai dengan PERDA Kota Surabaya No. 12 Th. 2014. tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya. Tahun 2014 – 2034 Pasal 31 Huruf C yang berbunyi “pembangunan dan peningkatan area tampungan/resapan air melalui

pembangunan waduk/boezem, sumur resapan, peningkatan fungsi waduk, pemanfaatan saluran untuk penampungan air, dan pemasangan biopori untuk peresapan air dalam tanah sekaligus pengendalian banjir” dan Pasal 45 ayat 3 yang berbunyi “Upaya pengolahan kawasan rawan bencana banjir dapat dilakukan dengan, menyediakan jalur-jalur evakuasi yang cepat dan aman pada kawasan rawan bencana banjir, mengembangkan sistem peringatan dini di kawasan rawan banjir, memanfaatkan tanaman mangrove / bakau sebagai penekan arus untuk mengatasi permasalahan banjir di kawasan pesisir dan mendorong partisipasi dan peran aktif masyarakat dalam pencegahan dan penanggulangan bencana banjir”.

IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan latar belakang diatas maka terdapat 2 aspek identifikasi masalah, antara lain Aspek Masyarakat dan Aspek Lingkungan.

1. Aspek Masyarakat
Semakin menyempitnya lahan di kota Surabaya untuk pembangunan rumah tinggal dan banyaknya masyarakat berpenghasilan rendah mendirikan bangunan liar yang tidak layak huni serta peningkatan jumlah penduduk disetiap tahunnya dan jumlah permohonan kebutuhan rumah susun lebih banyak daripada jumlah kapasitas yang disediakan.
2. Aspek Lingkungan
Dari segi lingkungan potensi bencana banjir akan sering terjadi jika seluruh wilayah bantaran sungai didirikan bangunan liar yang tidak layak huni dan tidak terdapat

sign (penanda) ataupun antisipasi secara langsung untuk penanggulangan bencana tersebut.

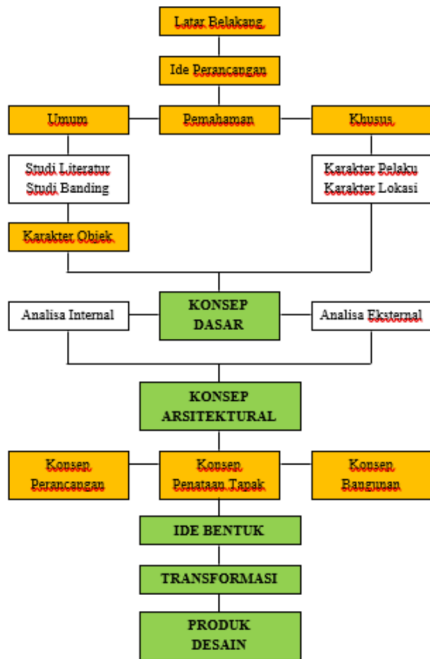
Rumusan masalah yang didapat dari beberapa aspek yang terjadi pada identifikasi masalah adalah :

1. Bagaimana mengantisipasi persempitan lahan kota untuk rumah tinggal terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang mendirikan bangunan liar dan tidak layak huni yang disebabkan oleh pertumbuhan penduduk kota dan memenuhi jumlah permohonan kebutuhan rumah susun di kota Surabaya?
2. Bagaimana mengantisipasi bencana banjir baik pada saat akan terjadi banjir, sudah terjadi banjir dan setelah terjadi banjir serta dan antisipasi secara langsung untuk penanggulangan bencana tersebut?

TUJUAN PERENCANAAN

1. Bagaimana mengantisipasi persempitan lahan kota untuk rumah tinggal terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang mendirikan bangunan liar dan tidak layak huni yang disebabkan oleh pertumbuhan penduduk kota dan memenuhi jumlah permohonan kebutuhan rumah susun di kota Surabaya.
2. Dapat menjadi penanggulangan potensi banjir yang terjadi di kota Surabaya.

METODOLOGI PEMBAHASAN



Gambar 1. Bagan Metodologi Pembahasan

LOKASI SITE

Lokasi Tapak Alternatif 2 (Greges Timur, Kecamatan Asemrowo, Surabaya)



Gambar 2. Lokasi Tapak

Kawasan sekeliling dari lokasi merupakan wilayah perindustrian. Ada juga wilayah pemukiman yang berada di sisi barat sungai. Akan tetapi ada juga bangunan / rumah yang menempati bantaran tepi sungai. Batas dari lokasi tapak adalah sepanjang 796,95 m1 dan luasan 2,20 ha.

ANALISA ENTRANCE PADA TAPAK

Akses keluar masuk pintu entrance utama berada tepat disamping jalan raya. Sehingga tidak perlu mencapai jarak yang jauh untuk ke lokasi tapak ini. Lebar yang didapat pada entrance utama ini ± 20 meter. Jadi untuk akses keluar masuk kendaraan sangat leluasa.



Gambar 3. Analisa Entrance Tapak

ANALISA SIRKULASI PADA TAPAK

Sirkulasi yang digambarkan pada bagan dinotasikan sebagai bentuk karakter massa dari publik hingga ke privat. Notasi dengan warna putih merupakan area publik yang berdekatan langsung dengan jalan, notasi dengan warna hijau merupakan area semi publik untuk penghuni dan pengelola rumah susun sedangkan warna kuning merupakan area privat untuk para penghuni rumah susun.



Gambar 4. Analisa Sirkulasi Pada Tapak

ANALISA LANSEKAP PADA TAPAK

Batas dari lokasi tapak adalah sepanjang 765 m1 dan luasan 2,2 ha. Untuk soft material pada lokasi tapak merupakan tanah, tanaman dan air. Sedangkan untuk hard material dari lokasi tapak adalah urugan sirtu yang dipadatkan.



Gambar 5. Analisa Lansekap Tapak

ANALISA IKLIM PADA TAPAK

Kota Surabaya rata-rata memiliki curah hujan berkisar antara 108,08 mm hingga 158,63 mm yang tercatat di tiga stasiun pengamatan meteorologi (Perak I, Perak II, dan Stasiun Juanda) pada tahun 2019. Sehingga dibutuhkan beberapa tahapan untuk mengatasi curah hujan tersebut.

Pergerakan arah angin pada tapak berhembus dari arah timur ke barat. Sehingga dibutuhkan penghalang pada sisi timur yang cukup tinggi agar tidak berdampak pada bangunan. Seperti vegetasi atau pepohonan yang tinggi.

Puncak kemarau pada tapak terjadi pada bulan Maret/September. Sehingga dibutuhkan lebih lagi untuk daerah penghijauan.

ANALISA PENGGUNA

1. Penghuni Rumah Susun.
2. Tamu Penghuni Rumah Susun.
3. Pengelola Rumah Susun

KONSEP DASAR



Gambar 6. Bagan Konsep Dasar

Dimana Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Tanggap Bencana Banjir ini dapat memberikan tempat tinggal yang layak huni bagi penduduk Kota Surabaya dan juga memberikan kesan Aman dan Nyaman untuk setiap penghuninya serta dapat menjadi solusi untuk permasalahan bencana banjir yang sering terjadi pada pemukiman di Kota Surabaya.

KONSEP PENATAAN TAPAK



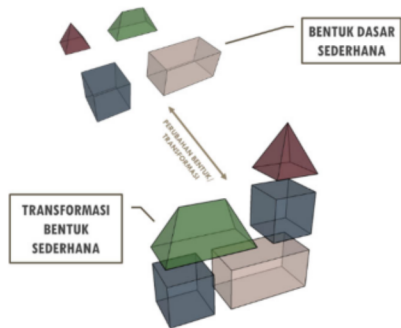
Gambar 7. Konsep Penataan Tapak

KONSEP SIRKULASI PADA TAPAK



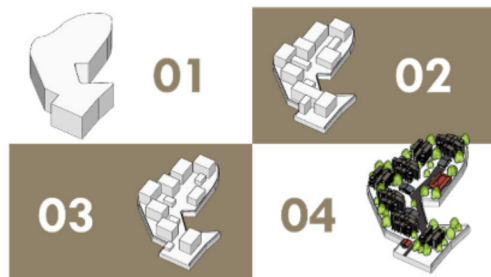
Gambar 8. Konsep Sirkulasi Tapak

IDE BENTUK PERANCANGAN



Gambar 9. Ide Bentuk Perancangan SEDERHANA – dalam perancangan kali ini akan mengambil bentuk-bentukan sederhana. Seperti kubus, balok, limas atau bentuk ruang yang sekiranya memiliki tidak lebih dari 5 sisi.

TRANSFORMASI



Gambar 10. Transformasi Bentuk

DESAIN PERANCANGAN



Gambar 11. Desain Bangunan Rumah Susun



Gambar 12. Desain Bangunan Parkiran



Gambar 13. Desain Bangunan Gedung Serba Guna



Gambar 14. Desain Gerbang Depan

KESIMPULAN

Respon perancangan terhadap isu permasalahan yang dijelaskan pada rincian diatas adalah Rumah Susun, banyaknya

bangunan liar yang dijadikan rumah tinggal akan tetapi tidak layak huni dan yang kedua adalah tanggap terhadap banjir, pada daerah yang sering menjadi langganan bencana banjir haruslah ada sign (penanda/pemberitahuan) baik saat akan terjadi banjir, sudah terjadi banjir dan setelah terjadi banjir. Tidak hanya penanda tetapi terdapat juga antisipasi lain yang bekerja secara langsung saat terjadi banjir, seperti pemodifikasian bangunan yang dapat beradaptasi oleh banjir yang akan dijelaskan pada judul perancangan kali ini yaitu Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa Tanggap Bencana Banjir Di Kota Surabaya.

DAFTAR PUSTAKA

RISTEKDIKTI. 2017. Rencana Induk Riset Nasional Tahun 2017 – 2045.

Dinas Pemerintah Kota Surabaya. 2016. Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Kota Surabaya.

Dinas Sosial Kota Surabaya. 2019. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni yang Diperbaiki di Kota Surabaya.