

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Judul Proyek

RUMAH SUSUN DI KAWASAN SUNGAI KAHAYAN KOTA PALANGKARAYA DENGAN
PENDEKATAN FLEKSIBILITAS

1.2 Latar Belakang Persoalam Perancangan

Perkembangan kota pada saat ini menunjukkan kemajuan yang pesat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk serta semakin besarnya volume kegiatan pembangunan pada berbagai sektor. Hal ini menyebabkan semakin bertambah dan berkembangnya sarana dan prasarana pendukung yang selalu menuntut adanya perubahan - perubahan yang mengarah pada kualitas dan kuantitasnya.

Salah satu permasalahan yang belum bisa terselesaikan sampai saat ini yaitu banyaknya permintaan akan kebutuhan perumahan, khususnya di daerah perkotaan. Tingkat kebutuhan tersebut sangat sulit untuk di realisasikan melihat dari sisi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan di sisi lain kebutuhan perumahan di daerah perkotaan semakin meningkat sehingga tidak adanya keseimbangan antara masyarakat rendah dengan masyarakat menengah yang berakibat pada pencarian tempat tinggal di kawasan yang tidak teratur, lingkungan kurang baik, kawasan slum, atau pada kawasan marginal seperti bantaran sungai yang pada akhirnya muncul permukiman - permukiman liar dalam usaha mendapatkan tempat untuk berlindung yang dekat dengan tempat kerjanya.

Pemerintah Kota Palangkaraya memiliki program pembangunan dan penataan kawasan di sejumlah wilayah kelurahan dan kecamatan, berikut kutipan yang di tegaskan langsung dari pemerintah Kota Palangkaraya (*MEDIA CENTER, Palangkaraya*) :

“ Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (Perkim) Palangkaraya akan terus memoles wajah Kota Cantik agar terlihat indah dan bersih. Untuk mewujudkan niat ini Dinas Perkim Kota Palangkaraya sudah dan akan mengusulkan sejumlah program pembangunan penataan Kawasan di sejumlah wilayah Kelurahan dan Kecamatan ”

“Program yang sudah dilakukan salah satunya penataan Kawasan flamboyant. Di bantaran Sungai Kahayan ini secara bertahap telah di lakukan penataan. Tahap awal telah dilakukan penimbunan sekaligus pembuatan siring dan pembuatan badan jalan. Kemudian tahun ini penataan Kawasan Bantaran Sungai Kahayan dilanjutkan ”

“Tapi tahun ini Dinas Perkim Kota Palangkaraya fokus melakukan penataan di bawah Jembatan Kahayan sampai samping lokasi Tugu Soekarno. Targetnya dari Jembatan Kahayan sampai Pelabuhan Rambang nanti disulap menjadi Kawasan WaterFront City”

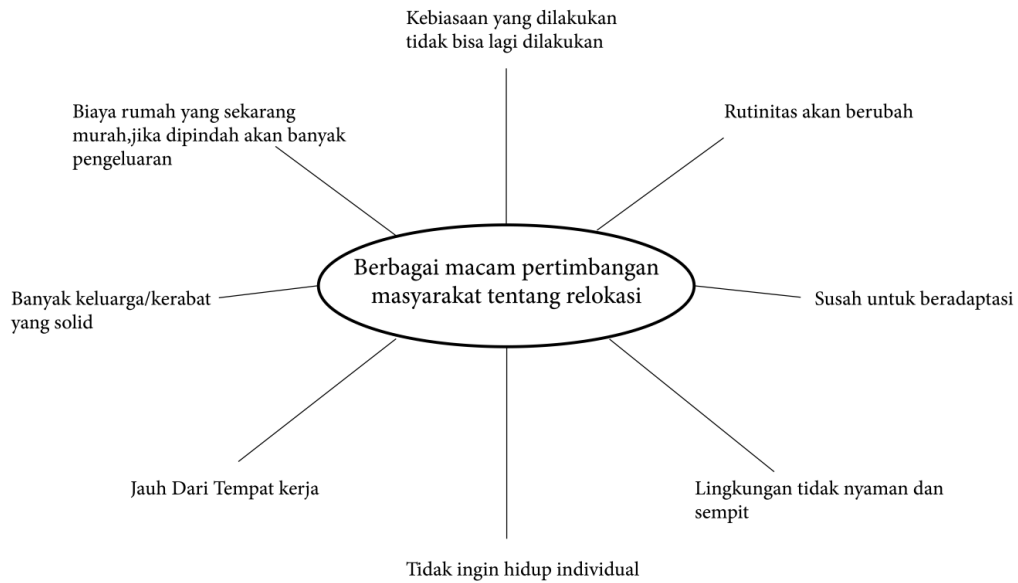


Gambar 1.1 Fakta Permukiman pinggiran Sungai Kahayan
(Sumber ; Ulumuddin Abrar, 2018)

Salah satu upaya yang dilakukan Pemerintah Kota Palangkaraya adalah pengembalian tepian Sungai Kahayan yang padat penduduk menjadi *Ruang Terbuka Hijau dan Kawasan wisata kota* dengan mengadakan program **Permukiman kembali** , masyarakat sekitar banyak yang tidak menyetujui, banyak faktor yang membuat mereka tidak ingin di pindah lokasi, faktor pentingnya adalah budaya dan ekonomi. Tantangan yang dihadapi adalah bagaimana memindahkan pemukiman masyarakat pinggiran sungai Kahayan tanpa menghilangkan perilaku keseharian, budaya, dan perekonomian mereka, solusinya yaitu merancang Hunian Vertikal (Rumah Susun) yang tetap berada di kawasan pinggiran sungai agar tidak menghilangkan salah satu ciri khas masyarakat tersebut.

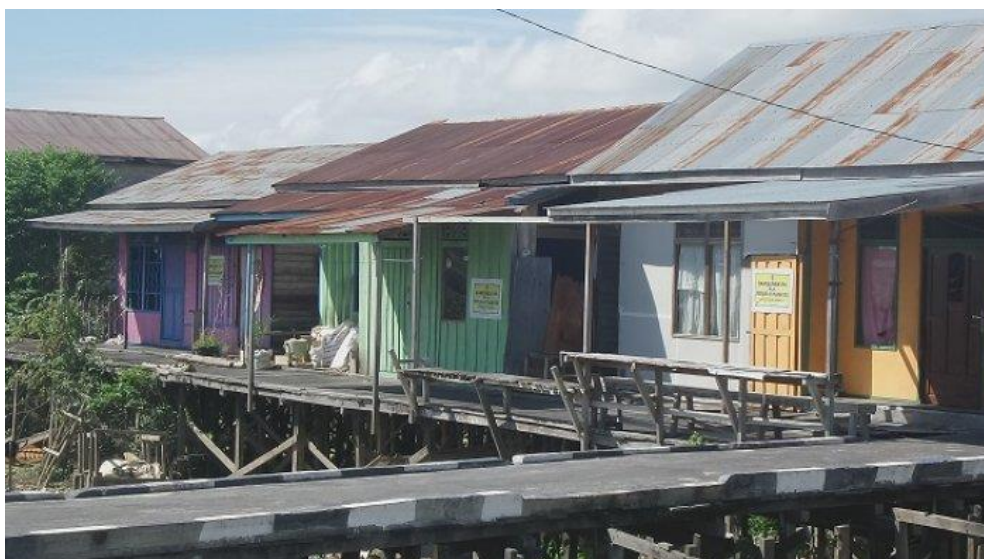
Pembangunan hunian secara vertikal akan dibutuhkan untuk mengurangi kepadatan bangunan dan memperluas ruang terbuka hijau di kota Palangkaraya. Dengan adanya sebuah lingkungan binaan berupa hunian vertikal, keberadaan ruang terbuka hijau dalam kota dapat di maksimalkan. Hal ini juga dapat mendekatkan kembali masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah-bawah ke pusat aktivitas kesehariannya tanpa menambah tumbuhnya kawasan kumuh di perkotaan.

Pertimbangan pemerintah tentang Rumah Susun diakibatkan oleh kurangnya studi dan pandangan akan hunian vertikal. Penghuni harus membayar biaya sewa, dan jauhnya mereka dari tempat kerja. (rujak center for urban studies, 2011). Sehingga dibutuhkannya perencanaan Rumah Susun yang mampu mengakomodasi perilaku warga, serta dapat mendorong kemajuan ekonomi para penghuninya.



Gambar 1.2 Berbagai pertimbangan masyarakat tentang relokasi
(Laporan Kuisisioner, Ulumuddin Abrar, Januari 2018)

Rumah Susun yang di rancang menyesuaikan dari rutinitas serta kebiasaan masyarakat pinggiran Sungai Kahayan. Salah satu yang menjadi daya tarik dari masyarakat rumah lanting di pinggiran sungai adalah rasa kekeluargaan mereka yang solid, daya tarik lainnya mereka bisa berkumpul untuk berbincang - bincang dimana saja, tidak ada tempat khusus yang harus digunakan untuk berbincang dengan masyarakat lainnya.



Gambar 1.3 Wilayah Waterfront City Palangkaraya
(Sumber : Faturahman, Banjarmasin Post, 2017)

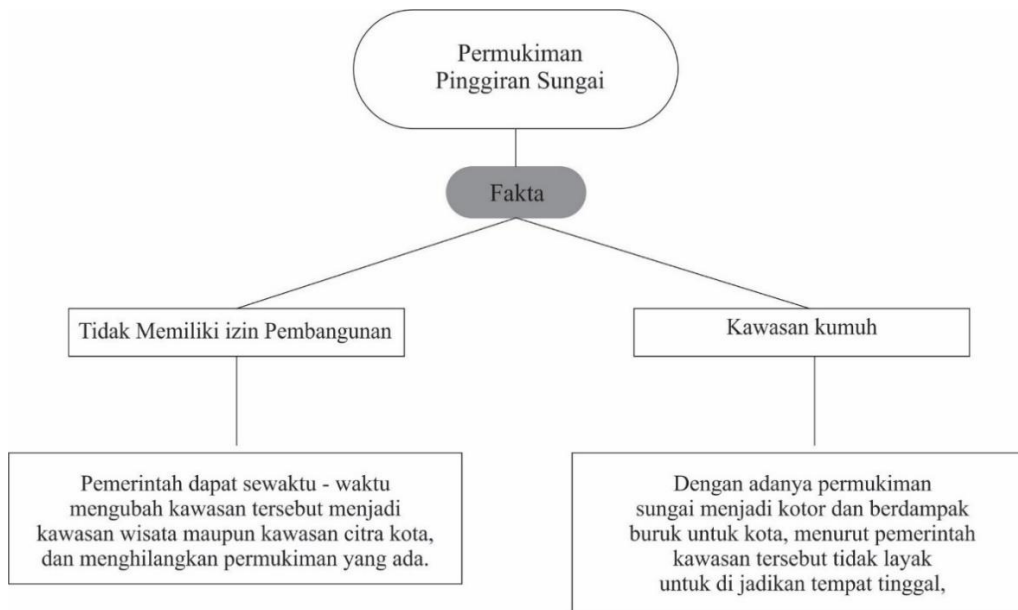
Space, ruang, sirkulasi, dan kebersamaan yang membuat mereka tidak suka tinggal dengan cara individual, sedangkan Rumah Susun lebih kepada Private, Individual, dan ruang - ruangnya bersifat permanen. Hal tersebut menjadi pertimbangan masyarakat ketika di relokasi ke Rumah Susun, mereka tidak bisa bebas seperti pada umumnya dan harus tinggal secara individual.

Dengan pertimbangan masyarakat tentang kondisi dalam Rumah Susun yang biasanya terlihat kurang nyaman ketika berada di dalamnya. Rancangan Rumah Susun ini menerapkan konsep *Fleksibilitas* dengan mengacu pada Teori *temporal dimension* oleh Carmona et al (2003) dan konsep arsitektur Fleksibel oleh Toekio (2001).

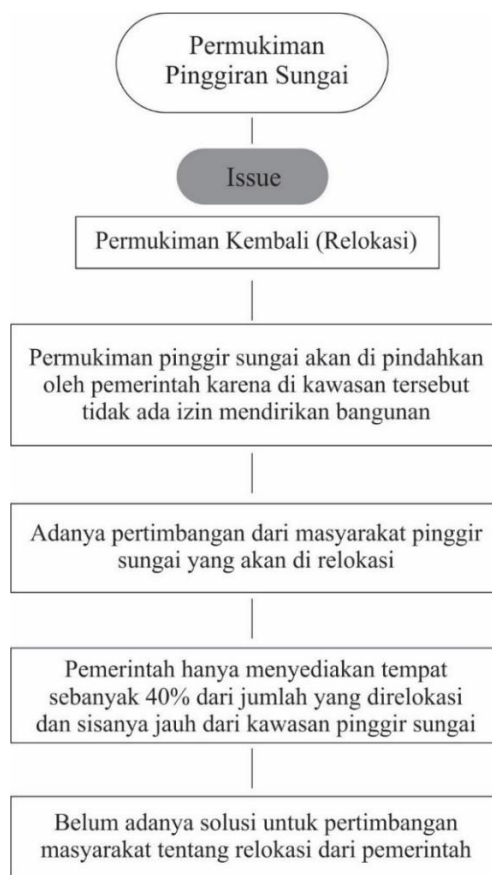
Dimana ruang - ruang yang ada di dalamnya tidak permanen melainkan dapat berubah sewaktu - waktu tergantung dari kebutuhan pengguna, space yang di rancang dapat mewadahi kebiasaan masyarakat seperti berkumpul tiap harinya, serta sirkulasi dari ruang ke ruang yang tidak jauh berbeda dengan rumah lanting pinggiran sungai.

Dengan adanya rancangan Rumah Susun sebagai solusi dari Permukiman Kembali, daerah yang dulunya permukiman rumah lanting serta kawasan kumuh akan di jadikan kawasan Ruang Terbuka Hijau dan Waterfront city oleh Pemerintah. Data yang di dapat dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (*RTBL Waterfront City Kota Palangkaraya - 2017*) tentang rancangan desain Kawasan Ruang Terbuka Hijau yang telah di rancang oleh pemerintah. Fungsi lain Rumah Susun yang di rancang tidak hanya untuk tempat tinggal para warga pinggiran sungai, tetapi akan di jadikan sebagai spot - spot tempat wisata sekaligus landmark di kawasan pinggiran sungai dengan menggabungkan konsep Ruang Terbuka Hijau dan Konsep bangunan fleksibilitas sehingga memiliki kesesuaian antara Rumah Susun dan Ruang Terbuka Hijau. Dengan adanya kesesuaian Ruang Terbuka hijau dan Rumah Susun tersebut dapat memberikan kenyamanan ruang luar bagi pengguna rumah susun, selain mereka dapat berkumpul di bangunan rumah susun mereka juga dapat bersosialisasi dengan Kawasan sekitar/ lingkungan sekitarnya sehingga tidak terputusnya Kawasan sekitar dengan area rumah susun.

Berdasarkan isu permasalahan yang telah dielaborasi mengenai permukiman pinggir sungai Kahayan, disimpulkan bahwa Kawasan permukiman pinggir sungai merupakan Kawasan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan atau illegal dan Kawasan yang kumuh. Permasalahan tentang permukiman kembali yang dilakukan pemerintah membuat banyak pertimbangan dari masyarakat sekitar dan pemerintah hanya memberikan solusi yang sulit diterima oleh masyarakat yang direlokasi nantinya. Dengan adanya pembangunan Rumah Susun di Kawasan pinggiran sungai Kahayan, sekiranya akan memberikan dampak yang menguntungkan bagi masyarakat dan juga pemerintah, Rumah Susun yang nantinya akan di rancang tidak hanya sekedar penyediaan tempat untuk di tinggalkan, namun ruang - ruang yang ada di rumah susun tersebut dapat di manfaatkan penggunanya sesuai kebutuhan mereka sehari - hari. Dengan adanya perancangan Rumah Susun di Kawasan pinggiran sungai, aktivitas mereka sehari - hari ketika berada di permukiman tetap bias dilakukan ketika di relokasi ke dalam rumah susun.



Gambar 1.4 Diagram fakta permukiman pinggir sungai
(Sumber : Penulis, 2018)



Gambar 1.5 Diagram Issue permukiman pinggir sungai
(Sumber : Penulis, 2018)

1.3 Permasalahan

1.3.1 Permasalahan Umum

Bagaimana merancang Rumah Susun untuk mendukung program relokasi Pemerintah Kota Palangkaraya yang mempertimbangkan budaya dan ekonomi di daerah pinggir Sungai Kahayan?

1.3.2 Permasalahan Khusus

Bagaimana merancang Rumah Susun di kawasan pinggir Sungai Kahayan dengan pendekatan fleksibilitas Ruang serta dapat menyesuaikan antara rancangan Kawasan sekitar dari Pemerintah dengan Kawasan Rumah Susun yang di rancang ?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1. Tujuan

Rumah Susun di kawasan pinggiran sungai kahayan tanpa mengilangkan Pekerjaan, budaya, dan Rutinitas masyarakat sekitar.

1.4.2 Sasaran

Menyusun konsep rancangan Rumah Susun dengan pendekatan Fleksibilitas di kawasan tepian sungai Kahayan Kota Palangkaraya. Berikut paparan sasaran yang akan di terapkan dalam perancangan :

1. Merancang suatu Rumah Susun yang dapat mawadahi masyarakat tepian sungai dengan mempertimbangkan aspek budaya, ekonomi, serta rutinitas
2. Mendukung program pemerintah tentang permukiman kembali
3. Menjadikan kesesuaian antara Ruang Terbuka Hijau dengan Rumah Susun

1.5 Lingkup Kajian

Pembahasan lingkup kajian merupakan persoalan - persoalan yang di butuhkan pada proses perancangan sebagai upaya untuk menyelesaikan persoalan perancangan, diantaranya adalah :

1. Kajian Rumah Susun
2. Kajian Arsitektur Fleksibilitas
3. kajian Budaya pinggiran sungai

4. Kajian Ruang Terbuka Hijau & Bangunan sekitar
5. Kajian Preseden Perancangan yang terkait
5. Kajian Fakta dan Lokasi
6. Kajian Data Pengguna
7. Kajian Sirkulasi

1.6 Metode Perancangan

1.6.1 Metode Pemecahan Masalah

- a. Observasi, dengan mengumpulkan data tentang jumlah permukiman yang di relokasi
- b. Studi Literatur, dengan menggunakan standar teori fleksibilitas ruang dalam, karakteristik ruang dalam rumah Lanting, Studi Preseden yang digunakan dalam pemecahan permasalahan, dan penggabungan dari beberapa teori , standar,dan studi preseden.

1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Melakukan survei langsung ke beberapa lokasi untuk mengetahui beberapa penolakan permasalahan tentang program pemerintah dan mengambil data penduduk , data tentang penyusunan RTBL Kawasan Waterfront City Kota Palangkaraya di kantor Kementrian Pekerjaan Umum Kota Palangkaraya.

1.6.3 Metode Perumusan Konsep Desain

Perumusan konsep awal pada bangunan yaitu menganalisis data aktivitas apa saja yang akan terlibat di dalam perancangan fleksibilitas ruang. Selanjutnya yaitu analisis karakteristik ruang dalam rumah lanting yang akan menjadi konsep utama pada perancangan bangunan.

1.6.4 Metode Pengujian Perancangan

Metode pengujian tentang fleksibilitas ruang dalam pada rumah susun akan diuji dengan melakukan simulasi desain, dengan contoh kasus 1 keluarga,1 ruang kamar unit dengan berbagai aktivitas dan layout ruang yang berbeda pada tiap jamnya.

1.7 Keaslian Penulisan

- a. *Fleksibilitas Ruang Dalam Unit hunian Rusunami Warana Bagus Rangin* oleh Esther Linda Ariyani, Achsien Hidayat
Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional, 2016

Pada judul tugas akhir diatas terdapat persamaan tujuan perancangan yakni merancang rumah susun dengan fleksibilitas ruang dalam. Namun perbedaan dengan judul Proyek Akhir Sarjana kali ini adalah Perancangan rusunami ini menggunakan teori fleksibilitas untuk merancang ruang dalam penghuni nya, dengan menggunakan panel modular sebagai pengganti dinding yang dapat dibongkar pasang sedangkan judul Proyek Akhir Sarjana merancang Rumah Susun yang dapat mewadahi aktivitas, budaya, dan pekerjaan mereka agar tidak hilang sekaligus menyesuaikan antara rancangan Ruang Terbuka Hijau pemerintah dengan Rancangan Rumah Susun ini.

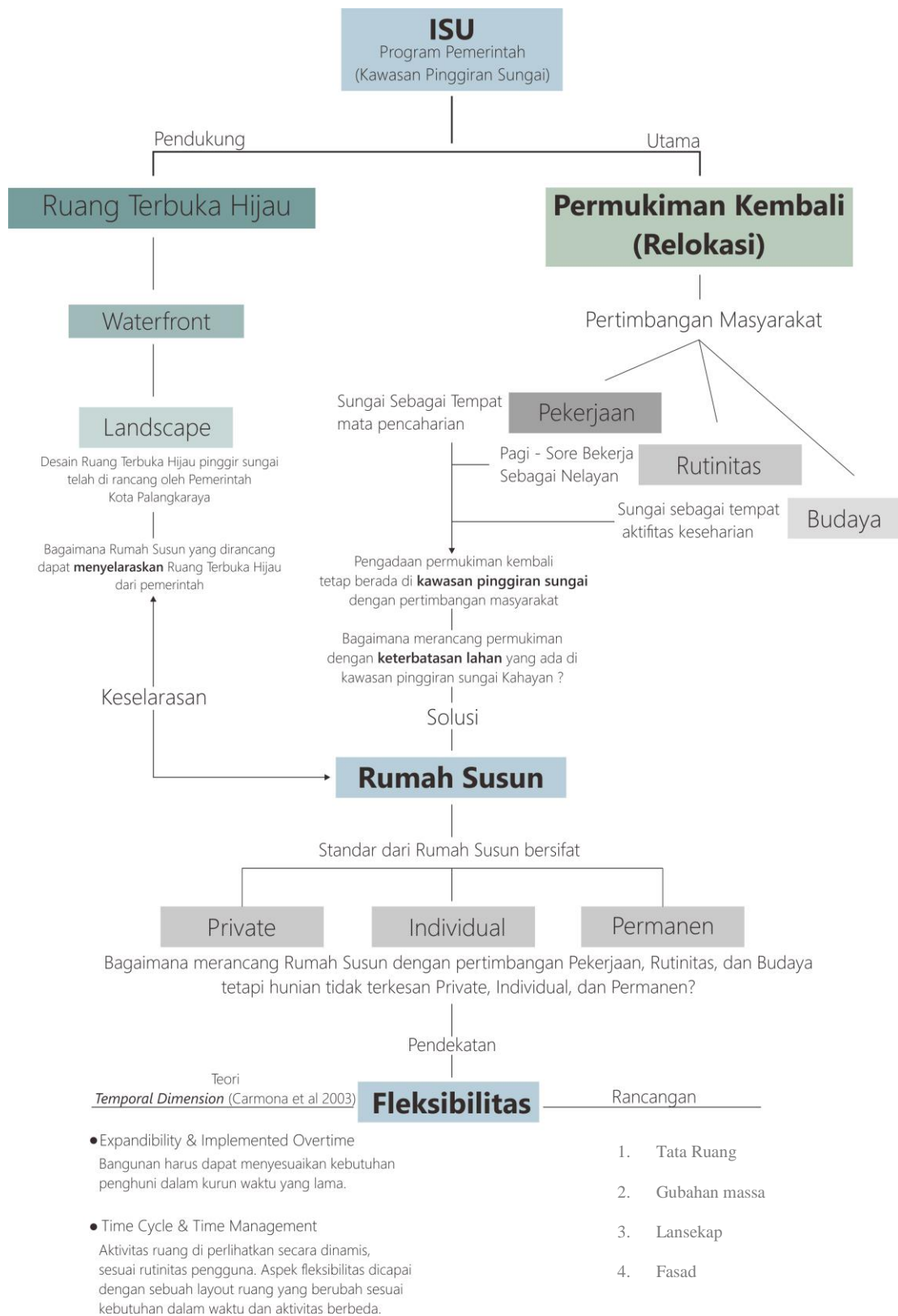
- b. *Perancangan Rumah Susun dengan Aspek Bioklimatik di Kota Malang* oleh Mohdar Rizqoh Alhamid, Beta Suryokusumo sudarmo, Heru Sufianto
Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

Pada judul tugas akhir diatas terdapat persamaan tujuan perancangan yakni merancang Rumah Susun. Namun perbedaan dengan judul Proyek Akhir Sarjana kali ini adalah Pembangunan rumah susun yang menerapkan konsep bioklimatik yang menyesuaikan dengan iklim setempat Kota Malang yang bertujuan untuk mengetahui tingkat keefektifitasan rumah susun terhadap iklim setempat, sedangkan judul Proyek Akhir Sarjana merancang rumah susun yang memiliki karakter sama dengan rumah lanting mereka yang akan di relokasi dengan menggunakan pendekatan fleksibilitas ruang dalam.

- c. *Rumah Susun Hemat Energi di Yogyakarta* oleh Yemima Ratnasari Hananta
Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2010

Pada judul tugas akhir diatas terdapat persamaan tujuan perancangan yakni merancang rumah susun. Namun perbedaan dengan judul Proyek Akhir Sarjana kali ini adalah Perancangan rumah susun yang hemat energi, maksud dari hemat energi adalah penggunaan cahaya matahari secara maksimal untuk pencahayaan alami, dan penggunaan buka – bukaan besar untuk memaksimalkan penghawaan alami serta hemat energi dalam pengadaan air bersih melalui tata ruang dan pemanfaatan potensi alami secara optimal. Sedangkan Judul Proyek Akhir Sarjana ini merancang Rumah Susun yang dapat meningkatkan kesejahteraan pengguna/ penghuni rumah tersebut dengan membayar sewa murah.

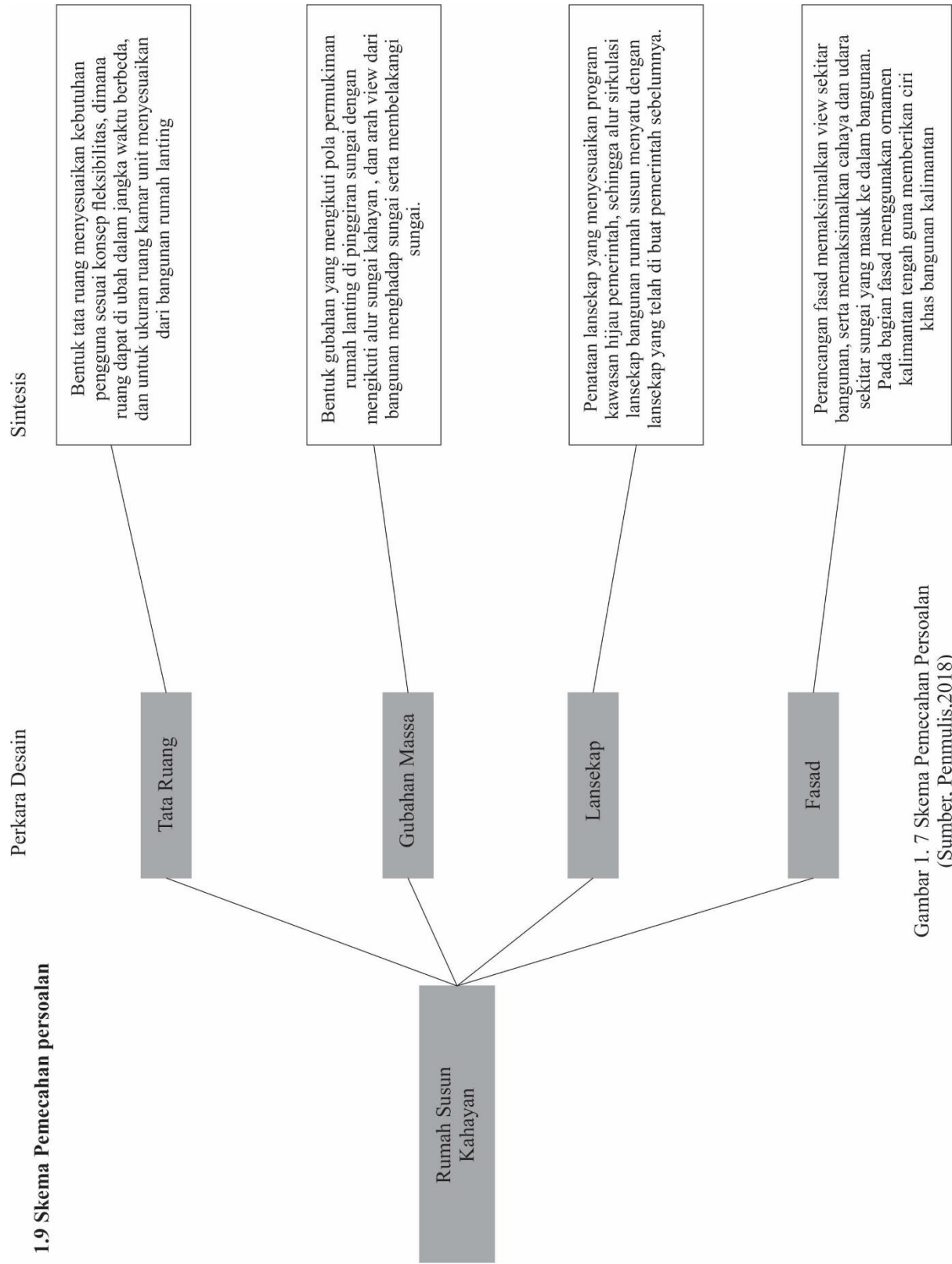
1.8 Peta Pemecahan Persoalan



Gambar 1.6 Peta Pemecahan Persoalan

(Sumber : Penulis, 2018)

1.9 Skema Pemecahan persoalan



Gambar 1. 7 Skema Pemecahan Persoalan (Sumber, Penmulis,2018)