

**Pengaruh Urban Sprawl Terhadap Tata Kota Surabaya
(Studi Kasus : Pembangunan perumahan di Surabaya Barat dan
Surabaya Timur)**

✉ Kartika Candra Setyawati, Mohammad Alif Aribahwanto, Muhammad Kemal Ghifari
Program Studi Ilmu Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam
Negeri Sunan Ampel Surabaya, Indonesia

ABSTRAK

Urban Sprawl adalah perkembangan pada suatu kota secara acak, tidak terencana dengan menggunakan lahan kosong pada daerah pinggiran kota. Kota Surabaya sebagai kota terbesar kedua di Indonesia dan ibukota Provinsi Jawa Timur menjadi salah satu kota yang mengalami urban sprawl. Pembangunan infrastruktur yang semakin meningkat, berkurangnya lahan kosong, serta jumlah penduduk yang bertambah banyak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh urban sprawl terhadap tata kota Surabaya ditinjau dengan pembangunan perumahan pada kawasan Surabaya Barat dan Surabaya Timur. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pembangunan perumahan di kawasan Surabaya barat dan Surabaya timur tidak terkontrol dengan baik. Selain itu faktor urbanisasi juga merupakan faktor lain yang menyebabkan terjadinya urban sprawl. Urbanisasi juga membuat permintaan akan kebutuhan tempat tinggal sangat tinggi. Sehingga pembangunan pemukiman mulai bergeser ke arah pinggiran kota. Dampak dari Urban Sprawl yang terjadi ini juga menyebabkan sistem tata kota Surabaya yang sudah terstruktur dengan rapi menjadi tidak terstruktur.

Kata Kunci: Urbanisasi, Urban Sprawl

ABSTRACT

Urban sprawl is a random, unplanned development in a city using vacant land on the outskirts of the city. The city of Surabaya as the second largest city in Indonesia and the capital of East Java Province is one of the cities experiencing urban sprawl. Increasing infrastructure development, decreasing vacant land, and increasing population. The purpose of this study was to determine and analyze the effect of urban sprawl on the layout of the city of Surabaya in terms of housing development in the area of West Surabaya and East Surabaya. The research method used in this research is descriptive research with a qualitative approach. The results of this study indicate that housing development in the area of West Surabaya and East Surabaya is not well controlled. In addition, urbanization is another factor that causes urban sprawl. Urbanization also makes the demand for housing very high. So that residential development began to shift towards the outskirts of the city. The impact of the Urban Sprawl that occurred also caused the Surabaya city planning system which had been neatly structured to become unstructured.

Keyword: Urban sprawl, Urbanization

How to Cite:

Kartika Candra Setyawati, Mohammad Alif Aribahwanto, Muhammad Kemal Ghifari (2022). Pengaruh Urban Sprawl Terhadap Tata Kota Surabaya (Studi Kasus : Pembangunan perumahan di Surabaya Barat dan Surabaya Timur). *Journal of Economics Development Issues*, 5(2), 78-85. <https://doi.org/10.33005/jedi.v5i2.122>.

✉ Corresponding author Email:
g91219086@student.uinsby.ac.id

This is an open access article
under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) License



PENDAHULUAN

Kota Kota besar di Indonesia menganut pola pembangunan berkelanjutan. Dalam pelaksanaan pembangunan harus tetap berlangsung dengan kepentingan pelestarian fungsi lingkungan dan tidak boleh merubah fungsinya. Konsep pembangunan berkelanjutan telah diatur dalam pasal 1 angka 3 undang undang no 23 tahun 1997 tentang pengelolaan lingkungan hidup yang berbunyi “Pembangunan berkelanjutan adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan lingkungan hidup termasuk sumber daya ke dalam proses pembangunan untuk menjamin kesejahteraan dan mutu hidup generasi masa kini dan yang akan datang” (Rijadi, 2004b). Pembangunan di Kota Kota besar di Indonesia saat ini banyak yang mengalami perubahan yang pesat termasuk Kota Surabaya. Perkembangan yang pesat tersebut dapat kita lihat lewat beberapa indikator seperti pertumbuhan ekonomi yang meningkat setiap tahunnya, pembangunan jalan baru, dan pendapatan perkapita. Pesatnya perkembangan yang dialami kota Surabaya membuat terjadinya perubahan pada kawasan terbangun yang meliputi hampir 2/3 dari luas wilayah Surabaya. Konsentrasi perkembangan kota dimulai dari pusat yang kemudian membujur dari wilayah Surabaya Utara hingga ke selatan. Di kawasan timur dan barat pembangunan didominasi oleh pembangunan kawasan tempat tinggal (perumahan, apartemen) hingga fasilitas perniagaan.

Namun dibalik perkembangan pesat kota Surabaya, penataan ruang kota di Surabaya tidak sesuai dengan UU penataan ruang. Pusat kota yang seharusnya menjadi tempat pelayanan masyarakat dan pemerintahan berubah menjadi tempat bisnis dan pusat perekonomian. Kegiatan tersebut semakin meningkat tiap tahunnya, sehingga membuat lahan kosong untuk pemukiman semakin sedikit dan tidak mampu lagi menampung kegiatan penduduknya. Akibat dari hal tersebut kegiatan yang berpusat di pusat perkotaan perlahan berpindah ke area pinggiran kota. Hal tersebut mendorong terjadinya perkembangan pada kawasan pinggiran kota

dan juga membuat perkembangan kota berubah secara acak (urban sprawl). Tidak hanya itu, perkembangan secara acak terutama pada kawasan pinggiran kota juga membuat berubahnya bentuk kota menjadi tidak teratur. Pada kota Surabaya bisa terlihat secara fisik seperti halnya di Kawasan Timur Surabaya dekat hutan Mangrove Wonorejo yang semestinya menjadi wilayah konservasi sumber daya alam dan kawasan resapan air berubah menjadi area pemukiman penduduk. Surabaya barat yang sejak awal menjadi kawasan topografis malah berubah menjadi padang golf dan gedung gedung pencakar langit, kondominium, perumahan mewah, dan pertokoan (Rijadi, 2004a). Contohnya adalah Perumahan Citraland, Graha Famili, Mall Pakuwon Trade Center adalah bentuk nyata dari proses urban sprawl. Hal ini juga tidak terlepas dari terjadinya urbanisasi yang terjadi di Surabaya. Dalam teori migrasi klasik terdapat dua faktor yang menjadi penyebab terjadinya urbanisasi. Kedua faktor tersebut ialah faktor pendorong dari daerah asal dan faktor daya tarik/penarik dari kota tujuan (Adam). Surabaya sebagai ibukota Provinsi Jawa Timur dan kota kedua terbesar di Indonesia jelas memiliki daya tarik bagi para kaum urban. Dengan kualitas kota dan lingkungan yang lebih baik dari daerah asal menjadi salah satu alasan banyak kaum urban yang datang ke Kota Surabaya. Tujuannya adalah meningkatkan dan memperbaiki kualitas hidup mereka. Hal ini juga menjadi salah satu penyebab bertambahnya penduduk di kota dan juga pembangunan pemukiman di kawasan pinggiran kota.

Surabaya dalam proses penataan dan pembangunan kota banyak mengalami penyimpangan. Hal itu disebabkan karena Kota Surabaya mempertimbangkan nilai ekonomi dalam melakukan perubahan pada kawasan hijau dan hutan lindung untuk diubah menjadi kawasan industri dan pusat perekonomian. Seperti halnya kawasan Surabaya Barat dan Timur yang saat ini telah berubah alih fungsi wilayahnya. Pada kawasan Surabaya barat dan Surabaya Timur banyak sekali dibangun pemukiman baru dan perumahan mewah. Tidak hanya itu, pada daerah tersebut juga dibangun pusat sentral bisnis seperti Mall, kompleks

ruko, apartemen, hingga perhotelan. Bahkan khusus wilayah barat ada tempat untuk bermain golf. Seharusnya pada bidang penataan ruang kota, kebijakan yang diambil malah difungsikan untuk memilih model perkembangan dalam penataan ruang yang sesuai dengan kapasitas sosial. Maka dari itu penataan ruang di Surabaya hendaknya dituangkan kedalam seperangkat peraturan yang mengatur kebijakan dengan tujuan agar dapat mewujudkan Surabaya yang berkelanjutan.

KAJIAN LITERATUR

A. Perkembangan Kota

Kota secara definisi memiliki pengertian yang berbeda, dilihat dari pendekatan dan sudut pandang ilmu yang digunakan. Pemahaman kota dalam arsitektur dilihat dari prasarana dan pembangunan struktur anatomi kota yang memperhatikan hubungan antara ruang dan massa perkotaan; bentuk dan pola; serta bagaimana semua itu dapat terkait. Sebuah kota bukan dilihat dari ciri morfologisnya, melainkan segi fungsi khusus – yaitu menyusun sebuah wilayah dan menciptakan ruang efektif melalui pengorganisasian daerah pedalaman yang lebih besar berdasarkan hirarki tertentu (Zahnd, Markus; Frick, 2006). Kota sebagai suatu lingkungan fisik mempunyai aspek yang bisa mengembangkan, mengangkat, dan menciptakan karakteristik kota itu sendiri, seperti aspek sejarah, budaya, geografis, dan hal faktual yang memberikan identitas kota.

Kawasan perkotaan adalah suatu lingkup wilayah yang telah memiliki ciri-ciri kekotaan. Kegiatan yang dominan adalah non pertanian seperti kegiatan sektor sekunder maupun tersier yaitu sebagai pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial serta kegiatan ekonomi. Penggunaan lahan juga lebih ada lahan non pertanian, seperti permukiman maupun fasilitas lainnya.

Perkembangan kota sangat beragam jika diamati dari tinjauan historisnya. Proses evolusinya sangat dipengaruhi dan ditentukan oleh faktor peradaban dan kebudayaan, teknologi, tuntutan kebutuhan, dan komunikasi pendukungnya. Bentuk, fungsi, dan penampilan kota baru yang

dikembangkan kemudian pada masa tertentu merupakan upaya perbaikan dan pengembangan kota baru pada masa sebelumnya. Kekhususan yang dapat membedakan kota-kota baru di Indonesia dengan negara industri maju terutama adalah keunikan pola masyarakat, kegiatan usahanya, dan sistem politik kelembagaan yang dianut dan terjewantahkan dalam unsur-unsur lingkungan fisik. Hal tersebut kemudian menjadi dasar dalam perkembangan selanjutnya.

B. Urbanisasi

Pengertian urbanisasi menurut Ensiklopedi Nasional Indonesia adalah, suatu proses kenaikan proporsi jumlah penduduk yang tinggal di daerah perkotaan. Selain itu dalam ilmu lingkungan, urbanisasi dapat diartikan sebagai suatu proses pengkotaan suatu wilayah. Proses pengkotaan ini dapat diartikan dalam dua pengertian. Pengertian pertama, adalah merupakan suatu perubahan secara esensial unsur fisik dan sosial-ekonomi-budaya wilayah karena percepatan kemajuan ekonomi.

Urbanisasi dari pendekatan demografis berarti sebagai suatu proses peningkatan konsentrasi penduduk di perkotaan sehingga proporsi penduduk yang tinggal menjadi meningkat yang biasanya secara sederhana konsentrasi tersebut diukur dari proporsi penduduk yang tinggal di perkotaan, kecepatan perubahan proporsi tersebut, dan perubahan jumlah pusat-pusat kota. Urbanisasi menurut pendekatan ekonomi politik didefinisikan sebagai transformasi sosial ekonomi yang timbul sebagai akibat dari pengembangan dan ekspansi kapitalisme (*capitalist urbanization*). Dalam konteks modernisasi, urbanisasi mengandung pengertian sebagai perubahan nilai dari orientasi tradisional ke orientasi modern sehingga terjadi difusi modal, teknologi, nilai-nilai, pengelolaan kelembagaan dan orientasi dari masyarakat tradisional ke dunia barat (kota).

Urbanisasi merupakan fenomena alamiah sejalan dengan perkembangan ekonomi dan tingkat kesejahteraan penduduk di suatu negara. Hal yang harus diperhatikan atau dihindari dalam kaitan dengan urbanisasi adalah adanya

konsentrasi penduduk yang tinggi atau berlebihan di suatu wilayah sehingga menimbulkan apa yang disebut dengan aglomerasi

C. Urban Sprawl

Urban sprawl dalam Bahasa Inggris yang berarti perluasan perkotaan. Urban didefinisikan sebagai sebuah kota, sprawl memiliki arti datang, pergi, tersebar secara acak yang kemudian urban sprawl dikenal sebagai pemekaran kota ke daerah-daerah di sekitarnya secara tidak terstruktur, acak, tanpa adanya rencana. Dengan kata lain, perdesaan yang menjadi perkotaan. Perdesaan yang dikenal sebagai penyokong kehidupan perkotaan, seperti, pertanian, budidaya, peternakan dan sebagainya, telah berubah fungsi menjadi pemukiman padat penduduk, bahkan beralih fungsi menjadi kawasan industri. Urban sprawl ditandai dengan adanya gedung-gedung vertikal maupun horizontal, bertambahnya fasilitas jalan, sistem drainase kota yang baik, dan ruang terbuka hijau.

Urban sprawl berpotensi mempengaruhi struktur fisik suatu wilayah yaitu melalui pola penyebaran perumahan yang cenderung melebar ke samping kiri dan kanan perkotaan atau seringkali diikuti oleh meluasnya jalan-jalan utama sebagai pusat fasilitas. Pada struktur kependudukannya, urban sprawl menyebabkan pola penyebaran penduduk melebar kepinggiran kota. Sementara pada struktur ekonomi, urban sprawl mempengaruhi pola kegiatan ekonomi penduduk ke arah non pertanian yang mendorong penurunan luas lahan pertanian karena mayoritas dialihfungsikan sebagai lahan permukiman

Perkembangan kota secara sprawl akan memberikan dampak pada kehidupan di kawasan perkotaan. Walaupun urban sprawl juga memiliki dampak positif tetapi dampak negatif yang dihasilkan oleh fenomena ini dirasa lebih dominan. Dampak positif dari fenomena urban sprawl ialah meningkatkan ekonomi, memperluas lapangan kerja dan dapat memperbaiki kehidupan masyarakat

Secara garis besar ada 3 macam proses perluasan areal kota (urban sprawl) yaitu :

1. Perembetan konsentris (concentric development) dicirikan dengan perembetan yang merata ke semua

bagian perkotaan yang sudah ada dan jenis perembetan yang sifatnya lambat.

2. Perembetan memanjang (ribbon development) dicirikan dengan perembetan kota yang berkembang mengikuti jaringan transportasi yang ada sehingga peran jaringan transportasi memegang peranan yang sangat penting dalam proses perembetan kota jenis ini.
3. Perembetan yang meloncat (leap frog development/checker-board development) dicirikan perembetan kota yang tidak teratur atau meloncat dari kota induk. Tipe perembetan jenis ini merupakan perembetan kota yang tidak efektif dan efisien.

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penulisan jurnal ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif bersifat deskriptif dan lebih banyak menggunakan analisis secara sistematis. Masalah yang dibahas dalam penulisan jurnal ini sudah jelas serta sudah diidentifikasi sebelumnya. Selain itu penulisan jurnal ini dibuat berdasarkan asumsi dan merupakan tulisan pribadi yang mengandalkan cara berfikir kritis penulis dan bukan berbasis riset.

B. Sumber dan Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penulisan jurnal ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dan sudah pernah dipublikasikan sebelumnya. Data sekunder dalam penulisan jurnal ini bersifat kualitatif. Data sekunder dari jurnal ini bersumber dari beberapa jurnal ilmiah mengenai urban sprawl, tata ruang kota dan pengembangannya yang telah dipublikasikan secara elektronik sebelumnya kemudian menyeleksi data-data yang relevan dan dirasa valid. Tidak hanya jurnal ilmiah, penulis juga menggunakan data-data yang dipublikasikan oleh pemerintah daerah terkait melalui website resmi, yang dalam hal adalah Pemerintah Kota Surabaya

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik observasi non partisipan. Teknik observasi non partisipan merupakan teknik yang dilakukan dengan cara mengamati

dan memahami serta menganalisis dokumen-dokumen yang sudah pernah dipublikasikan sebelumnya. Dokumen-dokumen tersebut berisi data-data mengenai penyebaran perkotaan dan tata cara kelola dan pengembangannya. Karena penulisan jurnal ini mengenai pengaruh urban sprawl terhadap tata kelola kota maka penulis mengambil data-data yang berkaitan dengan tema tersebut

HASIL DAN PEMBAHASAN

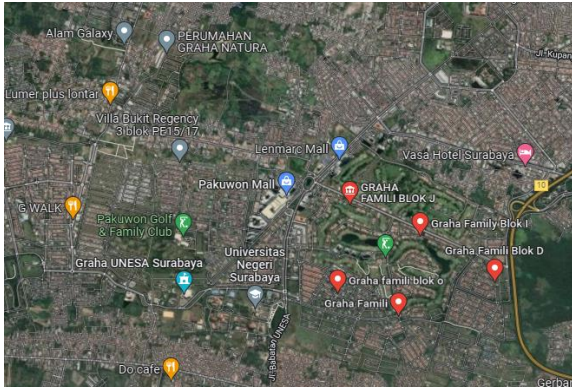
Permasalahan yang dihadapi dikota besar di Indonesia seperti Surabaya adalah semakin tingginya pertumbuhan penduduk setiap tahun. Hal ini bisa dilihat pada hasil sensus penduduk menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Surabaya, jumlah penduduk di kota Surabaya sebanyak 2,87 juta jiwa di tahun 2020 (BPS, 2020). Dibanding dengan tahun 2019, jumlah penduduk Kota Surabaya pada tahun 2020 mengalami penurunan meski tidak banyak. Hal ini tentunya tetap tidak menurunkan permintaan akan tempat tinggal di Surabaya juga. Jumlah permintaan yang terus bertambah ini lambat laun juga akan memberikan dampak pada masyarakat. Salah satu dampaknya adalah meningkatnya urbanisasi yang dilakukan oleh masyarakat pendatang untuk bertempat tinggal di Surabaya. Dengan adanya kenaikan ini tentunya mendorong pemerintah Kota Surabaya untuk menyediakan kebutuhan penunjang perumahan (Aprilia et al., n.d.). Hal ini menimbulkan semakin banyaknya pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pemerintah Kota Surabaya yang berakibat pada kurangnya lahan untuk membangun area tempat tinggal tersebut.

Berdasarkan data perencanaan Jangka Panjang Kota Surabaya digunakan lahan seluas $\pm 12.184,71$ Ha untuk perumahan. Sedangkan kebutuhan akan lahan untuk perumahan penduduk di Surabaya mencapai sekitar $\pm 13553,36$ Ha (Tutuko, 2020a). Urbanisasi yang terjadi hampir di semua kota besar Indonesia menyebabkan naiknya kebutuhan lahan atau ruang yang ada di kota tersebut. Seperti halnya kebutuhan lahan sebagai tempat untuk bermukim yang merupakan salah satu kebutuhan primer manusia. Oleh karena itu, semakin tinggi tingkat urbanisasi masyarakat di suatu kota

maka semakin tinggi pula tingkat kebutuhan lahan di kota tersebut. Akhirnya, terjadi perluasan kota atau *Urban Sprawl* dan memanfaatkan Kawasan pinggiran kota (Jamhar, 2020). Seperti yang terjadi di Kota Surabaya, perkembangannya mempengaruhi penggunaan lahan yang sudah ada sebelumnya. Hal ini menyebabkan adanya alih fungsi lahan yang produktif seperti sawah, hutan dan lainnya berubah menjadi Kawasan pemukiman penduduk beserta dengan fasilitas penunjang lainnya.

Kawasan Surabaya Barat merupakan wilayah dengan perluasan daerah pemukiman di Surabaya yang awalnya berkembang dari Kawasan Surabaya Utara juga Surabaya Pusat khususnya di wilayah Jembatan Merah kemudian ke Surabaya Selatan Kawasan Keputran dan Darmo serta terus berkembang hingga ke Surabaya Barat. Pembangunan perumahan dilakukan karena Pemerintah Kota Surabaya bekerjasama dengan Perum Perumnas dan pengembang swasta (Fikriyah, 2013). Pembangunan ini diawali dengan memperbaiki kampung dan membangun rumah susun dengan ukuran kecil, sedangkan pembangunan perumahan yang dilakukan oleh swasta dengan ukuran besar dimulai di wilayah Surabaya Barat. Sejak dulu, wilayah Surabaya Barat ini sudah menjadi bagian dari pemukiman warga Surabaya. Namun, masih jarang ada perumahan yang dibangun atau bisa dikatakan wilayah Surabaya Barat ini masih seperti Kawasan hijau dengan berbagai macam pepohonan besar.

Bisa dikatakan bahwa lahan terluas yang ada di Surabaya terletak di Surabaya Barat, tetapi lahan tersebut sudah dijadikan lahan kavling untuk perumahan *elite* seperti Graha Famili, Citraland, Bukit Darmo Golf, Pakuwon Indah, dan sebagainya (DIRJEN Penataan Ruang, 2008). Perumahan tersebut merupakan Kawasan perumahan yang paling menonjol keberadaannya daripada Kawasan perumahan lainnya. Beberapa Perumahan ini merupakan perumahan terluas di daerah Surabaya Barat Perumahan elite tersebut sebagai Kawasan hunian dengan fasilitas penunjang yang lengkap serta modern mampu menjadi daya Tarik masyarakat dari berbagai golongan untuk tinggal di perumahan tersebut.



Gambar 1 Peta Perumahan Surabaya Barat

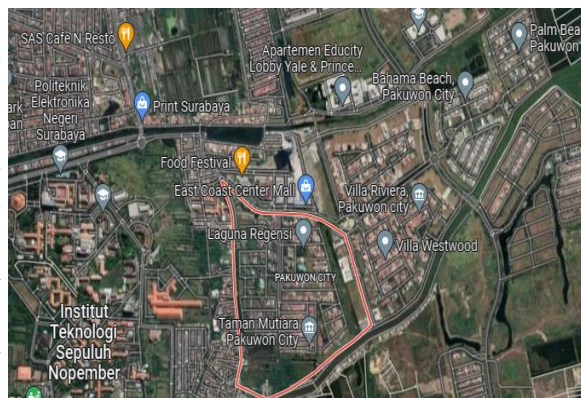
Sumber: <https://www.google.com/maps/>

Berdasarkan gambar di atas, dapat dilihat bahwa beberapa posisi perumahan yang ada di Surabaya Barat tidak terkontrol dengan baik. Perumahan yang ada di Surabaya Barat itu merupakan Urban Sprawl dari kota Surabaya dan bisa berdampak pada daerah di sekitarnya. Pembangunan perumahan yang semacam ini merupakan pembangunan tidak terkontrol yang mengakibatkan munculnya dampak negative yang terjadi karena pembangunan perumahan di pinggiran kota ini.. Seperti sistem tata kota Surabaya yang awalnya terstruktur menjadi tidak terstruktur. Kondisi yang semacam ini menjadikan permintaan akan lahan di Kota Surabaya menjadi meningkat. Arus urbanisasi yang makin tak terkendali dapat menyebabkan munculnya Kawasan padat penduduk dan kumuh di pinggiran kota serta disepanjang perbatasan sungai (Tutuko, 2020b). Tidak hanya itu, urbanisasi juga dapat menyebabkan dampak negative jika pembangunan tidak dapat dikendalikan. Mobilitas setiap hari ke Surabaya juga dapat menciptakan kemacetan di jalan-jalan kota Surabaya saat jam kerja.

Tidak hanya urbanisasi saja yang memberikan pengaruh, tetapi juga pembangunan perumahan di daerah pinggiran khususnya pinggiran kota Surabaya. Dampak negative tersebut bisa berupa gaya hidup yang semakin konsumtif. Gaya hidup konsumtif disini memiliki artian bahwa masyarakat daerah Surabaya Barat menggunakan waktu luangnya dengan pergi ke kafe. Hal ini didorong oleh adanya pembangunan perumahan elite dikawasan tersebut. Kemudian dari segi lingkungan, yang awalnya lahan pertanian atau lahan

produktif menjadi bangunan besar yang menjadikan daerah tersebut kekurangan daerah resapan air, sehingga Ketika hujan turun sering terjadi banjir.

Di kota Surabaya, Urban Sprawl tidak hanya terjadi di Kawasan Surabaya Barat tetapi juga terjadi di Surabaya bagian Timur. Hal ini dapat dilihat terdapat beberapa perumahan baru yang dibangun karena adanya penambahan penduduk di Kota Surabaya. Seperti pada di daerah Timur Surabaya, tidak hanya pembangunan perumahan saja melainkan pembangunan apartemen dan juga mall. Perumahan yang saat ini terkenal dengan nama Grand Pakuwon itu juga sebagai tempat wisata kuliner yang berpusat di Margomulyo dan Tandes. Kemudian ada PT. Pakuwon Jati Tbk yang membangun perumahan Pakuwon City. Pakuwon City saat ini menempati lahan pertambakan yang terletak di Kelurahan Kejawan Putih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya. Awalnya Kawasan tersebut didominasi area tambak dan rumah penduduk yang Sebagian besar pekerjaan utamanya adalah sebagai nelayan (Kustanti, 2018).



Gambar 2 Peta Perumahan Pakuwon City

Sumber : <https://www.google.com/maps/>

Selain di Kawasan Kejawan Putih, terdapat juga beberapa pembangunan perumahan di Kawasan Mangrove Wonorejo yang sangat dekat dengan perkampungan warga disekitarnya. Dampak yang ditimbulkan dengan adanya pembangunan perumahan ini adalah beberapa warga merasa kurang nyaman akibat jalan menjadi macet, bising dan semakin banyaknya polusi udara yang ditimbulkan dari banyaknya kendaraan yang melintas di lingkungan tersebut. Kemudian jika warga mengadakan gotong royong,

warga perumahan tidak pernah mengikuti kegiatan tersebut yang kemudian mengganti gotong royong tersebut dengan membayar sejumlah uang.

SIMPULAN

Permasalahan yang dihadapi dikota besar di Indonesia seperti Surabaya adalah semakin tingginya pertumbuhan penduduk setiap tahun. Salah satu dampaknya adalah meningkatnya urbanisasi yang dilakukan oleh masyarakat pendatang untuk bertempat tinggal di Surabaya. Dengan adanya kenaikan ini tentunya mendorong pemerintah Kota Surabaya untuk menyediakan kebutuhan penunjang perumahan. Hal ini menimbulkan semakin banyaknya pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pemerintah Kota Surabaya yang berakibat pada kurangnya lahan untuk membangun area tempat tinggal tersebut. Perumahan yang ada di Surabaya Barat itu merupakan Urban Sprawl dari kota Surabaya dan bisa berdampak pada daerah di sekitarnya. Pembangunan perumahan yang semacam ini merupakan pembangunan tidak terkontrol yang mengakibatkan munculnya dampak negative yang terjadi karena pembangunan perumahan di pinggiran kota ini.. Seperti sistem tata kota Surabaya yang awalnya terstruktur menjadi tidak terstruktur. Kondisi yang semacam ini menjadikan permintaan akan lahan di Kota Surabaya menjadi meningkat. Arus urbanisasi yang makin tak terkendali dapat menyebabkan munculnya Kawasan padat penduduk dan kumuh di pinggiran kota serta disepanjang perbatasan sungai.

Tidak hanya urbanisasi saja yang memberikan pengaruh, tetapi juga pembangunan perumahan di daerah pinggiran khususnya pinggiran kota Surabaya. Dampak negative tersebut bisa berupa gaya hidup yang semakin konsumtif. Gaya hidup konsumtif disini memiliki artian bahwa masyarakat daerah Surabaya Barat menggunakan waktu luangnya dengan pergi ke kafe. Hal ini didorong oleh adanya pembangunan perumahan elite dikawasan tersebut. Kemudian dari segi lingkungan, yang awalnya lahan pertanian atau lahan produktif menjadi bangunan besar yang menjadikan daerah tersebut kekurangan daerah resapan air, sehingga Ketika hujan

turun sering terjadi banjir. Dampak yang ditimbulkan dengan adanya pembangunan perumahan ini adalah beberapa warga merasa kurang nyaman akibat jalan menjadi macet, bising dan semakin banyaknya polusi udara yang ditimbulkan dari banyaknya kendaraan yang melintas di lingkungan tersebut

DAFTAR PUSTAKA

- Aprilia, F., Sadewo, F., & Legowo, M. (n.d.). Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat Pasca Pembangunan Perumahan Studi di Kelurahan Made, Kota Surabaya. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 2.
- BPS. (2020). *Pertumbuhan Penduduk Kota Surabaya Tahun 2020*.
- DIRJEN Penataan Ruang. (2008). *Wajah Penataan Ruang Kawasan Metropolitan*.
- Fikriyah, S. (2013). PERKEMBANGAN KAWASAN REALESTATE DI SURABAYA BARAT TAHUN 1970-2000 (KONTRIBUSI CITRALAND DALAM PERKEMBANGAN KAWASAN REALESTATE DI SURABAYA BARAT). *E-Jurnal Pendidikan Sejarah*, 1(3), 3.
- Jamhar, D. (2020). *KARAKTERISTIK WILAYAH PERI URBAN DI DAERAH SURABAYA*. 2.
- Kustanti. (2018). Pembangunan Perumahan Elite dan Dampak Sosial-Ekonominya Terhadap Masyarakat Setepat (Studi Kasus Perkampungan Kejawan Putih Tambak). *Prosiding SEMATEKSOS ITS*, 227.
- Rijadi, P. (2004a). Pembangunan Kebijakan Penataan Ruang Dalam Konteks Konsep Kota Bekelanjutan (Studi Kebijakan Penataan Ruang di Kota Surabaya). *JIAKP* , 1(2).
- Rijadi, P. (2004b). Pembangunan Kebijakan Penataan Ruang Dalam Konteks Konsep Kota Bekelanjutan (Studi kebijakan Pentaan Ruang di Kota Surabaya). *JIAKP* , 1(2).
- Tutuko, P. (2020a). *Pola Pembangunan Perumahan Perkotaan di Indonesia dari Perspektif Sustainable Urban Form: Pengantar pada Studi*

Pengaturan Ruang dan Space Syntax. Penerbit Selaras Media Kreasindo.

Tutuko, P. (2020b). *Pola Pembangunan Perumahan Perkotaan di Indonesia dari Perspektif Sustainable Urban Form: Pengantar pada Studi Pengaturan Ruang dan Space Syntax*. Penerbit Selaras Media Kreasindo.

Zahnd, Markus; Frick, H. (2006). *Perancangan kota secara terpadu: teori perancangan kota dan penerapannya*. Kanisius.