

## ABSTRAK

Adi Chayadi Santosa

Tugas Akhir

Perencanaan dan Perancangan Rumah Susun – Pasar Tepi Sungai di Pulo  
Wonokromo Surabaya

Daerah tepi sungai merupakan daerah yang seringkali menjadi daerah yang terbengkalai dan minim pengawasan. Daerah ini seringkali hanya difungsikan sebagai tempat pembuangan air kotor bagi pemukiman yang menetap di daerah itu. Namun belakangan ini, pemerintah kota Surabaya terlihat melakukan usaha di beberapa titik lokasi daerah tepi sungai. Salah satu usaha itu terlihat pada rencana pemkot Surabaya untuk melakukan *re-development* (pengembangan) dan penataan ulang terminal Joyoboyo yang berorientasi ke sungai Surabaya di depannya, beserta Jembatan baru yang akan menghubungkan jalan Pulo Wonokromo dan Joyoboyo. Berkaitan dengan proyek ini, akan terjadi penertiban terhadap wilayah terminal yang selama ini dimanfaatkan oleh para PKL. Hal ini dapat menyebabkan PKL beralih ke daerah seberang terminal yang dapat menambah kepadatan pada pemukiman warga yang berada di jalan Pulo Wonokromo. Sementara itu terminal Joyoboyo yang berorientasi ke jalan Pulo Wonokromo akan mendapat tampak/*view* yang kurang bagus oleh karena pemukiman yang ada di daerah tersebut belum ditata dengan optimal. Tujuan dari perancangan ini adalah untuk menjawab permasalahan tersebut.

Adapun metode perancangan yang digunakan terdiri dari beberapa tahap berikut yaitu tahap permulaan, tahap persiapan, tahap pengajuan usul, tahap evaluasi, dan tahap tindakan. Proses dalam perancangan ditempuh secara bertahap yakni pada tahap permulaan terjadi perumusan masalah pada tapak. Setelah itu, berlanjut pada tahap persiapan dengan melakukan studi literatur dan studi objek sejenis terhadap rumah susun dan pasar di Surabaya, serta pengumpulan data pada tapak baik data teknis maupun wawancara dengan warga yang bermukim. Lanjut pada tahap pengajuan usul dengan melakukan sintesis ide menggunakan skematik desain dan melakukan keputusan desain. Setelah itu tahap evaluasi pun dilakukan pada keputusan desain. Tindakan pun dilakukan dengan mewujudkan keputusan desain menjadi gambar rancangan.

Hasil desain yang didapat berupa lahan yang terbagi menjadi dua area yaitu rumah susun dengan ruang sosial bertingkat menghadap sungai dan pasar bertingkat yang terkoneksi oleh jembatan, dimana terdapat perluasan jalan pada jalan tepi sungai yang menggunakan lahan rumah susun dan pasar.

Perencanaan dan Perancangan Rumah Susun – Pasar Tepi Sungai berusaha menjawab permasalahan yang ada dengan merancang rumah susun sebagai pemukiman yang dapat mengakomodasi kebutuhan rumah tinggal warga beserta ruang sosial yang ditata sehingga memberi tampak wajah bangunan yang bagus. Sementara itu pasar dirancang dengan tujuan memberi ruang bagi aktivitas perdagangan yang diperlukan oleh penghuni rumah susun sekaligus mencegah adanya permasalahan baru yang timbul oleh karena pembangunan ulang terminal Joyoboyo yakni dengan memberi ruang kepada para PKL yang tidak mempunyai tempat berjualan akibat penertiban yang dilakukan di daerah terminal Joyoboyo untuk beraktivitas di pasar.

**Kata kunci :** Rumah Susun, Pasar, Tepi Sungai, Pulo Wonokromo, Surabaya

## **ABSTRACT**

*Adi Chayadi Santosa*

*Thesis*

*Planning and Design of Public Housing and Market on the riverside area at Pulo Wonokromo Surabaya*

*The riverside area is an area that is often neglected and not taken care of. This area is often only functioned as a sewerage for settlements settled in the area. But lately, the Surabaya city government is seen taking action at several points of location in the riverside area. One of the action was seen in Surabaya City Government's plan to re-develop and re-arrange the Joyoboyo terminal that was faced to the Surabaya river in front of it, along with construction of the new Bridge that would connect Pulo Wonokromo and Joyoboyo roads. In this case, the terminal area which has been used by the street vendors (PKL) will be wiped out. This can cause street vendors (PKL) to move away to the area across of terminal which can increase the density of the residential areas or settlements at Pulo Wonokromo. And also the Joyoboyo terminal which is oriented facing towards Pulo Wonokromo road will get a poor and unfavorable view because the settlements in the current area have not been optimally and beautifully arranged. The purpose of this design is to answer these problems.*

*The design methods used consists of the following phases: the initial phase, the preparation phase or preliminary design, the idea submission phase, the evaluation phase, and the action phase. The process of designing begin gradually. First at the initial phase where the problem occurs at the site is being defined. Soon after, it continues to the preparatory phase by conducting literature studies and case studies of public housing and traditional markets in Surabaya, and also collecting data on the site, both technical data and interviews with residents who lived there. The process then move onto the idea submission by synthesizing ideas using design schematics. After that the evaluation phase was carried out on the design decision. Shortly after, the decision was made. Then The action was carried out by transforming the design decision into a design drawing.*

*The design results obtained in the form of site divided into two areas, namely public housing with multi-storey social space facing to the river and multi-storey markets which is connected by bridges, and also there is expansion of the road on the river bank that uses public housing and market space.*

*Planning and Design of Public Housing and Market on the riverside area at Pulo Wonokromo Surabaya is trying to answer the existing problems by designing public housing as settlements that can accommodate the needs of residents' homes along with the social space needed that carefully arranged to make beautiful façade along the riverside area. Meanwhile the market was designed purposely to provide space for the trading activities needed by residents of the public housing whilst try to prevent new problems that may occur from the re-development of Joyoboyo terminal by providing space for street vendors (PKL) whose place in the Joyoboyo terminal area is wiped out.*

**Keywords:** *Public Housing, Market, Riverside, Pulo Wonokromo, Surabaya*