

## APARTEMEN SEDERHANA TRANSISIONAL BAGI PROFESIONAL UNTUK SURABAYA YANG LAYAK HUNI

*Gunawan Tanuwidjaja,<sup>1</sup> William Putera Wardana,<sup>2</sup> Levina Kristinningsih Widjojo,<sup>2</sup> Raynald Andhika,<sup>2</sup>*

<sup>1</sup>Dosen Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra, Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya

<sup>2</sup>Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra

*gunte@petra.ac.id, gunteitb2012@gmail.com*

---

### Abstrak

Rumah adalah salah satu kebutuhan dasar manusia. Sayangnya pemenuhan perumahan ini Tjahyono, (2005) dihambat oleh ledakan pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang masif, keterbatasan lahan terutama di perkotaan, mahalnya harga tanah bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah. Masyarakat profesional di perusahaan jasa, industri, pendidikan dan lainnya yang tidak membutuhkan rumah yang memiliki tanah (landed house). Kelurahan Siwalankerto yang berkembang sebagai kawasan pendidikan yang didukung oleh Kampus Universitas Kristen Petra dan menyebabkan kemacetan saat para warga UK Petra di pagi dan sore hari. Sehingga hal ini mengurangi kelayakan huni kawasan ini. Apartemen Sederhana ini berlokasi di Jl. Siwalankerto Timur V no.35, Siwalankerto, merupakan model yang ideal sebagai hunian transisi bagi Profesional yang bekerja di UK Petra.

**Kata kunci :** Apartemen, Transisi, Kemacetan, Keterbatasan lahan, Profesional

### Abstract

*Home is one of the basic human needs. Unfortunately, the fulfillment of this housing needs (Tjahyono, 2005) is inhibited by among others, massive population expansion and massive urbanization, limited land especially in urban areas, as well as high prices of land for low-income people. Professional societies in service companies, industries, education, and others do not need landed houses. Siwalankerto village that developed as an educational area supported by the campus of Petra Christian University resulted in severe congestion when the people from UK Petra go in and out in the morning and afternoon. This condition reduces the viability of this region. The simple apartment which is located on Jl. Siwalankerto Timur V no.35, Siwalankerto, is used as an ideal model of a transitional shelter for professionals who are working in UK Petra.*

**Keywords:** Apartment, Transition, Congestion, Limited land, Professional

© 2018

---

## PENDAHULUAN

Perkotaan di Indonesia mengalami penurunan kualitas kelayakan huni terutama pada sektor Perumahan. Sehingga diperlukan kerjasama antara Pemerintah Pusat yang diwakili oleh Dirjen Cipta Karya Kementerian PUPR dengan 27 kepala daerah di Indonesia, termasuk Surabaya (<http://m.tribunnews.com/amp/nasional/2017/11/08/kementerian-pupr-ajak-27-pemda-bangun-kota-layak-huni>).

Surabaya merupakan salah satu kota yang dianggap nyaman dan layak huni di Indonesia yang terekam dalam survei Most Livable City Index 2009 dan 2011. Surabaya dianggap memenuhi indeks kota ternyaman (Most Livable City Index). Beberapa aspek terkait perumahan yang dipenuhi oleh Surabaya yaitu kebersihan lingkungan, tingkat pencemaran lingkungan, ketersediaan energi listrik, ketersediaan air bersih, dan kualitas air bersih. ketersediaan lapangan pekerjaan, tingkat aksesibilitas tempat kerja, tingkat kriminalitas, interaksi hubungan antarpenduduk, informasi pelayanan publik, dan ketersediaan fasilitas kaum difabel. (<http://amp.kompas.com/properti/read/2014/03/26/1411111/Inilah.Kandidat.Kota.Paling.Layak.Huni.di.Indonesia>).

Rumah adalah salah satu kebutuhan dasar manusia. Akibat meningkatnya kebutuhan akan rumah, maka mulailah bermunculan daerah perumahan baik yang disediakan Pemerintah (lewat Perumnas atau Departemen Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat), Swasta dan Masyarakat. Sayangnya ada beberapa hambatan dalam pembangunan ini menurut Tjahyono, (2005) seperti ledakan pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang massif, keterbatasan lahan terutama di perkotaan, mahalnya harga tanah bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah. Selain itu terdapat juga hambatan dalam pengembangan teknologi perumahan, ketidakjelasan kelembagaan pengambil kebijakan Perumahan serta Peraturan Perumahan yang tumpang tindih, Karena itu dalam kota besar di Surabaya sangat sulit dilakukan pengadaan perumahan bagi masyarakat profesional yang bekerja di perusahaan jasa, industri, pendidikan dan lainnya yang tidak membutuhkan rumah yang memiliki tanah (*landed house*). Karena itu diusulkan oleh Pemerintah Kota Surabaya untuk mengadakan perumahan di berbagai lokasi di Surabaya.

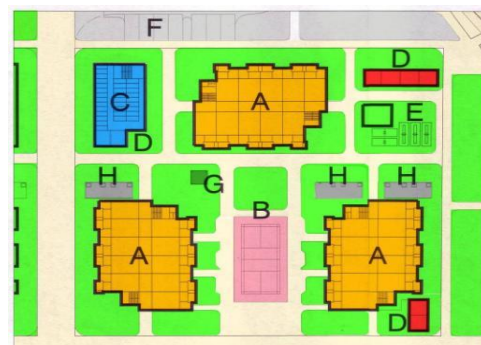
Sayangnya perumahan ini ternyata tidak efektif mencukupi kebutuhan di atas.

Fenomena yang terjadi saat ini di Kelurahan Siwalankerto yang berkembang sebagai kawasan pendidikan yang didukung oleh Kampus Universitas Kristen Petra. Kampus ini memiliki sekitar 8000 mahasiswa per tahun dan memiliki sekitar 300 dosen dan staff yang membutuhkan perumahan. Sayangnya saat ini perumahan ini belum terwadahi di sekitar Kelurahan Siwalankerto dan hal ini menyebabkan kemacetan saat para warga UK Petra di pagi dan sore hari. Sehingga hal ini mengurangi kelayakan huni kawasan ini dan juga berdampak kepada Surabaya.

Rumah Susun atau Apartemen Sederhana ini berlokasi di Jl. Siwalankerto Timur V no.35, Siwalankerto, Wonocolo, Surabaya. Apartemen Sederhana ini terletak di dalam kawasan yang dikelola oleh BUMD Kota Surabaya dengan luas 2,2 hektar, dengan 5 tower dan 377 unit apartemen. Saat ini desain apartemen ini dapat disewa oleh masyarakat umum. Tetapi dalam riset ini, diusulkan agar dapat dibuat unit tambahan dalam lokasi yang berdekatan dengan konsep Rumah Susun Sewa bagi profesional yang bekerja di UK Petra.

## TINJAUAN PUSTAKA

Kebutuhan Perumahan di Perkotaan Indonesia agak berbeda yang saat ini karena pola budaya yang berbeda. Hal ini sudah ditemukan dalam Tanuwidjaja, et.al. (2009) karena itu diperlukan desain rumah susun yang berlantai rendah dan memfasilitasi ruang terbuka hijau di kawasan rumah susun atau apartemen yang ada.



**Gambar 28** Usulan Desain Rumah Susun  
Sumber: Tanuwidjaja, et.al. (2009)

Keterangan:

- A. Rusun
- B. Lapangan Bersama
- C. Parkir Motor/ Becak di Lt 1 dan Ruang Serba Guna (RSG) di Lt 2
- D. Warung atau Tempat Usaha
- E. Tempat Bermain Anak-Anak

- F. Parkir Mobil
- G. Tangki Air
- H. Septik Tank

Dengan konsep ini diharapkan bahwa didapatkan keseimbangan dan keberlanjutan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan. Beberapa aspek yang juga diidentifikasi dalam paper Tanuwidjaja, et.al. (2009) ialah:

- Aspek Fungsional
- Aspek Sosial Prilaku
- Aspek Keamanan terhadap Kebakaran
- Aspek Aksesibilitas
- Aspek Pengembangan dan Perubahan
- Aspek Kenyamanan
- Aspek Ekonomi (Ekonomi dan Pemeliharaan Bangunan)
- Aspek Lingkungan Hidup

Selain dalam aspek diesain terdapat juga beberapa peran Pemda yang merupakan pengelola Rumah Susun yang harus diperhatikan menurut Tjahyono, (2005). Beberapa faktor yang perlu dilakukan ialah

1. Aspek pengadaan
  - Menyediakan, mengatur serta mengelola lahan & Pembangunan Perumahan agar biaya yang dikeluarkan dan keuntungan yang dihasilkan seimbang.
  - Pada tahap perencanaan, perancangan & pelaksana-an pembangunan (rancang bangun) perumahan nantinya sudah mempertimbangkan konsep pembangunan yang berkelanjutan (sustainable development) hingga hasilnya dapat dinikmati oleh anak cucu.
  - Menyediakan prasarana jalan, air bersih, drainase, listrik, sampah dan penghijauan serta telekomuni-kasi untuk lahan perumahan.
2. Aspek pengelolaan
  - Membenahi sistem kelembagaan dengan manaje-men yang lebih terbuka, efektif dan efisien melalui peningkatan kualitas sumberdaya manusia.
  - bersinergi dengan Pemerintah Pusat untuk meme-gang pelaksanaan pembangunan, karena lebih memahami kondisi daerahnya.

Hal ini merupakan beberapa rekomendasi yang perlu dilakukan oleh BUMD pengelola Rumah Susun ini.

Terkait dengan Pengembangan Rumah Susun di Surabaya juga perlu diadakan kajian tentang SMART GROWTH yang seharusnya dapat mengurangi kepadatan transportasi seperti di Jalan Siwalankerto oleh pengembangan kota yang tidak berkelanjutan (Haryadi & Riyanto (2007). Konsep pembangunan kota yang tidak lestari berlangsung di Indonesia harus diimbangi karena munculnya kawasan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah di pinggiran kota, menyebabkan tingginya kemacetan perkotaan pada pagi atau sore hari ketika masyarakat pulang ke rumah masing – masing. pertimbangan utamanya adalah harga lahan yang murah, menyesuaikan daya beli masyarakat yang rendah. Rumah di kawasan suburban

Tingginya tingkat polusi udara di perkotaan seperti Jakarta dan Surabaya, disebabkan tingginya tingkat kepemilikan kendaraan bermotor. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan kota harus terkonsentrasi, menjadikannya lebih padat untuk bisa mengakomodasi orang banyak, mengurangi biaya sarana pelayanan umum, dan meningkatkan interaksi serta vitalitas sosial. Selain itu perlu dipikirkan sebuah kebijakan pertanahan yang sehat untuk pembangunan vertikal di kota menjadi terjangkau, diperlukan tata-ruang dan guna lahan tegas, dan konsep pengembangan sistem lalu-lintas kota yang berimbang. Selain itu dibangun juga sarana prasarana umum, termasuk sarana prasarana transportasi yang memadai sehingga menjadi lingkungan hidup yang manusiawi dan beradab.

## HASIL DAN ANALISA

Menjawab tantangan SMART Growth di atas maka diusulkan sebuah konsep pengembangan Rumah Susun atau Apartemen Transisi bagi masyarakat profesional yang berpenghasilan ekonomi menengah dan rendah akan sangat mendukung konsep SMART GROWTH di atas. Di sisi lain, Budaya memiliki rumah di tanah (*landed house*) tidak dapat dihapuskan dari kebudayaan warga perkotaan Indonesia karena pola investasi dan ikatan dengan budaya agraris yang ada. Sehingga penyediaan apartemen transisi (atau sementara digunakan pada hari kerja) dapat dilakukan untuk memfasilitasi masyarakat profesional ketika beraktivitas di perkotaan dapat menjadi pilihan. Beberapa kawasan seperti ini telah bermunculan di Jakarta (Kawasan Setiabudi, Karet) dan Surabaya (Kawasan

Siwalankerto). Selanjutnya salah satu Apartemen sederhana yang mungkin menjadi contoh konsep ini ialah Apartemen Sederhana di Kelurahan Siwalankerto yang berdekatan dengan UK Petra.

Paper ini merupakan gabungan antara evaluasi paska huni dan usulan konsep apartemen sederhana transisi (untuk hari kerja) yang kami usulkan.

Beberapa data dari Apartemen Sederhana Siwalankerto ini dapat dideskripsikan sebagai berikut:

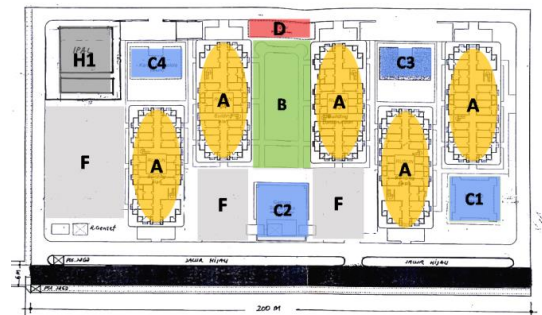
- Tahun didirikan : 2007
- Tahun operasional : 2010
- Pengelola : BUMD
- Luas Kawasan : 2,2 hektar
- Jumlah Tower : 5 Tower
- Jumlah Lantai : 5 Lantai
- Jumlah unit : 377
- Peruntukan : Masyarakat umum
- Type Unit : 18,24,28,30,36,48,64

### Aspek Fungsional

Apartemen ini memiliki fungsi yang sesuai dengan usulan Tanuwidjaja, et.al. (2009) tetapi disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang ada yang kebanyakan merupakan profesional di bidang pendidikan dan industri yang berada dekat dengan kawasan ini.



**Gambar 29** Lokasi Apartemen Sederhana



**Gambar 30** Master Plan Apartemen Sederhana Siwalankerto

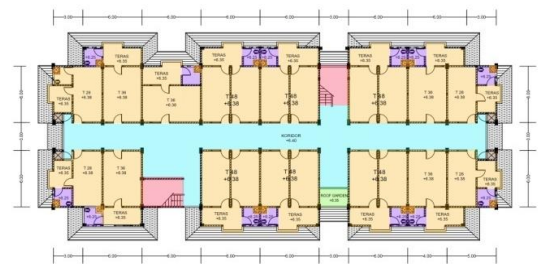
Keterangan

- A. Apartemen
- B. Lapangan Bersama
- C1. Masjid
- C2. Ruang Serba Guna (RSG)
- C3. TK
- C4. Kantor Pengelola
- D. Warung atau Pasar
- F. Parkir Mobil
- H1. IPAL/ Septik Tank
- H2. Genset



**Gambar 31** Denah Lt 1 Apartemen Sederhana Siwalankerto

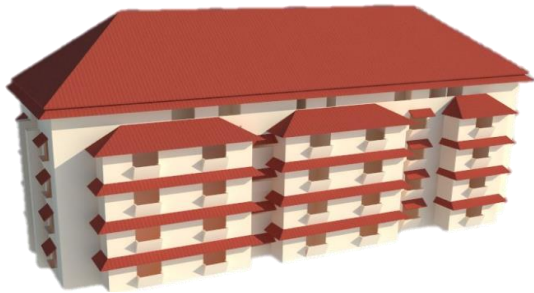
Terdiri dari Unit Apartemen, Tangga, Toilet, Koridor, Tempat Pertemuan dan *Shaft* Sampah



**Gambar 32** Denah Lt 2- Lt 5 Apartemen Sederhana Siwalankerto

Terdiri dari Unit Apartemen, Tangga, Toilet, Koridor, dan *Shaft* Sampah





**Gambar 33** Aksonometri atau Gambar 3-Dimensi Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 34** Fasade Apartemen Sederhana Siwalankerto

Dapat disimpulkan bahwa fungsinya sangat sesuai dan cukup baik digunakan karena terdapat fasilitas yang cukup memadai.

Beberapa keterbatasan fungsi ialah tidak memadainya tempat menjemur di Apartemen ini. Sehingga para penghuni menjemur di berbagai tempat dengan tidak teratur.



**Gambar 35** Interior Tipe 48 pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 36** Interior Tipe 48 pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 37** Interior Tipe 48 pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 38** Fasilitas Masjid pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 39** Fasilitas Ruang Serba Guna pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 43** Fasilitas Parkir Motor pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 40** Fasilitas Kantin dan Pasar pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 44** Fasilitas Pos Jaga Keamanan pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 41** Fasilitas PAUD dan Posyandu pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 45** Fasilitas Genset pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 42** Lapangan Bersama yang berubah menjadi Tempat Parkir pada Apartemen Sederhana Siwalankerto

### Aspek Sosial Prilaku

Didapati dari 2 wawancara penghuni bahwa interaksi sosial cukup sering terjadi walaupun tidak lagi sama dengan kondisi interaksi sosial saat tinggal di Kampung. Hal ini disebabkan karena pola kesibukan pengguna dan rendahnya privasi unit apartemen karena pintunya saling berhadapan dan tidak ada pintu semi-transparan yang memudahkan penghawaan dan meningkatkan privasi pada unit. Para responden ini juga mengaku cukup nyaman karena apartemen sederhana ini sudah memiliki fasilitas yang cukup.



Selain itu juga diidentifikasi bahwa fasilitas umum seperti Ruang Serba Guna jarang dipakai kemungkinan karena warga yang tinggal di lantai atas (3-5) kesulitan untuk turun ke lantai satu untuk bersosialisasi. Hal ini juga disebabkan karena tidak adanya lift, sehingga beberapa warga juga mengeluh cukup lelah untuk naik ke lantai atas (3-5) terutama karena beberapa sudah berusia senior. Di sisi lain, pada saat – saat tertentu RSG juga digunakan oleh warga untuk melakukan perayaan kegiatan keagamaan secara bergiliran dan penuh toleransi.

Selain itu diamati bahwa ternyata masyarakat yang berpenghasilan rendah yang seharusnya menyewa Apartemen Sederhana ini rupanya tergeser atau menyewakan kembali unit ini kepada masyarakat profesional dan mahasiswa yang berasal dari UK Petra.



**Gambar 46** Kegiatan menjemur yang tidak teratur pada Apartemen Sederhana Siwalankerto

**Tabel 3** Informasi Hasil Wawancara Penghuni

NAMA	TEMPAT TINGGAL	JUMLAH ORANG	PEKERJAAN & PENGHASILAN
Bu K (45 tahun) Ibu rumah tangga	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tinggal di apartemen sederhana blok D selama 6 tahun.</li> <li>Harga sewa per bulan Rp 1.360.000,00 sudah termasuk listrik dan air.</li> <li>Kalau tanpa listrik Rp 800.000,00.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tinggal 4 orang dalam 1 unit apartemen.</li> <li>Dengan 1 suami dan 2 anak.</li> <li>Suami bekerja di Gedangan</li> <li>Anak kuliah di Universitas Swasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suaminya bekerja di perusahaan swasta, dengan range penghasilan Rp 2.000.000,00 - Rp 10.000.000,00.</li> </ul>
Bu G (33 tahun)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tinggal di apartemen sederhana blok E selama 3-4 tahun.</li> <li>Harga sewa per bulan berada pada range Rp 1.200.000,00 tanpa listrik.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tinggal 4 orang dalam 1 unit apartemen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pendidikan terakhir S1 sekarang bekerja di bidang pelayaran. dengan range penghasilan Rp 2.000.000,00 - Rp 10.000.000,00.</li> </ul>

Hal ini terlihat pada berbagai mobil dan motor mewah yang terparkir di kawasan ini. Selain itu juga berbagai kenyamanan ditambahkan seperti TV kabel dan AC pada unit- unit yang ada. Hal ini menunjukkan bahwa pola masyarakat ekonomi lemah Indonesia tidak cocok untuk Apartemen sederhana ini karena pola kehidupan mereka yang terbiasa dengan rumah di tanah (*landed house*).

Hal ini sebaliknya dapat menjadi dasar pertimbangan pengembangan Apartemen Transisi (untuk Hari Kerja) bagi Masyarakat Profesional di Perkotaan.



**Gambar 47** Parkir mobil yang cukup banyak pada Apartemen Sederhana Siwalankerto yang menunjukkan status ekonomi penggunanya yang merupakan mahasiswa atau profesional

### Aspek Keamanan terhadap Kebakaran dan Kriminalitas

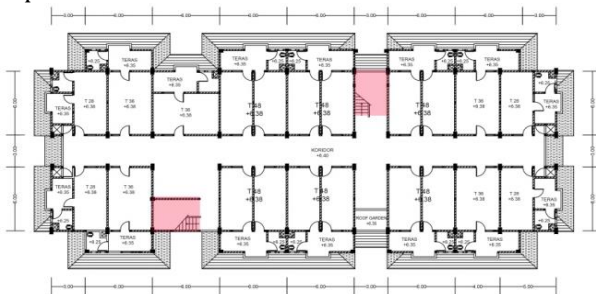
Keamanan merupakan aspek yang penting bagi penghuni terutama terkait dengan tempat yang mempunyai ancaman kriminalitas seperti Surabaya. Menurut responden tingkat keamanan cukup baik karena pintu blok apartemen yang terawasi penghuni serta pintu keluar blok apartemen sederhana ini dijaga Satpam. Selain itu juga terdapat CCTV (Closed Circuit Television) di beberapa titik di Apartemen, yang

dibantu juga penjagaan keamanan pada malam hari oleh Satuan Pengamanan (Satpam). Keamanan kawasan ini juga dijaga dengan peraturan pengelola seperti berikut:

- Penghuni wajib melaporkan perubahan anggota penghuni (pindah/datang) dalam waktu maksimum 2x24jam
- Bila ada tamu menginap Warga harus melapor pada petugas keamanan
- Warga harus menjaga kebersihan lingkungan
- Warga tidak dianjurkan menaruh barang diluar hunian
- Jika meninggalkan hunian, warga harus mematikan listrik dan air
- Warga harus Menjaga dan menghormati antar penghuni
- Jika ingin merenovasi, Warga harus mengajukan ijin terlebih dahulu
- Warga dilarang memelihara hewan peliharaan
- Warga dilarang membawa/melakukan transaksi NARKOTIKA
- Warga dilarang berjudi, melakukan hal bersifat politik, terorisme,
- Warga harus memarkir kendaraan dengan tertib

Peraturan ini membantu pengelola mengatur apartemen ini

Keamanan untuk kebakaran sudah dipenuhi seperti tangga darurat sudah didesain sesuai peraturan.



Gambar 48 Tangga Darurat untuk evakuasi kebakaran Apartemen Sederhana Siwalankerto

### Aspek Aksesibilitas

Kemudahan pencapaian pada kompleks apartemen ini sudah terbukti cukup baik karena terdapat jalur pejalan kaki yang jelas. Tetapi sayangnya fasilitas bagi disabilitas belum dipikirkan, seperti ramp, lift dan WC bagi disabilitas.

### Aspek Pengembangan dan Perubahan

Kemudahan untuk pengembangan dan perubah unit dibatasi oleh pengelola karena bersifat sewa.

Hal ini merupakan kebijakan dari Pemda Kota Surabaya.

### Aspek Ekonomi (Ekonomi dan Pemeliharaan Bangunan)

Setelah dibandingkan dengan informasi Sosial dan Prilaku maka didapati bahwa penghuni merupakan profesional yang memiliki range penghasilan Rp 2.000.000,00 - Rp 10.000.000,00. Mereka juga sudah meninggalkan tempat ini cukup lama dan nyaman. Menurut para responden mereka tidak mampu membeli rumah bertanah (*landed house*) karena harga rumah tinggal yang semakin meningkat. Sehingga konsep ini dirasakan cukup akan membantu para profesional untuk dapat menabung atau mencicil rumah atau investasi lainnya.

Di sisi lain, masyarakat berpenghasilan rendah akan kesulitan untuk menyewa Apartemen serupa ini. Sehingga dapat disimpulkan Apartemen ini sebenarnya tidak tepat jika dijadikan strategi pengadaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Strategi lain seperti revitalisasi kawasan permukiman kumuh dengan konsep rumah deret mungkin dapat dipertimbangkan sebagai pengganti strategi perumahan susun Pemerintah.

Tabel 4 Harga Sewa Apartemen Sederhana

LANTAI	TIPE	HARGA
Lantai 1	Tipe 28	Rp 864.000,00
	Tipe 36	Rp 1.043.000,00
	Tipe 48	Rp 1.504.000,00
	Tipe 64	Rp 1.771.000,00
Lantai 2	Tipe 28	Rp 767.000,00
	Tipe 36	Rp 938.000,00
	Tipe 48	Rp 1.338.000,00
Lantai 3	Tipe 28	Rp 641.000,00
	Tipe 36	Rp 799.000,00
	Tipe 48	Rp 1.137.000,00
Lantai 4	Tipe 28	Rp 549.000,00
	Tipe 36	Rp 698.000,00
	Tipe 48	Rp 987.000,00
Lantai 5	Tipe 18	Rp 271.000,00
	Tipe 24	Rp 372.000,00
	Tipe 28	Rp 435.000,00



LANTAI	TIPE	HARGA
	Tipe 30	Rp 445.000,00

### Aspek Kenyamanan dan Lingkungan Hidup

Penghawaan dalam apartemen ini terjadi cukup baik karena lebar bangunan total sekitar 21 meter termasuk dengan kanopi. Masa bangunan juga diorientasikan memanjang Barat Daya – Timur Laut. Sayangnya unit – unit yang menghadap Barat akan mengalami radiasi panas yang cukup tinggi. Tetapi di sisi lain penghawaan terjadi dengan baik karena terdapat cukup banyak bukaan pada koridor yang memungkinkan udara segar mengalir. Tetapi karena kecilnya bukaan dan sosoran, maka beberapa pengguna ruangan apartemen masih Pencahayaan alami pada apartemen ini cukup maksimal karena sudah menghadap Utara atau Selatan. membutuhkan pencahayaan buatan. Pada pengamatan di apartemen pada pukul 13.00 WIB di salah satu unit apartemen, didapati pencahayaan alami tidak bias mencapai bagian dalam unit karena ukuran jendela sebesar 1,5 m x 1,5 m.



**Gambar 49** Pintu dan Bukaan Apartemen di sisi Koridor



**Gambar 50** Bukaan Apartemen di sisi Luar Apartemen

Penyediaan air bersih di Apartemen ini sudah cukup baik karena tidak pernah mengalami hambatan dan masalah. Sementara Air Kotor juga dikelola dengan IPAL dengan baik pada lokasi ini sehingga mengurangi dampak negatif pada lingkungannya. Selain itu dalam setiap kamar mandi dalam unit apartemen dibuat shaft untuk air kotor ini sehingga mengurangi juga

ketidaknyamanan dari bocornya saluran air kotor.

Pengelolaan sampah juga sudah dilakukan dengan baik pada Apartemen ini. Setiap masaa apartemen ini dilengkapi dengan shaft sampah atau *trash chute*.

Sayangnya pemilahan sampah belum dilakukan sehingga seringkali menyebabkan kekurangan kapasitas pada shaft ini dan terbuangnya sampah yang bias didaur-ulang seperti plastik dan kaleng.

Selain itu juga nampaknya belum ada penjadwalan pembuangan sampah agar kapasitas shaft ini bias memadai.



**Gambar 51** Fasilitas Shaft Sampah pada Apartemen Sederhana Siwalankerto



**Gambar 52** Fasilitas Kontainer Penampung Sampah pada Apartemen Sederhana Siwalankerto

### KESIMPULAN

Desain dan Pengelolaan Apartemen Sederhana Siwalankerto saat ini sudah cukup baik. Walau demikian diperlukan beberapa konsep untuk mengembangkan Apartemen yang serupa di kawasan – kawasan strategis perkotaan di Indonesia seperti Surabaya. Apartemen Sederhana seperti ini bisa dikembangkan dikembangkan di tanah – tanah Pemerintah Daerah sebagai Apartemen Sewa yang disewakan kepada profesional di sekitar pusat kota atau pusat pertumbuhan yang berbasis jasa atau pendidikan seperti halnya UK Petra. Fasilitas ini dapat disewakan per minggu atau bulanan tergantung pada kebutuhan para profesional tersebut. Para profesional itu dapat memiliki rumah di kawasan suburban atau luar kota yang merupakan rumah pada hari tua atau rumah liburan.

Sehingga kemacetan dan konsumsi bahan bakar dari transportasi para profesional tersebut setiap hari dapat dikurangi.

Sementara harga sewanya harus disesuaikan dengan upah minimum regional agar para profesional ini dapat memenuhi kebutuhan hidup lainnya serta menabung.

Di sisi lain fasilitas – fasilitas dalam Apartemen sederhana ini juga dapat dilengkapi untuk meningkatkan kenyamanan para penghun seperti lift, ramp serta toko kelontong yang menyediakan kebutuhan sehari – hari yang strategis yang terletak di pintu masuk kawasan Apartemen ini.

### **UCAPAN TERIMA KASIH**

Ucapan Terimakasih kami berikan kepada Ay Ling, Michael S.P., Agatha Jufith, Vito K., Siska Hadi W5., Andri S., William D., Priscila H. Claudia Levina, Matthew Limbang, Estherina, Valerie, Jocelin, Felicia Lisandra. Clara, Tan Jessica, Bella Natasha yang telah membantu riset ini dari awal dalam mata kuliah Pengantar Permukiman

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Gunawan Tanuwidjaja, Mustakim, Maman Hidayat, Agus Sudarman (2009), Integrasi Kebijakan Perencanaan dan Desain Rumah Susun yang Berkelanjutan, dalam Konteks Pembangunan Kota yang Berkelanjutan oleh Univ.Kristen Maranatha Tgl. 15 Agustus 2009 ISBN : 978-979-16346-1-8 <http://repository.petra.ac.id/15566/>
- Haryadi, B., & Riyanto, B. (2007). Kepadatan Kota Dalam Perspektif Pembangunan (Transportasi) Berkelanjutan. Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan, 9(2), 87-96.<http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/jtsp/article/view/1611>
- Tjahyono, Y. S. (2005). Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Menengah ke Bawah di Perkotaan (Sumbang Saran bagi Kemajuan Perum Perumnas pada Ulah Ke-29). DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environment), 32(2). <http://dimensi.petra.ac.id/index.php/ars/article/view/16189>
- <http://amp.kompas.com/properti/read/2014/03/26/1411111/Inilah.Kandidat.Kota.Paling.Layak.Huni.di.Indonesia>
- [http://m.tribunnews.com/amp/nasional/2017/11/08/kementerian-pupr-ajak-27-pemda-bangun-kota-layak-huni.](http://m.tribunnews.com/amp/nasional/2017/11/08/kementerian-pupr-ajak-27-pemda-bangun-kota-layak-huni)