

---

## PENERAPAN MODEL PEMBANGUNAN RUSUN TERHADAP KAMPUNG NELAYAN SUKOLILO BARU

Dwi Sasmito<sup>1)</sup>, Tigor Wilfritz Soadun Panjaitan<sup>2)</sup>, Suko Istijanto<sup>3)</sup>  
Program Studi Arsitektur, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

dwisasmito76@gmail.com<sup>1)</sup>, tigorwilfritz@untag-sby.ac.id<sup>2)</sup>, suko@untag-sby.ac.id<sup>3)</sup>

### ABSTRAK

Kampung Nelayan Sukolilo Baru merupakan salah satu wilayah yang berada di pesisir pantai Surabaya. Kawasan ini mengalami pertumbuhan penduduk secara pesat akibat tingginya urbanisasi hingga mengakibatkan lahan tidak mampu menampung penduduk yang terus meningkat, kemudian kondisi ini menciptakan permukiman padat penduduk dan terjadinya reklamasi secara ilegal. Dengan keterbatasan lahan setiap kebutuhan dan karakteristik masyarakat tidak dapat terakomodasi secara maksimal. Berdasarkan permasalahan yang terjadi perlu adanya penataan kawasan dengan model pembangunan rumah susun untuk meningkatkan produktivitas secara efektif dan maksimal. Metode yang digunakan yaitu metode deskriptif bersifat kuantitatif dengan bertujuan untuk memperoleh informasi tentang status gejala pada saat pelaksanaan penelitian seperti adanya penelitian studi kasus yang bersifat akurat dalam mencari sumber permasalahan dan penyebab terjadinya sebuah masalah. Adapun hasilnya adalah penataan permukiman Kampung Nelayan Sukolilo Baru Surabaya dengan model pembangunan rumah susun berdasarkan pendekatan arsitektur perilaku yang dirancang agar menjadi solusi tepat untuk mendukung pengembangan kawasan Kenjeran tanpa merusak ciri khas dari kampung nelayan. Dapat disimpulkan bahwa penulisan ini membahas tentang tahapan penataan Kampung Nelayan Sukolilo Baru yang bertujuan untuk menambah fasilitas dan menghidupkan kawasan yang mendukung program pengembangan pesisir.

Kata Kunci : Penataan, kampung nelayan, Rumah Susun, Sukolilo Baru, Surabaya

### ABSTRACT

*Sukolilo Baru Fisherman's Village is one of the areas located on the coast of Surabaya. This area is experiencing rapid population growth due to high urbanization resulting in the land being unable to accommodate the increasing population, then this condition creates densely populated settlements and illegal reclamation occurs. With limited land, every need and characteristic of the community cannot be accommodated optimally. Based on the problems that occur, it is necessary to arrange the area with a model of building flats to increase productivity effectively and maximally. The method used is descriptive quantitative method with the aim of obtaining information about the status of symptoms at the time of carrying out research such as case study research that is accurate in finding the source of the problem and the cause of a problem. The result is the arrangement of settlements in the Sukolilo Baru Fisherman's Village in Surabaya with a model of building flats based on a behavioral architectural approach that is designed to be the right solution to support the development of the Kenjeran area without destroying the characteristics of the fishing village. It can be concluded that this paper discusses the stages of structuring the New Sukolilo Fisherman Village which aims to add facilities and revive areas that support coastal development programs.*

*Keywords : Arrangement, fisherman's village, Flats, Sukolilo Baru, Surabaya*

## **Pendahuluan**

Surabaya merupakan kota metropolitan terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta. Sehingga tidak heran apabila kota Surabaya disebut sebagai kota yang berkembang pesat baik dalam hal pertumbuhan perekonomian maupun pertumbuhan penduduk, khususnya pertumbuhan penduduk akibat tingginya urbanisasi atau penduduk migran. Menurut BPS Kota Surabaya 2021 bahwa jumlah penduduk Kota Surabaya hasil sensus 2020 mencapai 2,87 juta jiwa. Dengan luas wilayah Surabaya mencapai 326,81 km<sup>2</sup>. Pada tahun 2020 kepadatan penduduk Kota Surabaya diperkirakan mencapai 8,79 jiwa per km<sup>2</sup>. (BPS Surabaya, 2021)

Selain menjadi kota metropolitan, Surabaya juga menjadi kota maritim. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya kampung – kampung nelayan di pesisir pantai Kota Surabaya, salah satunya adalah Kampung Nelayan Sukolilo Baru. Berdasarkan perencanaan pengembangan kawasan prioritas pesisir timur Kenjeran – Tambak Wedi, wilayah tepian laut Surabaya ini direncanakan untuk dikembangkan sebagai Kawasan Strategis Ekonomi Interchange Suramadu dan Pantai Kenjeran. Wilayah antara jembatan Surabaya ini nantinya akan menjadi kawasan pariwisata bergensi yang dilengkapi dengan jaringan transportasi publik seperti Surabaya *Outer East Ring Road*, LRT, *Shuttle Bus*, *Boat*, serta *cable car*. (Bapeko Surabaya, 2017)

Kampung Nelayan Sukolilo Baru merupakan kawasan yang mencakup wilayah RW 02 Kelurahan Sukolilo Baru, Kecamatan Bulak, Kota Surabaya. Kawasan ini mayoritas dihuni oleh penduduk asli dengan pertumbuhan penduduk yang bertambah secara alami. Selain itu juga terdapat penduduk pendatang yang menetap dengan keperluan tertentu. Sehingga pertumbuhan penduduk yang terus meningkat di kawasan dengan keterbatasan lahan menyebabkan terjadinya permukiman padat penduduk.

Untuk mendukung laju pertumbuhan dan pengembangan kawasan Kenjeran ini, diperlukan adanya perbaikan pada kampung nelayan Sukolilo Baru. Terlebih kondisi permukiman di kampung nelayan ini tergolong padat dan tidak tertata. Selain itu, keterbatasan lahan yang mengakibatkan permukiman padat tidak mampu mengakomodasi kebutuhan serta karakteristik warga kampung nelayan Sukolilo Baru. Permukiman padat penduduk dengan keterbatasan lahan memaksa warga menggunakan fasilitas jalan untuk aktivitas kerja seperti menjemur ikan, memasak hasil laut, berdagang dan parkir kendaraan. Sehingga hal ini berpotensi mengganggu warga yang berprofesi non nelayan. Sehingga solusi yang tepat adalah dengan mengubah permukiman horizontal menjadi permukiman vertikal tanpa merusak ciri khas dari kampung nelayan. Maka dari itu, Kampung Nelayan Sukolilo Baru dirancang agar dapat menjadi solusi yang tepat untuk mendukung pengembangan kawasan Kenjeran.

## **Metode**

Penelitian ini termasuk dalam penelitian lapangan yang bersifat kuantitatif dengan metode deskriptif. Alasan pemilihan metode deskriptif adalah karena penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi tentang status gejala pada saat penelitian dilakukan seperti halnya penelitian lapangan.

- Penelitian studi kasus

Metode ini lebih akurat dalam mencari sumber permasalahan dan penyebab terjadinya sebuah masalah yang dilakukan dengan cara terjun langsung ke objek penelitian dan melakukan beberapa tindakan dalam analisis.

- Data sumber penelitian

Sumber data penelitian merupakan subjek dari mana data dapat diperoleh. Dalam hal ini sumber penelitian berdasarkan dari wawancara dan melakukan pencarian data yang berkaitan. Beberapa diantaranya terdapat data dari pemerintah seperti RPJMD, RPJPD, RDTR, RIRN dan PERDA serta data dari internet sebagai studi banding dan studi literatur. Selain itu dilengkapi adanya alur pemikiran untuk mempermudah dalam pelaksanaan penelitian.

## Hasil dan Pembahasan

### Data Tapak

Lokasi : Jalan Sukolilo Larangan, Kelurahan Sukolilo Baru, Kec. Bulak, Kota Surabaya.

Luas Lahan :  $\pm 54.600 \text{ m}^2$

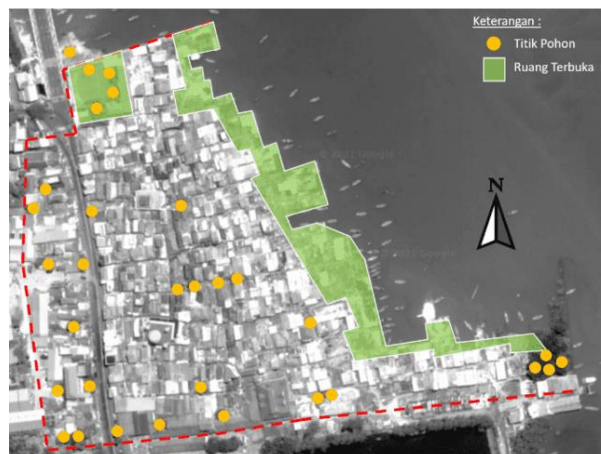
Jarak Tapak dengan Pusat Kota : 8,5 km (waktu tempuh  $\pm 17$  menit)

Akseibilitas : Tapak memiliki 2 akses yaitu dari pusat wisata Kenjeran dan dari kawasan jembatan Suramadu.

### 1. Analisa Eksternal

#### a) Analisa Lansekap pada Tapak

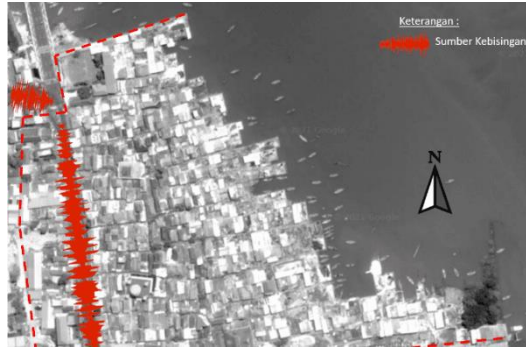
Berdasarkan data berikut ini dapat diketahui bahwa kondisi ruang terbuka sangat terbatas dan jumlah pohon sebagai elemen penghijauan sangat rendah. Sehingga perlu adanya pemanfaatan tapak yang memberikan ruang terbuka hijau pada setiap bagian kawasan.



Gambar 1. Kondisi titik pohon dan ruang terbuka yang ada di site eksisting. Warna hijau menunjukkan area ruang terbuka, warna orange menunjukkan titik pohon. *Sumber : Data Penulis*

#### b) Analisa Kebisingan pada Tapak

Sumber kebisingan berada pada jalan raya utama yang melintasi tapak. Tingkat kebisingan tergolong sedang karena cukup jarang adanya kendaraan besar yang melintas.



Gambar 2. Kondisi sumber kebisingan pada tapak. Kebisingan terbesar bersumber dari jalan raya yang melintasi tapak. *Sumber : Data Penulis*

c) Analisa Arah Matahari pada Tapak

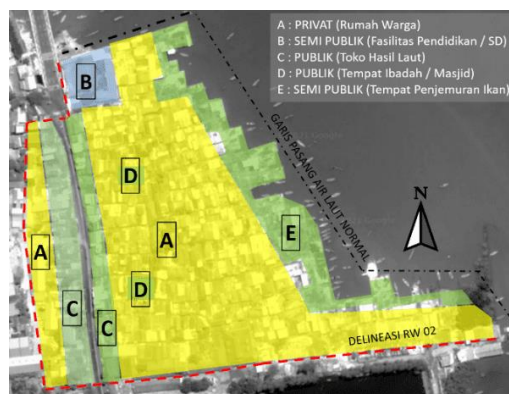
Mengetahui arah matahari sangat penting untuk menata kawasan terutama bagi nelayan yang berguna sebagai sarana penjemuran ikan.



Gambar 3. Kondisi arah matahari terbit dan terbenam pada tapak yang melintasi dengan arah dari timur menuju barat. *Sumber : Data Penulis*

d) Analisa Zoning pada Tapak

Dari kondisi zoning yang ada, perlu dilakukan penataan kawasan agar nilai produktivitas kawasan menjadi bertambah.

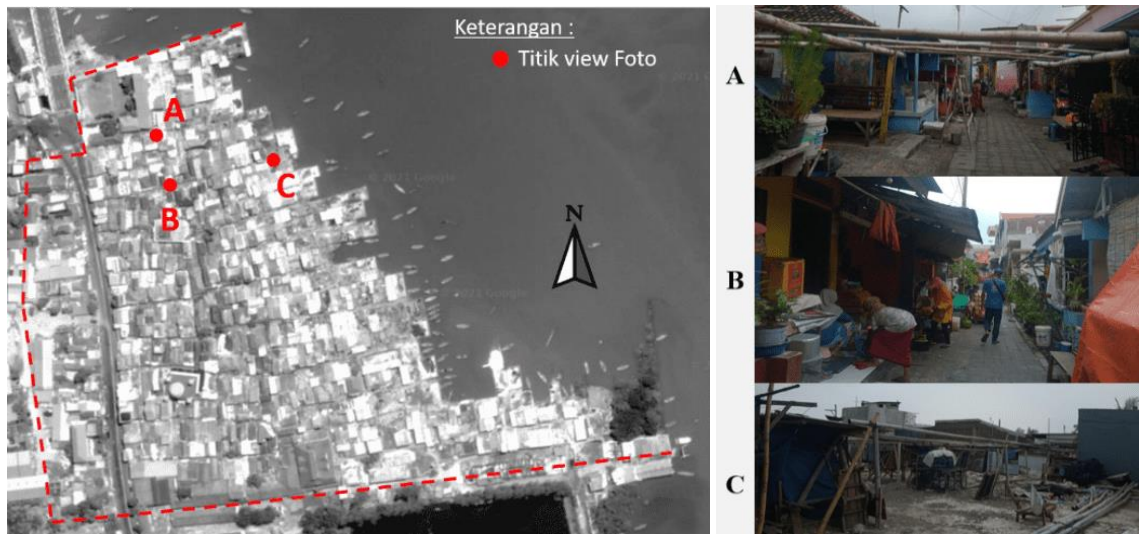


Gambar 4. Kondisi zoning pada tapak berdasarkan simbol di atas diantaranya yaitu a) Privat (rumah warga), b) semi publik (sekolah dasar), c) publik (toko hasil laut), d) publik (masjid), e) semi publik (penjemuran ikan). *Sumber : Data Penulis*

e) Analisa Eksisting Tapak

Dokumentasi kondisi tapak yang diambil mewakili kondisi seluruh kawasan karena secara

umum kondisi mirip serupa. Dari gambaran ini dapat dinilai bahwa kawasan sangat padat dan memiliki keterbatasan fasilitas sosial sehingga perlu dilakukan penataan kawasan.



Gambar 5. Kondisi eksisting tapak diamabil beberapa titik sebagai bentuk gambar umum. Titik A menunjukkan penggunaan fasilitas jalan sebagai penjemuran ikan, titik B menunjukkan penggunaan failitas jalan sebagai memasak hasil laut, titik menunjukkan keterbatasan ruang terbuka yang digunakan sebagai penjemuran ikan. *Sumber : Data Penulis*

## 2. Analisa Internal

Jumlah total penduduk RW 02 Kelurahan Sukolilo Baru sebanyak 765 KK. Selain itu dalam kawasan RW 02 terdiri dari 5 RT dengan pembagian area sebagai berikut. RT 01 mencakup gang IA dan IB, RT 02 mencakup gang II dan gang III, RT 03 mencakup gang IV dan gang V, RT 04 mencakup gang VI dan gang VII, RT 05 mencakup gang VIII dan Sukolilo sukorejo (sebrang jalan).

**Rataan KK Penduduk RW 02**

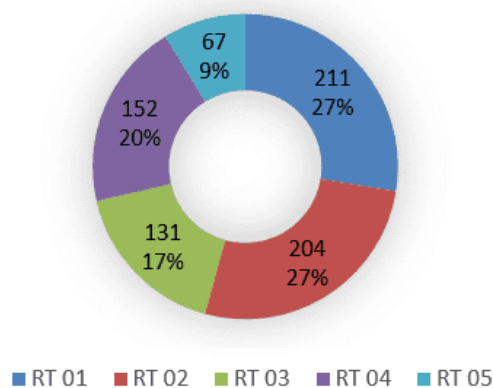


Diagram 1. Jumlah perbandingan KK pada setiap RT di kawasan RW 02 diantaranya adalah RT 01 terdapat 211 KK, RT 02 terdapat 204 KK, RT 03 terdapat 131 KK, RT 04 terdapat 152 KK. RT 05 terdapat 67 KK. *Sumber : Data RW 02*

Pelaku Pengguna Bangunan

Tabel 1. Pelaku pengguna bangunan. *Sumber : Data Penulis*

No	Pelaku	Golongan		Jenis Kegiatan
		Tetap	Tidak Tetap	
1	Penghuni (Penduduk RW 02)	√		Utama
2	Pengelola	√		Penunjang
3	Pengunjung		√	Pelengkap

### Aktivitas Pengguna Bangunan

Tabel 2. Aktivitas Pengguna Bangunan. *Sumber : Data Penulis*

Kegiatan		Ruang	Zoning
Utama	Hunian	Rumah	Privat
	Produksi	Dermaga	Publik
		Tempat Pengolahan Ikan	Semi Publik
		Tempat Pembuatan Souvenir	Semi Privat
		Pengeringan Ikan	Semi Publik
		Tempat raparasi peralatan nelayan	Semi Publik
	Sosial	R. Serbaguna	Publik
Penunjang	Pengelola	R. Pengelola	Servis
	Pendidikan	Sekolah Dasar	Publik
Pelengkap	Kunjungan	Kios/Retail	Publik
		Masjid	Publik
		Taman	Publik

Pelaku pengguna bangunan (penduduk RW 02) terdiri dari penduduk dengan profesi nelayan dan non nelayan. Penduduk dengan profesi nelayan sebanyak 128 KK sedangkan non nelayan terdapat 637 KK. Sehingga kawasan ini mampu menjadi wadah permukiman yang nyaman bagi masyarakat berprofesi nelayan maupun non nelayan.

### 3. Konsep Perancangan

#### a. Konsep Dasar

Konsep dasar diambil dari karakteristik Kampung Nelayan Sukolilo Baru yaitu “Sesrawungan Nyawiji Prabedan” yang artinya Kerukunan menyatukan perbedaan. Konsep ini menata kawasan dengan memelihara rasa persaudaraan yang diwujudkan dengan bentuk eratnya interaksi antar warga. Dengan konsep dasar ini suasana yang tercipta adalah harmonis, ramah, tenang, damai serta bersahabat. Sehingga karakter kedekatan antar masyarakat dapat terpelihara. Konsep dasar ini sejalan dengan konsep arsitektur perilaku yang mana menata ruang dan bangunan berdasarkan karakter pengguna agar dapat terpelihara interaksi serta hubungan antar pengguna.

### b. Tema / Pendekatan Konsep

#### Arsitektur Perilaku

Pendekatan ini memiliki hubungan yang sangat erat antara perilaku pelaku dengan lingkungan. Perubahan kondisi lingkungan dari permukiman padat penduduk yang tidak tertata menjadi permukiman vertikal yang tertata rapi makan perlu adanya penyesuaian perilaku untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Implementasinya dengan memberikan ruang komunal untuk menjadi wadah interaksi antar masyarakat.

### c. Ide Bentuk

Ide bentuk bangunan dan pola penataan kawasan diambil dari anyaman bambu. ide bentuk anyaman bambu didapatkan dan terinspirasi dari karakteristik masyarakat terjalin sangat erat dan mengikat seperti halnya susunan anyaman bambu yang juga saling terhubung dan mengikat. Anyaman bambu merupakan susunan bilah bambu yang saling terhubung dan mengikat sehingga esensi yang dapat diambil adalah tidak hanya bentukan bangunan yang saling mengikat namun juga dengan bangunan bentukan semacam ini dapat memelihara hubungan erat antar masyarakat.



Gambar 6. Anyaman bambu sebagai ide bentuk pola penataan kawasan dan bentukan massa bangunan. *Sumber : www.google.com*

Kemudian dari ide bentuk berupa anyaman bambu dapat dilakukan transformasi terhadap pola penataan kawasan dan bentukan bangunan.

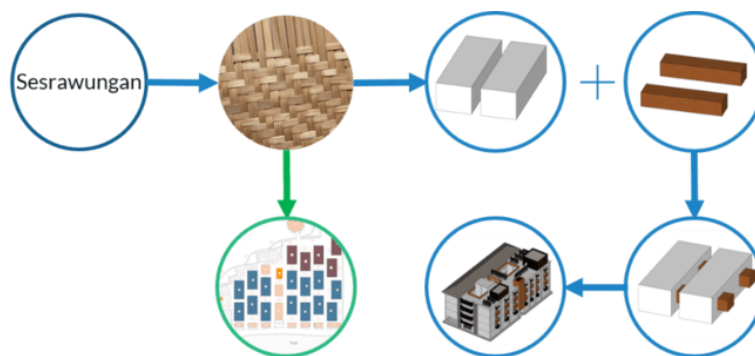
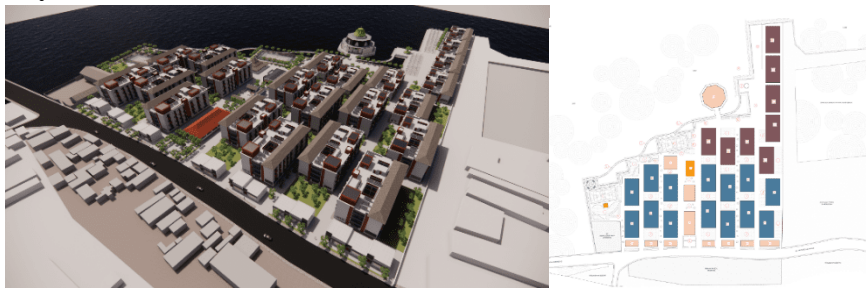


Diagram 2. Transformasi Ide Bentuk dari anyaman bambu yang kemudian diterapkan pada pola penataan kawasan dan bentukan bangunan. *Sumber : Data Penulis*

### d. Penerapan Konsep

Ide konsep yang diangkat pada konsep dasar, pendekatan konsep serta ide bentuk

merupakan suatu bagian yang saling bersinambungan antara satu sama lain. Penataan massa bangunan secara zig-zag menyerupai pola anyaman bambu seperti sedemikian rupa dapat memberikan ruang terbuka pada setiap jarak antar bangunan. Sehingga dapat menjadi bentuk ruang komunal yang dekat dengan setiap penghuni. Penghijauan pun dapat tersebar pada seluruh bagian kawasan. Pada gambar blok plan, blok bangunan berwarna biru merupakan hunian bagi profesi non nelayan, blok bangunan berwarna coklat merupakan hunian nelayan sedangkan warna selain dari kedua ini merupakan area fasilitas sosial seperti ruang terbuka, TK, gedung serbaguna, balai RW, masjid, penjemuran ikan, lapangan olahraga. Penataan kelompok bangunan antara penghuni nelayan dan non nelayan sengaja dipisah agar tidak saling terganggu dan fasilitas pendukung dapat tercapai secara mudah. Meskipun demikian, hubungan interaksi antara keduanya tetap dipelihara dengan adanya fasilitas sosial.



Gambar 7. Bentuk pola penataan kawasan dengan adanya ruang terbuka pada setiap bagian tapak (kiri) blok plan zonasi penataan kawasan (kanan). *Sumber : Data Penulis*

Adanya ruang publik berupa ruang terbuka hijau dan fasilitas sosial dapat menarik pengunjung untuk berwisata tepi pantai. Tentu hal ini dapat meningkatkan produktivitas kawasan dan mendukung rencana pengembangan pesisir.



Gambar 8. Fasilitas sosial yang menjadi kawasan wisata tepi pantai. *Sumber : Data Penulis*

Pada setiap blok massa bangunan rusun terdapat area roof top yang dimanfaatkan menjadi area komunal, menanam tanaman maupun sayuran bahkan apabila area penjemuran ikan sudah penuh, nelayan dapat memanfaatkan roof top sebagai penjemuran ikan.





Gambar 9. Ruang komunal yang tersebar pada setiap bagian dari kawasan. Area roof top dapat menjadi ruang komunal secara multifungsi seperti menanam sayuran hingga menjadi alternatif menjemur ikan. *Sumber : Data Penulis*

Kedekatan interaksi penghuni antar blok bangunan sangat penting untuk diperlihara sebagai bentuk penerapan pendekatan arsitektur perilaku, sehingga diwujudkan dengan adanya jembatan penghubung antar massa bangunan. Jembatan ini ditata pada setiap blok bangunan dalam satu baris.



Gambar 10. Hubungan antar massa bangunan diwujudkan adanya jembatan penghubung sebagai bentuk memelihara interaksi antar penghuni. Selain itu komposisi warna dan bentuk bangunan terlihat menyerupai ikatan anyaman bambu sebagai ide bentuk. *Sumber : Data Penulis*

Ruang publik berupa fasilitas sosial yang dapat menarik banyak pengunjung seperti bangunan masjid apung. masjid ini sengaja dibuat sedemikian rupa untuk menambahkan nilai dari kawasan. Bangunan yang demikian menjadi fenomena dan menjadi daya tarik wisatawan.



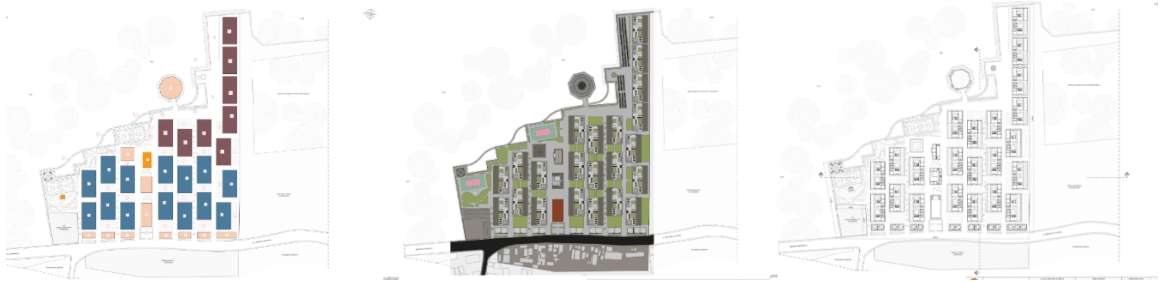
Gambar 11. Ruang publik dengan fasilitas sosial berupa masjid apung sebagai bentuk peningkatan nilai kawasan *Sumber : Data Penulis*

Pada setiap blok unit bangunan rusun terdapat area tempat parkir yang terletak di lantai dasar. Selain itu di Lantai dasar juga terdapat fasilitas lain seperti warung makan, toko sembako, ruang serbaguna dan pengolahan hasil laut. Pada dinding tempat parkir sengaja diberikan material berongga agar penghawaan dapat masuk ke dalam bangunan secara maksimal. Sedangkan di Lantai Dasar bangunan rusun nelayan terdapat ruangan tambahan yaitu penyimpanan ikan indoor.



Gambar 12. Area pintu masuk tempat parkir di lantai dasar rumah susun. *Sumber : Data Penulis*

e. Hasil Gambar



Gambar 13. Block Plan (kiri), Site Plan (tengah), Layout Plan (kanan). *Sumber : Data Penulis*



Gambar 14. Tampak Barat (kiri), Tampak Utara (kanan). *Sumber : Data Penulis*



Gambar 15. Perspektif kawasan (kiri), Perspektif ruang antar massa (kanan). *Sumber : Data Penulis*

Perspektif Lantai dasar Rusun



Gambar 16. Interior Lt. Dasar Rusun (kiri), Interior Lt. 1 Rusun (kanan). *Sumber : Data Penulis*

### Kesimpulan

Penataan permukiman kampung nelayan Sukolilo Baru bertujuan untuk menjadi solusi yang tepat dalam mendukung pengembangan kawasan Kenjeran tanpa merusak ciri khas yang sudah melekat pada kawasan tersebut. Menerapkan konsep dasar Sesrawungan Nyawiji Prabedan dapat memelihara karakter masyarakat yang sudah melekat, sehingga menjadikan kawasan erat akan kerukunan di atas keberagaman pada setiap lapisan masyarakat. Dengan dilakukan penataan kawasan maka akan dapat menambahkan fasilitas sosial dan menghidupkan kawasan untuk menjadi lebih bernilai. Tidak hanya kualitas hidup masyarakat

menjadi lebih baik, namun pertumbuhan ekonomi akan meningkat karena adanya fasilitas publik yang dapat menarik minat para wisatawan untuk berkunjung menikmati wisata pesisir.

### **Daftar Pustaka**

- Febrianto, Muhammad Bayu; Sumaryoto; Daryanto, & Tri Joko. (2017) Rumah Susun Nelayan dengan Pendekatan Arsitektur Ekologis di Muara Angke Jakarta. *Jurnal Ilmiah Arsitektur dan Lingkungan Binaan*.15(1).
- Kota Surabaya. *Peraturan Daerah (PERDA) nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034*. Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 nomor 12. BKP RI. Jakarta.
- Menteri Pekerjaan Umum. “Tenang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi No. 05/PRT/M/2007” (2007).
- Nur’aini, A. D., & Krisdianto, J. (2017) Urban Farming dalam Kampung Vertikal sebagai Upaya Efisiensi Keterbatasan Lahan. *Jurnal Sains Dan Seni ITS*.6(2).
- Rahmat. *Perancangan Rumah Susun dengan Konsep Arsitektur Tropis di Pesisir Kota Makasar*/Rahmat.2018