

FASILITAS SOSIAL DAN KOMERSIAL WARGA KAMPUNG KEPUTRAN DI SURABAYA

Ellen Yih Jing Huang dan Rully Damayanti S.T., M.Art, Ph.D.
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
E-mail: ellenhuangbo@gmail.com, rully@petra.ac.id



Gambar. 1.1. Fasilitas Sosial dan Komersial Warga Kampung Keputran di Surabaya apabila dilihat dari Jalan Urip Sumoharjo

ABSTRAK

Rencana pembangunan stasiun intermoda trem Urip Sumoharjo dan monorel Pasar Keputran yang terhubung dengan *foodcourt* Urip Sumoharjo, maka dibutuhkan desain arsitektur yang dapat menghubungkan warga non-kampung dengan warga Kampung Keputran di sekitar Jalan Urip Sumoharjo. Dengan konsep *meeting point* di tengah Kota Surabaya, desain ini mencoba mewadahi fasilitas komersial sebagai fasilitas pendukung stasiun dan tempat berdagang warga Kampung Keputran serta fasilitas sosial sebagai tempat warga Kampung Keputran tetap dapat melakukan aktivitas sosialnya tanpa terganggu oleh aktivitas komersial. Desain ini ingin pula menjadi gerbang bagi para turis yang ingin melihat dan merasakan pengalaman kampung Surabaya.

Kata Kunci: Fasilitas Sosial dan Komersial, Turis, Jajan kampung, Warga Kampung, Keputran Surabaya.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

WARGA Kampung Keputran memiliki banyak potensi yang sebenarnya dapat dikembangkan. Berkembangnya Kota Surabaya secara ekonomi dan

pengaruh dari kota besar lain di Surabaya dan gaya hidup dari luar Indonesia membuat identitas kampung hilang secara perlahan. Pembangunan fasilitas-fasilitas komersial seperti pusat perbelanjaan, hotel dan gedung perkantoran di pusat Kota Surabaya mulai menggusur wilayah-wilayah kampung.

Dengan adanya rencana oleh Pemerintah Kota Surabaya untuk membangun jalur trem Utara-Selatan dan jalur monorel Barat-Timur maka akan timbul potensi ekonomi dan sosial pada titik-titik pemberhentian trem dan monorel. Salah satu titik tersebut adalah Stasiun Intermoda trem Urip Sumoharjo dan monorel Pasar Keputran yang diintegrasikan dengan *foodcourt* Urip Sumoharjo. Titik tersebut terletak di pusat Kota Surabaya yang merupakan pusat area perdagangan dan pemukiman warga Kampung Keputran.



Gambar. 1.2. Gambar rencana integrasi stasiun intermodal trem-monorel dengan *foodcourt* Urip Sumoharjo dengan Pasar Keputran di pusat Kota Surabaya

Sumber: BAPPEKO Surabaya

Desain yang mawadahi komersial sekaligus sosial warga Kampung Keputran dibutuhkan agar keberadaan kampung ini dapat dirasakan oleh warga non-kampung sekaligus turis yang berkunjung ke Surabaya.

B. Rumusan Masalah

Masalah utama dalam proses perancangan fasilitas ini adalah perbedaan karakteristik antara zona komersial yang harus menjual dengan zona sosial yang tidak menjual yang harus diwadahi dalam satu bangunan.

C. Tujuan Perancangan

Menciptakan sebuah tempat *meeting point* bagi warga Kampung Keputran dan warga non-kampung serta turis di pusat Kota Surabaya, dengan tetap menyediakan ruang khusus untuk aktivitas sosial warga Kampung Keputran.

D. Data dan Lokasi Tapak

Tapak berlokasi di Jalan Urip Sumoharjo, Surabaya Pusat, yang merupakan jalan arteri sekunder. Pada tapak sekarang terdapat *foodcourt* Urip Sumoharjo yang sudah sepi. *Foodcourt* ini termasuk dalam rencana integrasi dengan stasiun intermoda trem-monorel melalui *underpass*. Tepat di seberang tapak merupakan Institut Pembangunan Surabaya. Di samping kanan-kiri tapak merupakan deretan area pertokoan kecil-kecil. Terdapat beberapa kampung di sekitar tapak, yaitu Kampung Karangbulak, Kampung Kepung Kedondong, Kampung Malang Wetan, Kampung Keputran Kejambon, serta Kampung Keputran Panjuran. Tapak berbatasan langsung dengan kampung Keputran Kejambon pada bagian belakang.

Di sekitar tapak dalam radius 1 kilometer terdapat banyak perkantoran, pertokoan, hotel, apartemen, dan beberapa fasilitas umum seperti universitas dan rumah sakit.



Gambar. 1.3. Peta Lokasi Tapak
Sumber: google earth



Gambar. 1.4. Tapak dan sekitarnya
Sumber: google earth

Data Tapak (Sumber: BAPPEKO)

- Luas Lahan : ± 4.300m²
- KDB : 60-80%
- KLB : 2,4-3,2 (4 lantai)
- GSB depan : 10 meter
- GSB samping : 5 meter
- KTB : 70% (maksimum 3 lantai)
- RTH : 10%
- UP : Tunjangan

Tata Guna Lahan : Perdagangan dan jasa
Sumber: BAPPEKO Surabaya



Gambar. 1.5. Keadaan *foodcourt* Urip Sumoharjo saat ini yang sepi
Sumber: Dokumen pribadi



Gambar. 1.6. Deretan toko di sebelah tapak
Sumber: Dokumen pribadi



Gambar. 1.7. PAUD warga kampung di dekat tapak
Sumber: Dokumen pribadi

Pada sisi depan tapak yang berbatasan langsung dengan Jalan Urip Sumoharjo terdapat trotoar selebar 4 meter dengan jalur hijau 1 meter. Trotoar ini telah dilebarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya dalam rencana renovasi trotoar se-Kota Surabaya yang ingin memperindah tampilan kota serta mendorong warga berjalan kaki.

DESAIN BANGUNAN

A. Konsep dan Transformasi Massa

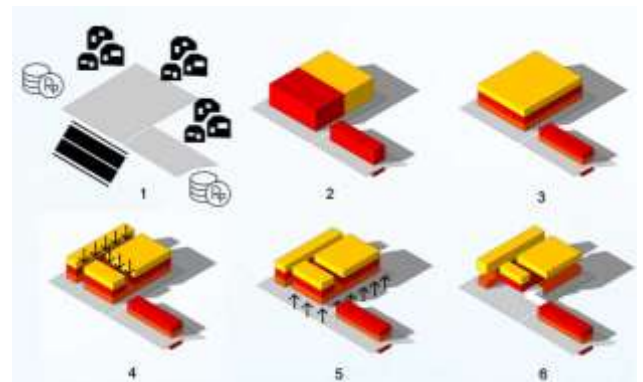
Konsep desain ini adalah *meeting point* antara warga kampung dengan warga non-kampung. Dengan adanya *meeting point* keberadaan kampung dapat lebih diketahui dan dapat meningkatkan interaksi ekonomi dan sosial warga kampung.



Gambar. 2.1. Visualisasi konsep

Selain *meeting point* terdapat area-area komersial sebagai pendukung stasiun intermoda trem-monorel dan area-area sosial sebagai pendukung kegiatan warga kampung.

B. Transformasi Massa



Gambar. 2.2. Transformasi massa

KETERANGAN:

1. Bagian depan site adalah Jalan Urip Sumoharjo yang merupakan jalan arteri, bagian belakang dan samping site adalah

- perkampungan, bagian samping site adalah pertokoan.
- 2. Fasilitas komersial yang lebih menjual diletakkan berhubungan langsung dengan jalan besar, fasilitas sosial diletakkan lebih dekat dengan kampung.
- 3. Fasilitas sosial dan komersial ingin dileburkan dengan menambahkan *foodcourt* di lantai dasar.
- 4. Massa dibelah dan diberi courtyard agar terjadi aliran udara, memasukkan cahaya, dan untuk sirkulasi pengguna.
- 5. Massa yang telah dibelah diangkat sebagian agar terjadi split level untuk mendukung sequence pengguna dalam bangunan.
- 6. Massa-massa digeser-geser sesuai kebutuhan shading, kebutuhan ruang, serta ditambahkan *skywalk*.

C. Akses

Akses dari luar tapak menuju bangunan dibuat dari segala arah untuk mendukung kedatangan penjual dan pengunjung dari Jalan Urip Sumoharjo maupun dari kampung dan rumah susun. Bagian tapak di sekitar akses didesain dinamis, tidak monoton, dan terdapat ruang-ruang terbuka untuk area duduk dan aktivitas *outdoor* baik untuk warga kampung maupun warga non-kampung.



Gambar. 2.3. Site plan

LEGENDA:

- 1. Area duduk
- 2. Parkir sepeda motor
- 3. Akses ke mushola dan kampung
- 4. Akses ke kampung
- A. Rumah susun Urip Sumoharjo
- B. Mushola
- C. Institut Pembangunan Surabaya
- D. Kampung
- E. Area perdagangan sepanjang pinggir Jl. Urip Sumoharjo
- F. Halte trem Urip Sumoharjo
- G. Cabang Sungai Kalimas

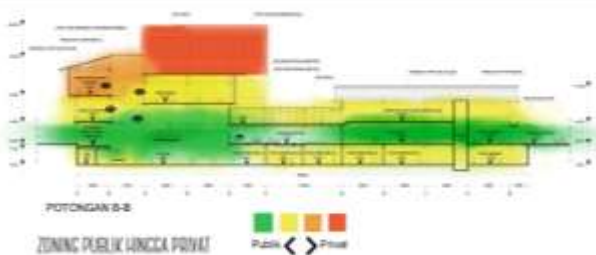
Akses mobil terdapat pada bagian tengah tapak yang terbelah oleh jalan kampung. Pada bagian ini trotoar penghubung didesain khusus dengan material berbeda dan pembatas jalan karena bertabrakan dengan jalan masuk-keluar mobil dari dalam bangunan. Selain trotoar terdapat *skywalk* untuk menghubungkan kedua bangunan di lantai 2, sedangkan pada lantai *basement* desain bangunan menerus dari *underpass* stasiun intermoda monorel-trem.

D. Pendekatan Perancangan

Pendekatan perancangan dengan pendekatan sistem sirkulasi untuk menjawab masalah perbedaan karakteristik zona komersial dan sosial. Zona sosial dikategorikan sebagai area dengan zoning privat sehingga diletakkan di lantai paling atas, sedangkan zona komersial dan zona *meeting point* dikategorikan sebagai area dengan zoning publik sehingga diletakkan di lantai 1, 2 dan *basement* yang terhubung langsung dengan *underpass* intermoda trem-monorel.



Gambar. 2.4. Diagram sirkulasi berdasarkan pengelompokan fungsi dan kegiatan



Gambar. 2.5. Pembagian Zoning

E. Fasilitas Bangunan

Fungsi-fungsi bangunan dibagi berdasarkan 3 kategori besar, yaitu kategori sosial, komersial, dan *meeting point* yang merupakan pertemuan sosial dengan komersial. Pada kategori sosial terdapat fungsi ruang rembuk, ruang bersama warga kampung, serta ruang serbaguna. Pada kategori komersial terdapat fungsi kafe, restoran, dan toko-toko retail. Sedangkan pada kategori *meeting point* meliputi fungsi *foodcourt*, area kuliner PKL, galeri seni *outdoor* serta galeri sejarah Kampung Keputran dan transportasi trem-monorel.

Kategori *meeting point* didesain terbuka untuk mendukung akses dari arah kampung, Jalan Urip Sumoharjo, serta dari *underpass* trem-monorel. Di sekitar akses-akses ini terdapat ruang terbuka yang didesain dengan area duduk, instalasi seni, serta desain *skylight* menuju lantai *basement*. Ruang-ruang terbuka ini ada untuk menarik pengunjung, terutama pengunjung pejalan kaki yang jumlahnya akan meningkat dengan adanya transportasi trem dan monorel.



Gambar. 2.5. Tempat masuk utama bangunan dari sisi trotoar Jalan Urip Sumoharjo



Gambar. 2.6. Area duduk *outdoor* yang berhubungan langsung dengan *foodcourt*, area seni *outdoor*, dan akses tur Kampung Keputran



Gambar. 2.7. Area void sekaligus area sirkulasi antar split level pada massa utama



Gambar. 2.8. *Foodcourt* dan cafe



Gambar. 2.9. Galeri Sejarah Kampung Keputran dan Galeri trem-monorel pada koridor *underpass* pada lantai *basement*

F. Eksterior Bangunan

Material utama bangunan adalah beton, kaca, dan baja. Desain pembukaan bervariasi setiap lantai tergantung pembagian *zoning*; pada lantai dasar didesain sangat terbuka hampir tanpa dinding untuk mendukung pergerakan manusia dari Jalan Urip Sumoharjo menuju Kampung Keputran dan sebaliknya, pada lantai dua desain lebih tertutup namun masih banyak dinding kaca untuk fungsi *café*, restoran dan retail yang lebih privat, pada lantai tiga dan empat banyak didominasi tembok beton namun dengan pembukaan-pembukaan yang cukup untuk zona sosial yang tertutup untuk kalangan warga Kampung Keputran. Area sirkulasi yang menjadi penghubung antar split level pada bangunan utama merupakan *emphasis*, dibungkus dengan rangka baja yang dirambati bangunan.



Gambar. 2.10. Tampak Bangunan

Bentuk atap yang digunakan adalah atap pelana dua arah untuk massa yang cenderung kotak, dan pelana satu arah untuk massa memanjang.

G. Pendalaman Perancangan

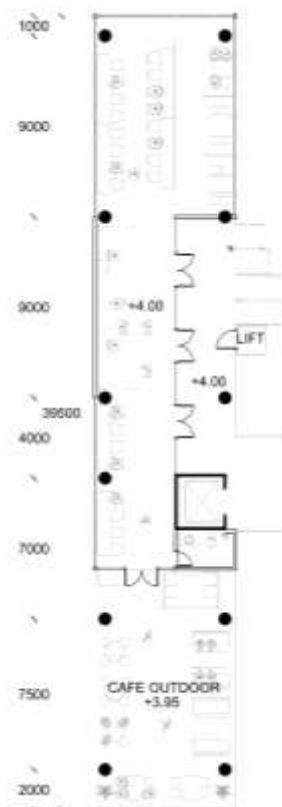
Perbedaan karakteristik zona sosial dan komersial akan menciptakan perbedaan karakter ruang zona sosial dan komersial pada bangunan ini. Yang mewakili zona komersial adalah kafe dan yang mewakili zona sosial adalah ruang bersama warga kampung.

- Karakter ruang komersial (kafe)

Kafe ini memiliki skala publik dan melayani terutama warga non-kampung. Karakteristik komersial terdapat pada tujuan utama untuk mendapatkan profit. Aktivitas yang umum dilakukan di kafe adalah sarapan sebelum berangkat kerja maupun istirahat siang kantor, mengerjakan tugas, dan diskusi klien. Desain disesuaikan dengan karakter warga non-kampung yang sangat praktis, ingin cepat, individualis, dingin, ingin privasi, dan bersih, sehingga lebih banyak meja dan kursi individu. Warna yang digunakan adalah dominan hitam dan putih. Material yang digunakan adalah granit warna hitam untuk lantai dan dinding beton tanpa *finishing*. Terdapat kaca moduler sepanjang sisi ruangan yang menghadap ke *foodcourt* dan area *outdoor* agar tetap terjadi interaksi visual. Kesan bersih dan mengkilap didapat melalui material kursi dengan bahan metal, serta meja dengan bahan plastik. Privasi didapat melalui modul plafon peredam suara dan sekat-sekat dengan bahan kaca buram yang membagi antar area diskusi serta antara area diskusi dengan area individu.



Gambar. 2.11. Pendalaman Ruang Kafe



Gambar. 2.12. Denah kafe



Gambar. 2.13. Kafe dilihat dari arah kasir



Gambar. 2.14. Kafe dilihat dari ujung

- Karakter ruang sosial (Ruang bersama warga kampung)

Ruang bersama warga kampung ini memiliki skala kampung dan pengguna utama ruang ini adalah warga Kampung Keputran. Karakter ruang sosial terdapat pada ciri ruang yang fleksibel, sesuai dengan ciri kegiatan warga kampung. Selain fleksibel, warga kampung identik dengan ciri terbuka, apa adanya, hangat, senang berbagi, dan mengutamakan kebersamaan. Aktivitas yang dapat dilakukan pada ruang ini adalah aktivitas komunal, yaitu berbagi pengetahuan (mengenai praktek pembuatan jajan, berbisnis, seni, teknologi, dan lain-lain), arisan PKK, rapat skala kampung, pengajian, kursus, dan lain-lain. Aktivitas-aktivitas ini banyak yang dilakukan secara berkelompok dan juga dengan interaksi sosial, sehingga studi ruang digambarkan dengan kegiatan sekelompok orang dengan formasi melingkar.

Desain ruang ini adalah sebuah ruang kosong dengan sekat yang fleksibel. Kesan hangat didapat melalui penggunaan warna dominan coklat. Sekat-sekat yang digunakan adalah sekat kisi kayu yang dapat digeser-geser melalui rel rangka baja dengan modul 1 meter x 1 meter. Selain sekat, terdapat jendela kisi putar yang dapat dibuka tutup sesuai kebutuhan. Ruang terkecil yang dapat terbentuk merupakan modul 3 meter x 3 meter dengan pengguna kurang lebih 4 orang. Kerapatan sekat dapat diatur sesuai dengan kebutuhan privasi

kegiatan, misalnya arisan PKK dengan anggota yang membawa anak. Dengan adanya kegiatan ini maka sekat-sekat yang melingkupi ruangan ini dapat dibuat renggang-renggang, sehingga ibu yang sedang arisan tetap dapat mengawasi anak yang bermain di luar ruangan.



Gambar. 2.15. Denah ruang bersama warga kampung

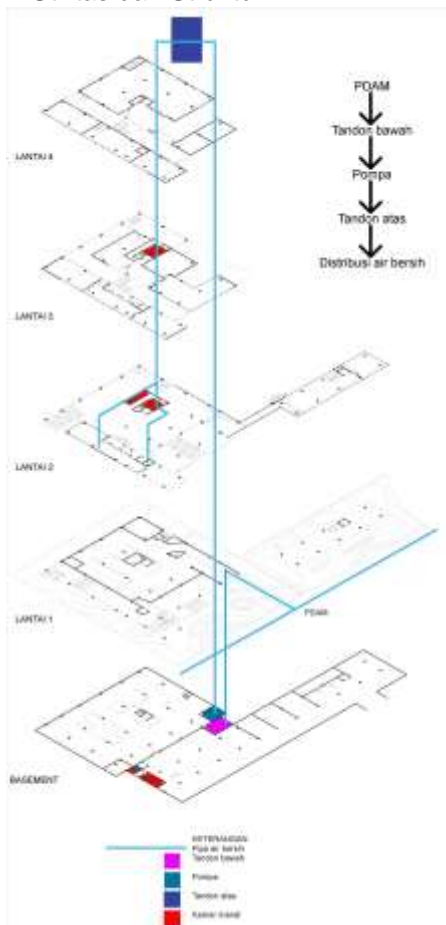


Gambar. 2.16. (Kiri) pengaturan sekat ruangan yang renggang dan (kanan) pengaturan sekat ruangan yang rapat

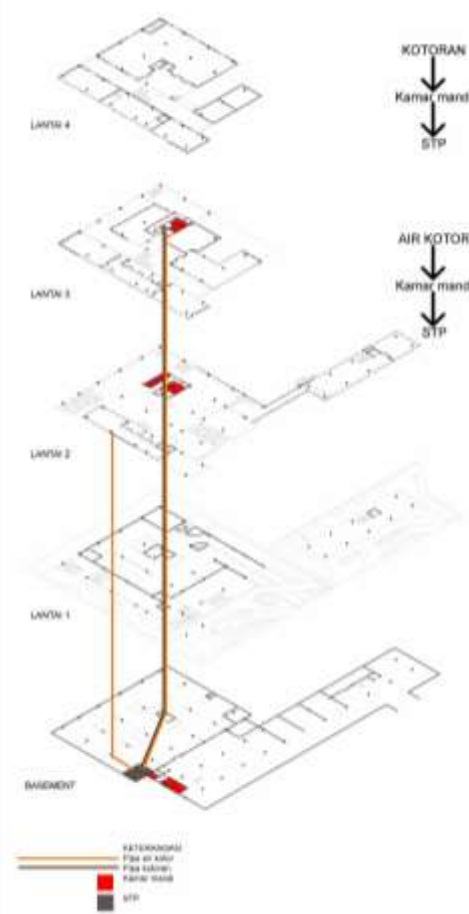


Gambar. 2.17. (Kiri) pembagian ruangan dengan modul 3mx3m dan (kanan) pembagian ruangan dengan dengan modul 8mx8m

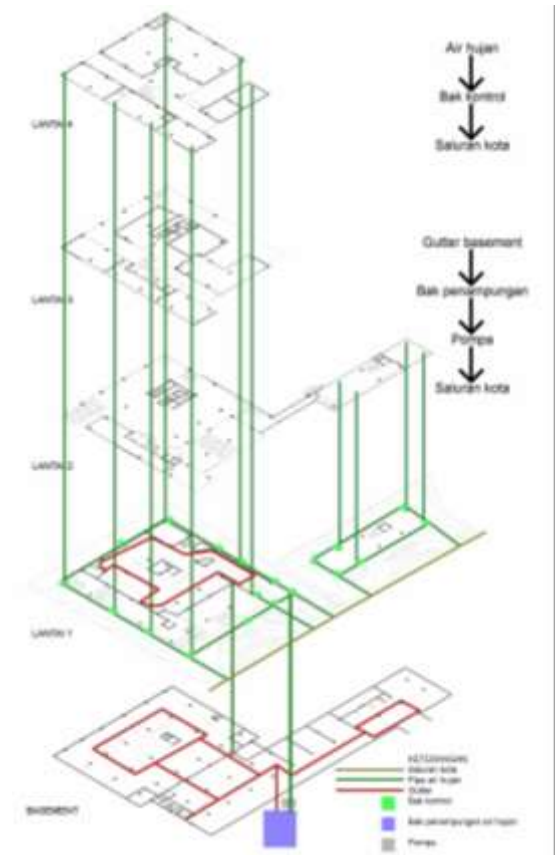
H. Sistem Utilitas dan Struktur



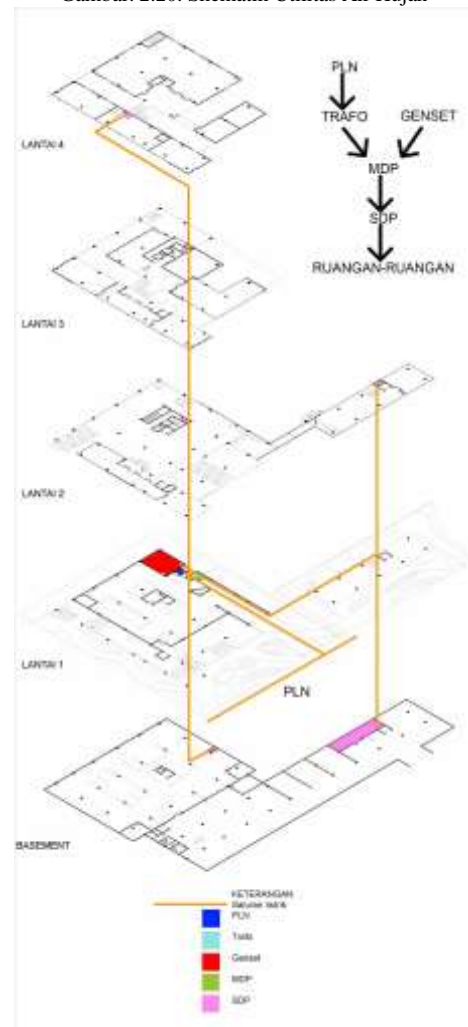
Gambar. 2.18. Skematik Utilitas Air Bersih



Gambar. 2.19. Skematik Utilitas Air Kotor dan Kotoran

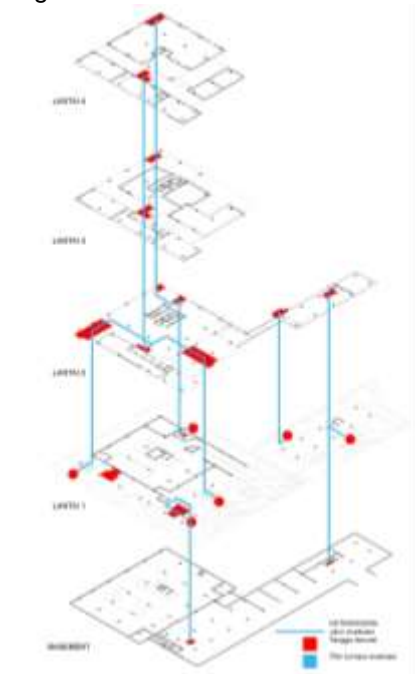


Gambar. 2.20. Skematik Utilitas Air Hujan

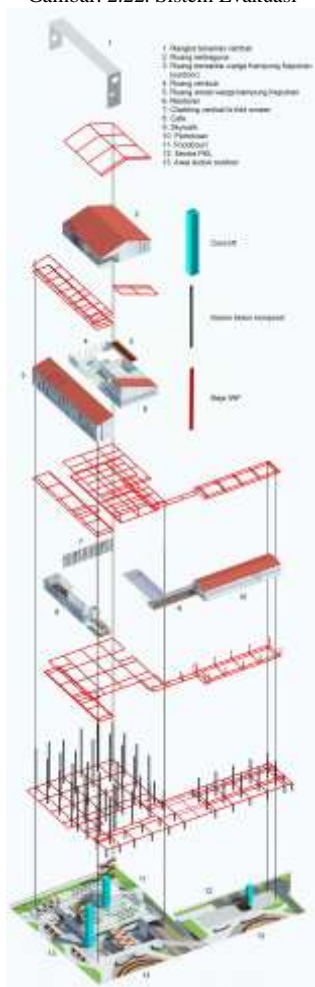


Gambar. 2.22. Skematik Utilitas Listrik

Sistem penghawaan pada bangunan ini mengandalkan penghawaan alami. Pada bagian area publik dan selasar menggunakan *cross ventilation* udara alami. Penggunaan AC (air conditioner) hanya pada ruang-ruang tertentu yang dibutuhkan, seperti ruang pengelola, ruang serbaguna, toko-toko, restoran, dan kafe, yaitu sistem AC split dengan *outdoor unit*.



Gambar. 2.22. Sistem Evakuasi



Gambar. 2.23. Aksonometri struktur

Sistem struktur menggunakan sistem kolom balok, dengan material kolom beton komposit dan balok baja IWF, serta terdapat 3 *core* berupa lift.

KESIMPULAN

Desain perancangan fasilitas sosial dan komersial warga Kampung Keputran ini diharapkan dapat menggabungkan jalur trem-monorel dengan area komersial sekaligus memenuhi kebutuhan warga Kampung Keputran akan tempat sosial yang dekat dengan tempat usaha, melalui pendekatan sistem sirkulasi dengan pendalaman karakter ruang. Pendekatan sirkulasi berhubungan dengan zoning yang membagi fungsi-fungsi sosial dan komersial berdasarkan kebutuhan privasi, dan pendalaman karakter ruang berhubungan dengan desain interior dalam hal skala, warna, material, dan pencahayaan, yang didasarkan atas kebutuhan kegiatan target pengguna.

DAFTAR PUSTAKA

detikNews. (2013, 9 29). *Ini Dia 5 Sentra Kuliner di Surabaya*. Retrieved 1 15, 2016, from detik news: <http://news.detik.com/jawatimur/2372426/ini-dia-5-sentra-kuliner-di-surabaya/2>

dimsdale. (2011, Mei 2). *Kampung-Kampung Surabaya Nasibmu Kini*. Retrieved Maret 9, 2016, from dhimas.id: <http://dhimas.id/kampung-kampung-surabaya-nasibmu-kini/>

Junara, N., & Yulia Eka Putrie, D. R. (2010). Kegiatan Ekonomi dan Kualitas Pemukiman di Kampung Keputran Kejambon Surabaya. *Seminar Nasional Dies 43 Jurusan Arsitektur Universitas Kristen Petra* (pp. 74-79). Surabaya: Universitas Kristen Petra.

Mendol, M. L. (2006, Desember 22). *Kampung Jajan*. Retrieved Maret 9, 2016, from Si Jago makan: <http://www.sijagomakan.com/2006/12/kampung-jajan.html>

ogix69press. (2010, Maret 12). *Wisata Kampung Surabaya, Kekayaan yang Terpendam*. Retrieved Maret 9, 2016, from ogix69press.wordpress.com: <https://ogix69press.wordpress.com/2010/03/12/wisata-kampung-surabaya-kekayaan-yang-terpendam/>

Pemerintah Kota Surabaya. (2013). Retrieved 12 12, 2015, from slideshare.net: <http://www.slideshare.net/irvanwahyu1/surabaya-mass-rapid-transportation-smart>

Pengurus Foodcourt Urip Sumoharjo Asal-asalan. (2011, Februari 16). *beritasurabaya.net*. Retrieved Maret 9, 2016, from http://beritasurabaya.net/index_sub.php?category=2&id=1238

PKL Foodcrou Urip Sumoharjo Bubar. (2011, September 10). Retrieved Maret 9, 2016, from SurabayaPagi.com: <http://www.surabayapagi.com/index.php?3b1ca0a43b79bdfd9f9305b812982962a37a85f1b2ea91dc835a692d42d55282>

Silvia, A. (2015, Februari 20). *Cerita dari Kampung Tambak Bayan*. Retrieved Maret 9, 2016, from ayorek: <http://ayorek.org/2015/02/cerita-dari-kampung-tambak-bayan/#sthash.OHJGdfwo.dpbs>

Sumarno, J. T. (2007, 12 31). *Food Court Urip Sumoharjo, Petang Nanti Dibuka*. Retrieved 1 15, 2016, from suarasurabaya.net: <http://anakota.suarasurabaya.net/news/2007/47669-Food-Court-Urip-Sumoharjo,-Petang-Nanti-Dibuka>