

# PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH TEPI SUNGAI DENGAN PENDEKATAN RIVERFRONT COLLECTIVE HOUSING DI BANTARAN SUNGAI BATANG ARAU, KOTA PADANG

Afdal Nazmi<sup>1)</sup>, Elfida Agus<sup>2)</sup>, Red Savitra Syafril<sup>3)</sup>

<sup>1,2,3</sup>Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta  
Email: [afdalnazmi@gmail.com](mailto:afdalnazmi@gmail.com), [elfidaagus@bunghatta.ac.id](mailto:elfidaagus@bunghatta.ac.id), [redsavitra@bunghatta.ac.id](mailto:redsavitra@bunghatta.ac.id)

## ABSTRACT

*The concept of collective housing has been designed for groups of families or individuals who share a compound or building with shared facilities as the primary priority. The intent is to maximize land utilization, reduce construction and maintenance costs, and encourage social interaction and togetherness among residents. This research is focused on areas that face challenges such as flooding and infrastructure deficiencies. Innovative and sustainable solutions are expected to be found with the collective housing approach. Providing public facilities such as playgrounds, multipurpose rooms, and green spaces can enhance the quality of life for locals and provide a platform for social and cultural activities. The building design is environmentally friendly and flood-resistant so that the safety and welfare of residents are guaranteed. This concept aims to utilize land efficiently, reduce construction and maintenance costs, and increase social interaction and community cohesion. The qualitative research methodology involves various data collection techniques, such as comprehensive interviews, field surveys, and assessments of the literature. It is anticipated that this research will significantly contribute by identifying the challenges and needs of settlements along the river in Koto Baru The Lubuk Begalung Sub-district's Nan XX Village, Padang, Indonesia.*

**Keyword:** slums area, riverfront collective housing, Batang Arau.

## PENDAHULUAN

Pengembangan tepi sungai telah menjadi metode yang populer bagi daerah perkotaan untuk menjalani desain ulang secara menyeluruh dan pembangunan kembali ekonomi, ekologi, dan sosial secara keseluruhan [1]. Pengembangan tepi sungai telah menarik perhatian para ahli lingkungan dan ekologi karena dampaknya terhadap kualitas air dan sensitivitas ekologi [2]. Penting untuk mencapai keseimbangan antara mengembangkan lingkungan binaan yang diperlukan dan melestarikan lingkungan alami untuk menyediakan layanan ekologis. Selain itu, pengembangan tepi sungai dapat berkontribusi pada konservasi warisan kota, meningkatkan identitas dan keaslian, serta mendorong keberlanjutan kota [3].

Berdasarkan latar belakang di atas maka teori yang dipakai adalah Model Konsolidasi Lahan (Land Consolidation). Tujuan konsolidasi singkat adalah untuk mengubah daratan yang sebagian besar gersang menjadi daratan yang semakin diperkaya dengan sarana dan prasarana.

## METODE

Studi ini mengadopsi metode kualitatif dan menggabungkan beragam teknik pengumpulan data, seperti telaah pustaka, survei lapangan, dan wawancara mendalam. Fokus penelitian adalah mengidentifikasi tantangan dan kebutuhan permukiman yang terletak di sepanjang sungai di Lubuk Begalung, Padang, di Kelurahan Koto Baru Nan XX.

Dari metode yang digunakan maka lokasi tapak adalah sebagai berikut :



**Gambar 1.** Peta Lokasi  
(Sumber : Google Earth, 2024)

Penelitian di Jalan Koto Baru, tepatnya di kawasan DAS Batang Arau, Kelurahan Koto Baru Nan XX,

Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, Sumatera Barat. Luasan dari penelitian yaitu **2,09 hektar**

**Batasan Tapak :**

- Utara : Berbatasan dengan aliran sungai Batang Arau
- Timur : Berbatasan dengan RT03, RW03, Kelurahan Koto Baru
- Selatan : Berbatasan dengan jl. Raya Koto Baru, Kota Padang
- Barat : Berbatasan dengan RT01, RW03, Kelurahan Koto Baru

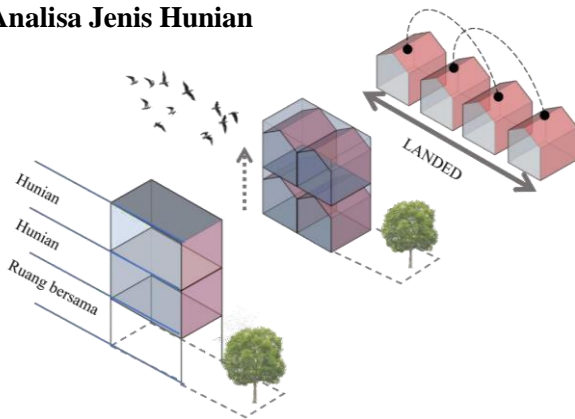


**Gambar 4. Blok Plan**  
(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Konsep**

**Analisa Jenis Hunian**

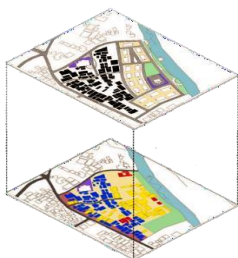


**Gambar 2. Konsep Collective Housing**  
(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

Dalam pembangunan permukiman, Collective Housing melibatkan beberapa rumah dihuni oleh satu keluarga, memungkinkan pilihan yang tepat untuk menciptakan kawasan permukiman.

**Konsep Zoning**

Dari transformasi eksisting kawasan maka dapat diambil dengan fungsi permukiman, fungsi RTH, fungsi fasum dan wisata tepi air dapat meningkatkan kualitas hidup warga.



**ZONING PERUNTUKAN**

**MAKRO**

KETERANGAN :

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> FUNGSI PERMUKIMAN | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> FUNGSI PERDAGANGAN               |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> FUNGSI RTH         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> FUNGSI WISATA TEPI SUNGAI |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> FUNGSI FASUM      |   |

**Gambar 3. Zoning Makro**  
(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

**KESIMPULAN DAN SARAN**



**Gambar 5. Site Plan**  
(Sumber : Analisa Penulis, 2024)



**Gambar 6. Gambar 3D**  
(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

Pendekatan Collective Housing dalam penataan kawasan permukiman melibatkan beberapa rumah untuk menciptakan rasa memiliki bersama, mengurangi efek negatif penggusuran, dan mempertimbangkan nilai sejarah, sosial, dan ekonomi masyarakat.

**DAFTAR PUSTAKA**

[1] J. Maric and A. Djukic, "Connecting the Centre of Belgrade with the Danube and Sava Riverfronts to Increase Attractiveness," *Period. Polytech. Archit.*, vol. 49, no. 1, pp. 23–28, 2018, doi: 10.3311/ppar.11773.

[2] S. Khan *et al.*, "BiCHAT: BiLSTM with deep CNN and hierarchical attention for hate speech detection," *J. King Saud Univ. - Comput. Inf. Sci.*, vol. 34, no. 7, pp. 4335–4344, 2022, doi: 10.1016/j.jksuci.2022.05.006.

[3] A. A. Hamad and E. H. Ismaeel, "Integrative Conservation for Recovering the Riverfront of Mosul Town," *Int. J. Sustain. Dev. Plan.*, vol. 18, no. 1, pp. 41–51, 2023, doi: 10.18280/ijstdp.180104.