

KAJIAN TENTANG PELANGGAR PEMUKIMAN KOTA SURABAYA
WILAYAH PUSAT TAHUN 2004, 2009, DAN 2013

Rosalita Septita

Mahasiswa S1 Pendidikan Geografi, rseptita@gmail.com

Dra. Sri Murtini, M.Si

Dosen Pembimbing Mahasiswa

Abstrak

Kota Surabaya merupakan kota metropolitan terbesar kedua setelah Ibukota Jakarta, hal tersebut dapat menjadi daya tarik pendatang untuk tinggal di Kota Surabaya, dan pusat perdagangan dan jasa terdapat di inti Kota Surabaya yaitu berada di Surabaya pusat. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pihak Dinas Cipta Karya Tata Ruang (DCKTR) Kota Surabaya pada bidang tata ruang, ibu Ema Agustina mengatakan, “*Dalam penerapan rencana tata ruang kota pasti menemui yang namanya masalah kepemilikan ya, karena kita merencanakan kota Surabaya ini tidak melihat tanah tersebut pemiliknya siapa atau sudah berdiri rumah atau belum*”. Berdasarkan hal tersebut menjelaskan bahwa terdapat pelanggaran RTRWK Surabaya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui distribusi pelanggaran pemukiman di kota Surabaya kawasan Pusat pada tahun 2004, 2009, dan 2013. Dan juga untuk mengetahui penyebab dari penduduk tidak memiliki IMB. Penelitian ini menggunakan metode survei yang dilakukan dengan melakukan pengamatan langsung ke seluruh populasi dan mengambil beberapa responden dari seluruh populasi pelanggar pemukiman. Subjek penelitian adalah pelanggar pemukiman yang berada di wilayah Surabaya pusat. Jumlah responden adalah 50 orang pelanggar pemukiman. Pengambilan data dilakukan dengan cara wawancara menggunakan kuesioner dan diolah menjadi bentuk prosentase. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Distribusi pelanggaran pemukiman yang terjadi di Kota Surabaya wilayah pusat mulai dari tahun 2004, 2009, dan 2013 selalu terjadi penurunan dalam tiap tahunnya. Distribusi atau persebaran pemukiman yang melanggar RTRWK Surabaya wilayah pusat mulai dari tahun 2004, 2009, dan 2013 wilayah peruntukkan yang paling banyak dilanggar yaitu pertama wilayah peruntukkan sebagai pusat perdagangan dan jasa, kedua wilayah peruntukkan sebagai ruang terbuka hijau, dan terakhir yaitu ketiga sebagai pusat fasilitas umum. Pihak pemerintah kota Surabaya menjelaskan bahwa pemerintah memakai RDTRK atau RTRK dalam menerapkan tata ruang kota Surabaya. Kecenderungan pelanggaran permukiman yang terjadi di Kota Surabaya wilayah pusat pada tahun 2004 dan tahun 2009 cenderung paling banyak terdapat pelanggaran di kecamatan Simokerto dan kecamatan Tegalsari, dan pada tahun 2013 pelanggaran pemukiman cenderung menurun. Wilayah peruntukkan yang banyak terjadi pelanggaran yaitu wilayah peruntukkan sebagai pusat perdagangan dan jasa. Penyebab tidak dimilikinya IMB oleh para pelanggar pemukiman terhadap RTRWK Surabaya wilayah pusat yang tertinggi dikarenakan sistematika yang rumit dan dikarenakan perlunya memberikan atau membayar retribusi.

Kata kunci: kajian, pelanggar, pemukiman

Abstract

Surabaya is the second largest metropolitan city after the capital of Jakarta, it can become an attraction for settlers to live in the city of Surabaya, and the center of trade and services is contained in the center of the city of Surabaya is located in center of Surabaya. Based on the results of interviews conducted with Dinas Cipta Karya Tata Ruang (DCKTR) the city of Surabaya on spatial field. Ema Agustina said, “*In the implementation of the plan must meet city space whose ownership problems, “ Yes, because we’re planning for the city of Surabaya is not viewed the land owners who have been standing or houses or yet”*”. Based on the explains that there is a violation of RTRWK (spatial plan of the city) Surabaya. this research aims to know the distribution of infringement settlements in central of Surabaya in 2004, 2009 and 2013. And also to find out the cause of the population did not have building permits. This research used the method of survey conducted by direct observations to the entire population and took some respondents from the rest of the population of offenders settlements. The subject of research is the settlement of offenders in the Centre of Surabaya. The number of respondents are 50 people offenders settlement. This research retrieval is done by way of interview using questions and processed into a form of percentage. The result showed that the distribution of settlement breaches that occurred in the city of Surabaya central region starting from 2004, 2009, and 2013 and always decrease in each year. Distribution or the spread of settlements in violation of RTRWK (Spatial Plan Of The City) of the functional as a center for trade and services, two areas of open green spaces as designation, and the last as center for public facilities. Surabaya city government parties explained that the government use RDTRK or RTRK in applying the layout of the city of Surabaya. Trend of settlement breaches that occurred in the city of Surabaya central region in 2004 and in 2009 are likely to be most numerous offences in district and sub-district of Tegalsari and Simokerto, and breach of settlement in 2013 are likely to decline. The provision that much allotment areas i.e violation occurs as a center of trade and services. The causes does not have building permits by the settlement of the RTRWK region of the highest center Surabaya due to systematics are complicated and due to the necessity to give or pay levy.

Keywords: Analysis, Offenders, Residential

PENDAHULUAN

Dari segi geografi, kota dapat diartikan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata sosial-ekonomi yang heterogen dan coraknya yang *matrealistis*, atau dapat pula diartikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan nonalami dengan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan *matrealistis* dibandingkan dengan daerah belakannya. (Bintarto,1989:36). Daerah perkotaan adalah daerah yang dibatasi oleh batas-batas yuridis administratif dan berada dalam suatu kewenangan pemerintah kota. (Yunus, 2006:9)

Meningkatnya jumlah penduduk dan kegiatan yang luar biasa di daerah perkotaan telah mengakibatkan tuntutan akan ruang yang luar biasa pula. Meningkatnya jumlah penduduk selalu dibarengi oleh meningkatnya tuntutan akan ruang untuk permukiman, sedangkan meningkatnya kegiatan selalu diikuti oleh meningkatnya tuntutan akan ruang untuk mengakomodasikan prasarana fisik kegiatan yang bersangkutan. (Yunus,2006:70)

Terjadinya permukiman atau tempat tinggal adalah bermacam-macam, dapat disebabkan karena orang-orang nomadis makin lama menjadi sedenter, dapat pula karena penemuan-penemuan daerah baru dengan sumber-sumber penghidupan yang baru. Kota itu tidak tumbuh dengan sendirinya, melainkan manusialah yang mengembangkan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, baik kebutuhan sehari-hari, kebutuhan sosial, kebutuhan ekonomi, politik dan kebutuhan kultural. Ternyata pula bahwa permukiman dalam hal ini kota, mengalami perubahan dan kemajuan dari zaman ke zaman sesuai dengan kemampuan manusia setempat dan tata geografi daerah tersebut. (Bintarto, 1989:36)

Pola penyebaran permukiman merupakan salah satu indikasi penyebaran konsentrasi penduduk, sedangkan manusia sebagai pemegang peran penting dalam perubahan dimensi spasial perkotaan, khususnya dalam aspek nonfisik kota. Pola penyebaran kesejahteraan secara langsung maupun tidak langsung berkaitan dengan pembangunan ekonomi kota. (Koestoer,2001:1)

Dinamika perkembangan kota dapat ditinjau dari peningkatan aktivitas kegiatan sosial-ekonomi dan pergerakan arus mobilitas penduduk kota, yang pada gilirannya menuntut kebutuhan terhadap ruang bagi permukiman yang sesuai dengan kaidah lingkungan sehat. Penyebaran permukiman banyak dikaitkan dengan kondisi persebaran dan mobilitas penduduk. (Koestoer,2001:4)

Pembangunan di Kota Surabaya menunjukkan perkembangan yang cukup dinamis dan memacu perkembangan Kota Surabaya sebagai kota Metropolitan dan kota terbesar kedua setelah ibu Kota Jakarta. Kota Surabaya memiliki kedudukan yang sangat strategis baik dalam skala regional maupun nasional, yaitu sebagai sentra pelayanan perdagangan dan jasa dalam lingkup Jawa Timur dan sebagai pusat pengembangan wilayah bagian timur Indonesia(BAPPEKO). Oleh karena itu wilayah kota Surabaya berpotensi besar mengalami perkembangan wilayahnya. Selain itu dengan lengkapnya prasarana infrastruktur kota yang terdapat di kota Surabaya juga menjadi salah satu faktor semakin tingginya angka urbanisasi di kota Surabaya yang akan

menjadikan wilayah kota semakin berkembang dan semakin padatnya penduduk kota Surabaya. Dan masyarakat yang berpindah ke kota Surabaya membutuhkan tempat tinggal untuk hidup di kota Surabaya. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan permukiman tentu dapat menimbulkan terdapatnya permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kota Surabaya.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pihak Dinas Cipta Karya Tata Ruang (DCKTR) Kota Surabaya pada bidang tata ruang, ibu Ema Agustina mengatakan, “ *Dalam penerapan rencana tata ruang kota pasti menemui yang namanya masalah kepemilikan ya, karena kita merencanakan kota Surabaya ini tidak melihat tanah tersebut pemiliknya siapa atau sudah berdiri rumah atau belum*”. Berdasarkan hal tersebut menjelaskan bahwa terdapat pelanggaran RTRWK Surabaya.

Oleh karena itu berdasarkan permasalahan tersebut, peneliti bermaksud untuk mengadakan penelitian dengan judul “**Kajian Tentang Pelanggaran Permukiman Kota Surabaya Wilayah Pusat Tahun 2004, 2009, dan 2013**”..

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian survei yang kemudian hasilnya dianalisis menggunakan deskriptif kuantitatif. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan keruangan dengan analisis pola keruangan.

Penelitian ini dilakukan di kota Surabaya wilayah Pusat sesuai dengan tujuan penelitian. Kota Surabaya dipilih sebagai tempat lokasi penelitian dikarenakan Surabaya merupakan kota metropolitan sekaligus merupakan kota terbesar kedua di Indonesia, dan kawasan Surabaya Pusat memiliki kepadatan penduduk yang tinggi dibanding kawasan lainnya sehingga dapat mempengaruhi perkembangan wilayah kota Surabaya itu sendiri.

Populasi adalah jumlah keseluruhan subyek penelitian (Arikunto,2006:130). Populasi dalam penelitian ini yaitu semua permukiman melanggar, yaitu sebesar 9.115.591^m² yang ada di wilayah Surabaya Pusat

Sampel adalah bagian dari populasi (sebagian atau wakil populasi yang diteliti). Sampel penelitian adalah sebagian dari populasi yang diambil sebagai sumber data dan dapat mewakili seluruh populasi (Arikunto, 1998:117). Dalam penelitian ini digunakan pengambilan sampel sebanyak 50 rumah yang melanggar atau 50 orang yang tinggal di permukiman melanggar tersebut.

Teknik analisis data untuk mengetahui distribusi pelanggaran permukiman di wilayah Surabaya Pusat pada tahun 2004, 2009, 2013 dan kecenderungan pelanggaran pemukiman kota Surabaya wilayah pusat pada tahun 2004,2009, dan 2013 maka peneliti menggunakan bantuan *software* komputer Arcview GIS 3.3 dan Google Earth.

Untuk menjawab tentang penyebab tidak dimilikinya IMB di kota Surabaya wilayah pusat yaitu dilakukan analisis data yang diperoleh dari observasi

lapangan berupa hasil wawancara dengan responden dengan menggunakan prosentase

HASIL PENELITIAN

Kondisi Daerah Penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah Surabaya Pusat. Surabaya Pusat memiliki ketinggian \pm 3meter di atas permukaan air laut. Wilayah Surabaya Pusat terbagi atas 4 Kecamatan yaitu Simokerto, Genteng, Bubutan, Tegalsari. Jumlah penduduk yang terdapat di wilayah Surabaya Pusat secara keseluruhan adalah 394.556 jiwa.

Analisis Data

Distribusi Pelanggaran Pemukiman

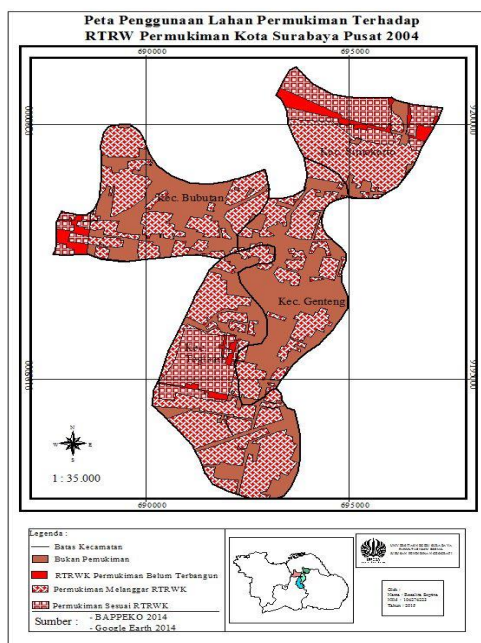
Distribusi pelanggaran pemukiman di kota Surabaya wilayah pusat pada tahun 2004, 2009, dan 2013 dapat diketahui melalui proses overlay peta eksisting permukiman tahun 2004, 2009, dan 2013 dengan peta RTRWK Permukiman Kota Surabaya tahun 2015. Berdasarkan peta hasil overlay pada tahun 2004 maka didapat luasan wilayah eksisting permukiman yang sesuai dan yang tidak sesuai atau melanggar Rencana Tata Ruang Kota (RTRWK) Surabaya wilayah pusat, sebagai berikut :

Tabel 1. Penggunaan Lahan Kota Surabaya wilayah Pusat Tahun 2004

| No. | Keterangan | Luas (Ha) |
|-----|---------------------|-------------|
| 1. | Eksisting Melanggar | 5550981,418 |
| 2. | Eksisting Sesuai | 1598916,688 |
| 3. | Bukan Permukiman | 4212884,661 |
| 4. | Rencana Pemukiman | 431686,930 |

Sumber : Olahan Data Primer 2014

Berdasarkan hasil dari overlay peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) Surabaya dan peta eksisting permukiman tahun 2004 dapat diketahui prosentase terjadinya pelanggaran permukiman di kota Surabaya wilayah Pusat tahun 2004 yaitu sebesar 77,63%.



Gambar 1. Peta Overlay Penggunaan Lahan Permukiman 2004

Peta hasil overlay pada tahun 2009 didapat luasan wilayah eksisting permukiman yang sesuai dan yang tidak sesuai atau melanggar Rencana Tata Ruang

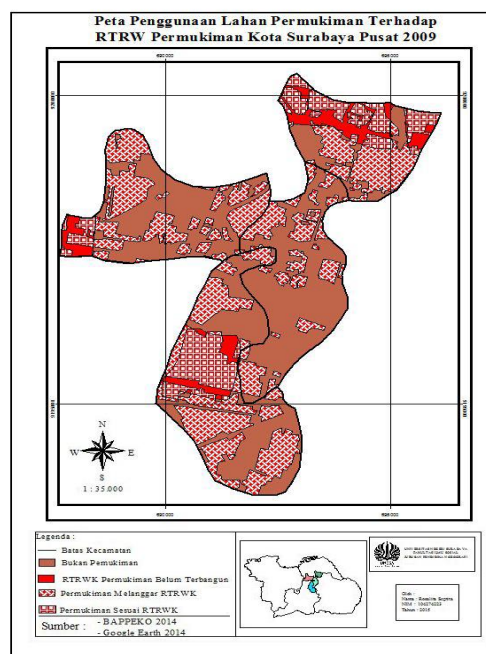
Kota (RTRWK) Surabaya wilayah pusat, sebagai berikut :

Tabel 2. Penggunaan Lahan Kota Surabaya wilayah Pusat Tahun 2009

| No. | Keterangan | Luas (Ha) |
|-----|---------------------|-------------|
| 1 | Eksisting Melanggar | 4471456,080 |
| 2 | Eksisting Sesuai | 1366287,587 |
| 3 | Bukan Permukiman | 5380506,105 |
| 4 | Rencana Permukiman | 665371,288 |

Sumber : Olahan Data Primer 2014

Berdasarkan hasil dari overlay peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) Surabaya dan peta eksisting permukiman tahun 2009 dapat diketahui prosentase terjadinya pelanggaran permukiman di kota Surabaya wilayah Pusat tahun 2009 sebesar 76,59%.



Gambar 2 Peta Overlay Penggunaan Lahan Permukiman 2009

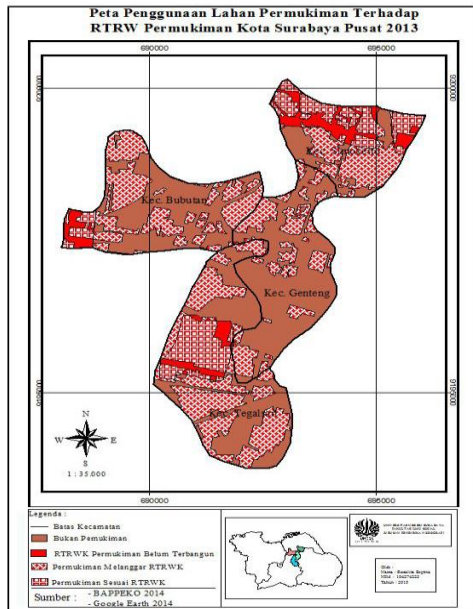
Pada peta hasil overlay pada tahun 2013 didapat luasan wilayah eksisting permukiman yang sesuai dan yang tidak sesuai atau melanggar Rencana Tata Ruang Kota (RTRWK) Surabaya wilayah pusat, sebagai berikut :

Tabel 3. Penggunaan Lahan Kota Surabaya wilayah Pusat Tahun 2013

| No. | Keterangan | Luas (Ha) |
|-----|---------------------|-------------|
| 1 | Eksisting Melanggar | 4389389,583 |
| 2 | Eksisting Sesuai | 1366287,587 |
| 3 | Bukan Permukiman | 5380506,105 |
| 4 | Rencana Permukiman | 665371,288 |

Sumber : Olahan Data Primer 2014

Berdasarkan hasil dari overlay peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) Surabaya dan peta eksisting permukiman tahun 2013 dapat diketahui prosentase terjadinya pelanggaran permukiman di kota Surabaya wilayah Pusat tahun 2013 yaitu sebesar 76,26%.



Gambar 3 Peta Overlay Penggunaan Lahan Permukiman 2013

Kecenderungan Pelanggaran Pemukiman

Kecenderungan Pelanggaran pemukiman di Kota Surabaya wilayah Pusat dapat dijelaskan melalui peta hasil overlay RTRWK Surabaya tahun 2015 dengan peta eksisting permukiman pada tahun 2004, 2009, dan tahun 2013. Melalui peta hasil overlay tersebut informasi yang didapatkan tidak hanya distribusi pelanggaran permukiman ataupun prosentase pelanggaran permukiman, namun juga dapat memberikan informasi tentang kecenderungan pelanggaran permukiman. Kecenderungan pelanggaran permukiman dapat diketahui dengan cara melihat kecenderungan lokasi permukiman pada hasil peta overlay tersebut mulai dari peta hasil overlay tahun 2004, peta hasil overlay tahun 2009, dan peta hasil overlay tahun 2013.

Berdasarkan peta hasil overlay eksisting permukiman 2004 dan RTRWK Permukiman Kota Surabaya, maka dilihat bahwa para pemukiman yang melanggar RTRWK Surabaya paling banyak cenderung di Kecamatan Simokerto lalu Kecamatan Tegalsari. Penggunaan lahan peruntukan yang banyak dilanggar yaitu wilayah peruntukan sebagai pusat perdagangan dan jasa, ruang terbuka hijau, dan fasilitas umum.

Pada peta hasil overlay eksisting permukiman tahun 2009 dengan peta RTRWK Permukiman Kota Surabaya 2015, dapat diketahui bahwa pelanggaran permukiman masih yang paling banyak melanggar di wilayah Kecamatan Simokerto dan kemudian Kecamatan Tegalsari. Kecenderungan wilayah peruntukan yang paling banyak dilanggar masih sama seperti pada tahun 2004, yaitu wilayah peruntukan yang paling banyak dilanggar yaitu wilayah peruntukan yang berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa.

Peta hasil overlay eksisting permukiman tahun 2013 dengan RTRWK permukiman 2015, kecenderungan pelanggaran permukiman mengalami penurunan di kecamatan Simokerto dan kecamatan Tegalsari dibandingkan pada peta hasil overlay pada tahun 2004 dan peta hasil overlay 2009. Wilayah peruntukan yang banyak dilanggar pada tahun 2013 ini juga masih sama seperti pada tahun 2004 dan 2009 yaitu yang paling

banyak dilanggar adalah peruntukan sebagai pusat perdagangan dan jasa.

Berdasarkan peta hasil overlay tahun 2004, 2009, dan 2013 maka dapat diketahui bahwa pada tahun 2013 pelanggaran permukiman yang paling banyak di kecamatan Simokerto dan kecamatan Tegalsari telah mengalami penurunan di tahun 2013. Hal tersebut dapat terjadi tentu dikarenakan pengawasan yang semakin ketat dari pihak pemerintah kota Surabaya.

Wilayah peruntukan yang paling banyak dilanggar mulai dari tahun 2004, 2009, dan 2013 yang paling banyak dilanggar yaitu wilayah peruntukan yang berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa. Karena kota Surabaya wilayah pusat dalam RTRWK Kota Surabaya berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa.

Kepemilikan IMB

Penduduk

Karakteristik Responden

Karakteristik responden yang pertama diukur menggunakan karakteristik sosial penduduk, yaitu jenis kelamin, status di keluarga, asal tempat tinggal, tingkat pendidikan, pekerjaan, lama tinggal, kepemilikan rumah, status rumah, dan luas lahan.

Perbandingan jenis kelamin antara responden laki-laki dengan responden perempuan untuk Pelanggaran permukiman di Kota Surabaya wilayah pusat memiliki jumlah responden laki-laki lebih banyak dari responden perempuan. Yaitu dengan presentase sebesar 76% untuk jenis kelamin laki-laki dan 24% untuk jenis kelamin perempuan.

Dari jumlah keseluruhan responden, sebagian besar pelanggar permukiman di kota Surabaya wilayah pusat mempunyai status di keluarga sebagai kepala keluarga dengan jumlah 36 orang atau 72%, sebagai ibu rumah tangga sebanyak 12 orang atau 24%, dan sebagai anak sebanyak 2 orang atau 4%.

Dilihat dari data asal tempat tinggal diperoleh hasil bahwa jumlah keseluruhan responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat sebagian besar pelanggar adalah penduduk asli Surabaya dengan jumlah 37 orang atau 74%. Sedangkan penduduk bukan Surabaya sebanyak 13 orang atau 26%.

Tingkat pendidikan responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat adalah sebesar 22% menempuh pendidikan terakhir SD, 18% menempuh pendidikan terakhir SMP, sebesar 50% menempuh pendidikan terakhir SMA, sebesar 8% menempuh pendidikan terakhir Diploma, dan sebesar 2% menempuh pendidikan terakhir Sarjana.

Dari jumlah keseluruhan responden, sebagian besar pelanggar permukiman di kota Surabaya wilayah pusat jenis pekerjaan sebagai pedagang dengan jumlah 15 orang atau 30%, sebagai wiraswasta sebanyak 15 orang atau 30%, sebagai karyawan swasta sebanyak 10 orang atau 20%, sebagai guru sebanyak 5 orang atau 10%, dan bekerja secara serabutan sebanyak 5 orang atau 10%.

Sedangkan untuk variabel lama tinggal, diketahui bahwa seluruh responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat telah tinggal di tempat atau wilayah tersebut sebelum dari tahun 2001. Sehingga prosentase yang didapat dari lama responden tinggal sebanyak 100% untuk sebelum tahun 2001.

Status kepemilikan rumah yang dimiliki oleh responden pelanggar permukiman di kota Surabaya wilayah pusat yaitu 100% atau artinya seluruh responden menyatakan bahwa rumah yang sedang ditempati merupakan rumah mereka sendiri.

Dilihat dari data status tanah, diketahui bahwa sebagian besar responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat hanya memiliki surat hak milik sebanyak 35 orang dengan prosentase 70%, dan yang tidak memiliki hak memiliki tanah ataupun bangunan mereka sendiri sebanyak 15 orang dengan prosentase 30%.

Luas lahan yang dimiliki oleh para responden permukiman melanggar kota Surabaya wilayah pusat sebagian besar memiliki luas lahan dibawah atau kurang dari 36m² sebanyak 37 orang atau 74% dan sebanyak 13 orang memiliki luas lahan 36m² yaitu sebesar 26%.

Sarana Infrastruktur, Aksesibilitas, dan Lingkungan

Sarana infrastruktur, aksesibilitas, dan lingkungan merupakan pembahasan tentang keadaan infrastruktur yang diperoleh oleh responden permukiman yang melanggar kota Surabaya wilayah pusat dan juga untuk mengukur aksesibilitas yang di tempuh oleh para responden.

Pelanggar permukiman di kota Surabaya wilayah pusat sebanyak 23 orang atau 46% memiliki jarak tempat kerja 1 – 5 km, sebanyak 20 Orang atau sebesar 40% memiliki jarak tempat kerja 5-10km, sebanyak 5 orang atau sebesar 10% memiliki jarak tempat kerja kurang dari 1km, dan sebanyak 2 orang atau sebesar 4% memiliki jarak tempat kerja kurang dari 1km.

Dari keseluruhan jumlah responden pelanggar permukiman di kota Surabaya wilayah pusat menyatakan bahwa wilayah permukiman yang responden tinggal pernah mengalami banjir yaitu sebanyak 50 orang atau 100%.

Berdasarkan pernyataan dari seluruh responden pelanggaran permukiman di kota Surabaya wilayah pusat sebanyak 50 orang atau sebesar 100% menyatakan bahwa sumber dari terjadinya banjir di wilayah permukiman yang mereka tinggal adalah akibat dari hujan yang turun di wilayah mereka.

Sedangkan sumber air yang digunakan untuk kegiatan sehari-hari para responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat yaitu seluruhnya menyatakan bahwa sudah menggunakan air PAM yaitu sebanyak 50 orang atau sebesar 100%.

Jarak pusat perbelanjaan dari rumah yang responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat tinggal yaitu sebanyak 28 orang atau sebesar 56% memiliki jarak antara 1-5km, sebanyak 17 orang atau sebesar 34% kurang dari 1km, dan sebanyak 5 orang atau sebesar 10% memiliki jarak 5-10 km.

Jarak pusat kesehatan dari rumah yang responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat tinggal yaitu sebanyak 34 orang atau sebesar 68% memiliki jarak antara 1-5km, dan sebanyak 16 orang atau sebesar 32% kurang dari 1km.

Jarak lokasi angkutan kota dari rumah yang responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat tinggal yaitu sebanyak 35 orang atau sebesar 70% memiliki jarak antara 1-5km, dan sebanyak 15 orang atau sebesar 30% kurang dari 1km.

Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

IMB merupakan bukti yang dimiliki oleh seseorang akan kepemilikan bangunan. Namun hingga saat ini masih banyak masyarakat yang masih belum memiliki IMB, termasuk para responden yang tempat tinggalnya melanggar RTRWK Surabaya di wilayah pusat. Berikut merupakan penyajian data tersebut :

Tabel 4. Penyebab Tidak Memiliki IMB Pelanggar Permukiman Kota Surabaya wilayah Pusat

| No | Penyebab Tidak Memiliki IMB | JUMLAH | |
|--------|-----------------------------|--------|-----|
| | | f | % |
| 1 | Sistematika rumit | 23 | 46 |
| 2 | Tidak memiliki biaya | 20 | 40 |
| 3 | Malas | 5 | 10 |
| 4 | Pengetahuan yang kurang | 2 | 4 |
| JUMLAH | | 50 | 100 |

Sumber : Data Primer yang Diolah 2014

Berdasarkan pada tabel 4 diatas dapat dilihat bahwa penyebab dari responden yang memiliki rumah yang melanggar RTRW tidak memiliki IMB yaitu pertama yang terbesar dikarenakan atas sistematika yang rumit yaitu sebanyak 23 orang atau sebesar 46%. Para responden pelanggar permukiman di kota Surabaya wilayah pusat yang menyatakan bahwa mereka bingung dengan sistematika yang harus dilewati apa saja dan para responden mengatakan bahwa cenderung rumit, sehingga para responden menjadi enggan untuk mengurus imb.

Penyebab kedua yaitu berkaitan dengan tidak memiliki biaya, yaitu sebanyak 20 orang atau sebesar 40% para responden pelanggar permukiman di kota Surabaya wilayah pusat memberikan alasan bahwa mereka tidak memiliki IMB dikarenakan dalam hal pembuatan IMB mereka dikenakan retribusi atau biaya.

Penyebab yang ketiga yaitu akibat dari malasnya para responden pelanggar pemukiman di kota Surabaya wilayah pusat, yaitu sebanyak 5 orang atau sebesar 40% menyatakan mereka malas untuk mengurus IMB karena mereka sudah mendengar berita dari kerabat ataupun teman bahwa dalam pembuatan IMB memerlukan biaya.

Penyebab terakhir atau yang keempat dari tidak memilikinya IMB oleh para pelanggar pemukiman di kota Surabaya wilayah pusat dikarenakan pengetahuan yang kurang, yaitu sebesar 4% atau 2 orang. Para responden tersebut menyatakan bahwa tidak mengetahui manfaat dari kepemilikan IMB.

Pemerintah

Untuk mencari alasan terjadinya pelanggaran permukiman di kota Surabaya wilayah pusat selain melihat dari penduduk tetapi juga melalui proses wawancara dari pihak pemerintah, untuk mengetahui proses penerapan dan sanksi yang dapat diterima oleh para pelanggar permukiman di kota Surabaya wilayah pusat. Proses wawancara ini melibatkan 2 instansi pemerintahan terkait, yaitu Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota (BAPPEKO) Surabaya dan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang (DCKTR) Kota Surabaya.

Wawancara yang dilakukan peneliti dengan pihak PEMKOT yaitu melalui Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya serta Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya bahwa RTRWK Surabaya saat ini merupakan hasil turunan dari RTRW Provinsi. Namun dalam penerapan di kota RTRW tersebut

diturunkan kembali menjadi RDTRK yang jauh lebih rinci karena skala yang digunakan yaitu 1:5000 ataupun 1:1000, tetapi Kota Surabaya sampai saat ini masih belum memiliki RDTRK karena diperkirakan bulan Desember ini RDTRK Surabaya baru selesai. Sehingga pada penerapan RTRW selagi menunggu RDTRK jadi, pihak DCKTR Surabaya menggunakan RTRK.

Dalam hal menyusun RDTRK Kota Surabaya pihak DCKTR menjelaskan bahwa mereka hanya membuat agar kota Surabaya menjadi suatu kota yang ideal tanpa melihat status kepemilikan tanah, sehingga pada saat penerapan dari RTRW tersebut pasti bertabrakan dengan kepemilikan tanah atau bertabrakan dengan masyarakat. Dengan begitu PEMKOT harus membebaskan lahan tersebut agar sesuai dengan yang direncanakan, namun seperti yang dikatakan oleh pihak DCKTR bahwa anggaran pemerintah terbatas sehingga dalam hal pembebasanpun bertahap sesuai dengan skala prioritas kota terlebih dahulu dan hal tersebut merupakan kendala yang paling utama yang selalu dihadapi oleh DCKTR.

Dalam menangani para pelanggar permukiman sudah terdapat peraturan yang menjelaskan tentang sanksi atau hukuman yang dapat diterima oleh para pelanggar RTRWK, yaitu dalam PERDA No 12 tahun 2014, bahwa para pelanggar RTRW dapat diberikan sanksi intensifikasi ataupun disentififikasi.

Pembahasan

Struktur ruang kota Surabaya berdasarkan peta RTRWK Surabaya terlihat bahwa struktur ruang kota yang direncanakan menganut teori konsentris dari Burgess, karena pusat perdagangan berada tepat di pusat kota yaitu wilayah Surabaya Pusat, lalu diikuti oleh permukiman mengitari atau berada disekeliling dari pusat perdagangan dan jasa tersebut.

Berdasarkan pada peta hasil overlay dari peta eksisting permukiman tahun 2004 dan peta RTRWK Surabaya 2015 dapat diketahui bahwa tingkat pelanggaran yang terdapat di kota Surabaya wilayah pusat adalah sebesar 77,63%. Wilayah yang telah dilanggar yang harusnya merupakan suatu wilayah yang direncanakan sebagai tempat untuk perdagangan dan jasa. Namun tidak hanya wilayah perdagangan dan jasa saja yang telah dilanggar oleh para pelanggar permukiman, namun wilayah yang harusnya merupakan lokasi fasilitas umum dan ruang terbuka hijau juga telah berdiri suatu rumah atau permukiman diatasnya.

Pada peta hasil overlay dari peta eksisting permukiman tahun 2009 dan peta RTRWK Surabaya 2015 dapat diketahui bahwa tingkat pelanggaran yang terdapat di kota Surabaya wilayah pusat adalah sebesar 76,59%. Wilayah yang telah dilanggar sama halnya dengan hasil dari peta keadaan penggunaan lahan tahun 2004 yaitu yang harusnya merupakan suatu wilayah yang direncanakan sebagai tempat untuk perdagangan dan jasa. Namun tidak hanya wilayah perdagangan dan jasa saja yang telah dilanggar oleh para pelanggar permukiman, namun wilayah yang harusnya merupakan lokasi fasilitas umum dan ruang terbuka hijau juga telah berdiri suatu rumah atau permukiman diatasnya.

Peta hasil overlay 2013 dari peta eksisting permukiman tahun 2013 dan peta RTRWK Surabaya 2015 dapat diketahui bahwa tingkat pelanggaran yang terdapat di kota Surabaya wilayah pusat adalah sebesar

76,26%. Wilayah yang telah dilanggar berdasarkan hasil peta keadaan penggunaan lahan tahun 2013 sama seperti hasil peta keadaan penggunaan lahan tahun 2004 dan 2009 yaitu yang harusnya merupakan suatu wilayah yang direncanakan sebagai tempat untuk perdagangan dan jasa. Namun tidak hanya wilayah perdagangan dan jasa saja yang telah dilanggar oleh para pelanggar permukiman, namun wilayah yang harusnya merupakan lokasi fasilitas umum dan ruang terbuka hijau juga telah berdiri suatu rumah atau permukiman diatasnya.

Jika dilihat dari hasil overlay peta eksisting permukiman tahun 2004, 2009, dan 2013 dengan peta RTRWK Surabaya dapat dilihat bahwa angka pelanggaran permukiman di kota Surabaya wilayah pusat tertinggi dialami pada tahun 2004 yaitu sebesar 77,63%, kedua yaitu pada tahun 2009 sebesar 76,59%, dan pada tahun 2013 telah terjadi penurunan yaitu menjadi 76,26%. Berdasarkan dari tingkat pelanggaran tersebut dapat diketahui bahwa semakin lama tingkat pelanggaran di kota Surabaya wilayah pusat semakin lama semakin menurun, hal tersebut dapat terjadi dikarenakan pihak pemerintah kota Surabaya yang menginovasi sistematika dari pelaksanaan RTRW, seperti dengan adanya sanksi yang tegas dan merubah dari sistem yang rumit menjadi lebih mudah. Jika dilihat pada saat ini pihak pemerintah kota dari DCKTR telah meluncurkan mobil pelayanan perijinan keliling, sehingga memudahkan masyarakat dalam mengurus surat perijinan termasuk IMB rumah tinggal melalui mobil perijinan keliling tersebut tanpa harus datang ke gedung DCKTR yang berada di kompleks pemerintahan kota Surabaya.

Berdasarkan peta hasil overlay tahun 2004, 2009, dan 2013 maka dapat diketahui bahwa pada tahun 2013 pelanggaran pemukiman yang paling banyak di kecamatan Simokerto dan kecamatan Tegalsari telah mengalami penurunan di tahun 2013. Hal tersebut dapat terjadi tentu dikarenakan pengawasan yang semakin ketat dari pihak pemerintah kota Surabaya. Wilayah peruntukan yang paling banyak dilanggar mulai dari tahun 2004, 2009, dan 2013 yang paling banyak dilanggar yaitu wilayah peruntukan yang berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa. Karena kota Surabaya wilayah pusat dalam RTRW Kota Surabaya berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa.

Kota yang baik merupakan kota yang mampu memberikan kenyamanan dan keamanan kepada para penghuninya, sehingga keberadaan sarana infrastruktur, kemudahan aksesibilitas dan lingkungan yang baik dan sehat sangat diperlukan dalam suatu kawasan permukiman. Berdasarkan dari hasil penelitian yang didapat bahwa para responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat menyatakan bahwa seluruhnya pernah mengalami bencana banjir dan seluruhnya juga menyatakan bahwa penyebab dari terjadinya banjir yaitu akibat dari hujan yang turun. Hal tersebut dapat menjelaskan bahwa saluran air yang berada dikawasan permukiman para responden pelanggar permukiman tidak berfungsi secara maksimal yaitu apakah saluran air tersebut mengalami penyumbatan ataupun karena daya tampung saluran air tersebut kurang besar atau tidak mampu menampung debit air yang tinggi. Namun untuk tersedianya fasilitas air PAM sudah dirasakan seluruhnya oleh para responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat.

Berkaitan dengan aksesibilitas atau jarak yang ditempuh oleh para responden pelanggar permukiman

kota Surabaya menyatakan bahwa jarak untuk ke pusat kesehatan, jarak ke pusat perbelanjaan, jarak tempat kerja, dan jarak lokasi angkutan kota sebagian besar atau prosentase yang paling besar yaitu hanya berjarak antara 1 – 5 km, hal tersebut dapat diartikan bahwa aksesibilitas yang ditempuh oleh para pelanggar permukiman untuk mencapai atau menuju lokasi yang mereka butuhkan hanya memiliki jarak yang dekat. Sehingga memudahkan para pelanggar permukiman untuk menuju lokasi yang mereka inginkan.

Alasan atau sebab tidak memiliki IMB yang diberikan oleh para responden pelanggar permukiman kota Surabaya wilayah pusat berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dapat dikelompokkan menjadi 4, yaitu sistematis yang rumit, tidak memiliki biaya, malas, dan kurangnya pengetahuan tentang IMB. Jika dilihat berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti, bahwa para responden paling banyak menyatakan tentang rumitnya sistematis yang harus mereka lewati dalam mengurus IMB selain itu juga dikarenakan dalam pengurusan IMB dikenakan retribusi atau pembayaran yang membuat para responden menyatakan enggan untuk mengurus IMB, karena para responden menyatakan bahwa mereka sudah membayar PBB setiap setahun sekali. Tentang penting dan manfaat dari kepemilikan IMB kurang diketahui oleh para responden, mereka hanya berfikir bahwa jika memiliki IMB harga jual rumah yang mereka miliki akan tinggi, namun mereka juga berfikir bahwa mereka juga memiliki petak yang mengartikan suatu kepemilikan. Hal itu memperlihatkan bahwa kurangnya sosialisasi tentang pentingnya kepemilikan IMB akan rumah yang mereka tinggali.

Wawancara yang dilakukan peneliti dengan pihak PEMKOT yaitu melalui Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya serta Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya bahwa RTRW Surabaya saat ini merupakan hasil turunan dari RTRW Provinsi. Namun pihak DCKTR menjelaskan bahwa RTRW yang merupakan pedoman dalam membentuk kota tidak dijadikan pedoman dalam pemberian ijin dalam membangun bangunan, karena pihak DCKTR menjelaskan kota Surabaya memiliki acuan sendiri yaitu RDTRK, namun pada saat ini RDTRK masih belum selesai dibentuk sehingga dalam penerbitan ijin yang dikeluarkan oleh DCKTR sesuai dengan SKRK Surabaya. Hal tersebut dilakukan karena menurut DCKTR RTRW yang ada pada saat ini sangatlah makro sehingga tidak digunakan sebagai acuan rinci penerapan kota. Jadi dalam penerapan di kota RTRW tersebut diturunkan kembali menjadi RDTRK yang jauh lebih rinci karena skala yang digunakan yaitu 1:5000 ataupun 1:1000.

Dalam hal menyusun RDTRK Kota Surabaya pihak DCKTR menjelaskan bahwa mereka hanya membuat agar kota Surabaya menjadi suatu kota yang ideal tanpa melihat status kepemilikan tanah, sehingga pada saat penerapan dari RTRW tersebut pasti bertabrakan dengan kepemilikan tanah atau bertabrakan dengan masyarakat. Dengan begitu PEMKOT harus membebaskan lahan tersebut agar sesuai dengan yang direncanakan, namun seperti yang dikatakan oleh pihak DCKTR bahwa anggaran pemerintah terbatas sehingga dalam hal pembebasan pun bertahap sesuai dengan skala prioritas kota terlebih dahulu dan hal tersebut merupakan

kendala yang paling utama yang selalu dihadapi oleh DCKTR.

Dalam menangani para pelanggar permukiman sudah terdapat peraturan yang menjelaskan tentang sanksi atau hukuman yang dapat diterima oleh para pelanggar RTRW, yaitu dalam PERDA No 12 tahun 2014, bahwa para pelanggar RTRW dapat diberikan sanksi intensifikasi ataupun disensifikasi.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelanggaran permukiman kota Surabaya kawasan pusat, maka simpulan yang diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Distribusi pelanggaran pemukiman yang terjadi di Kota Surabaya wilayah pusat mulai dari tahun 2004, 2009, dan 2013 selalu terjadi penurunan dalam tiap tahunnya. Distribusi atau persebaran pemukiman yang melanggar RTRW Surabaya wilayah pusat mulai dari tahun 2004, 2009, dan 2013 wilayah peruntukkan yang paling banyak dilanggar yaitu pertama wilayah peruntukkan sebagai pusat perdagangan dan jasa, kedua wilayah peruntukkan sebagai ruang terbuka hijau, dan terakhir yaitu ketiga sebagai pusat fasilitas umum. Pihak pemerintah kota Surabaya menjelaskan bahwa pemerintah memakai RDTRK atau RTRK dalam menerapkan tata ruang kota Surabaya.
2. Kecenderungan pelanggaran permukiman yang terjadi di Kota Surabaya wilayah pusat pada tahun 2004 dan tahun 2009 cenderung paling banyak terdapat pelanggaran di kecamatan Simokerto dan kecamatan Tegalsari, dan pada tahun 2013 pelanggaran pemukiman cenderung menurun. Wilayah peruntukkan yang banyak terjadi pelanggaran yaitu wilayah peruntukkan sebagai pusat perdagangan dan jasa.
3. Penyebab tidak dimilikinya IMB oleh para pelanggar pemukiman terhadap RTRW Surabaya wilayah pusat yang tertinggi dikarenakan sistematis yang rumit dan dikarenakan perlunya memberikan atau membayar retribusi.

SARAN

Dari simpulan di atas, maka diperoleh beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah Kota Surabaya
Pemerintah harusnya lebih dapat lebih cepat untuk menyelesaikan RDTRK Surabaya dan mensosialisasikan hal tersebut. Selain itu pemerintah kota Surabaya harusnya agar dapat lebih mengontrol permukiman yang mungkin muncul seperti di sempadan rel kereta api.
2. Bagi pelanggar permukiman
Pemilik Rumah yang berada di wilayah yang melanggar RTRW Surabaya segera untuk membuat IMB jika rumah tersebut termasuk wilayah permukiman dalam RDTRK, dan untuk rumah para pelanggar pemukiman yang melanggar RTRW maupun RDTRK wajib mengikuti peraturan pemerintah, agar tercipta kota Surabaya yang indah dan berfungsi sebagaimana mestinya.

3. Bagi Pembaca

Bagi para pembaca skripsi ini gara dapat mengembangkan atau meneruskan penelitian ini namun tidak berdasarkan RTRWK namun dengan RDTRK, sehingga dapat mengkaji penggunaan lahan kota Surabaya sesuai dengan yang direncanakan oleh pihak pemerintah kota Surabaya.

Daftar Pustaka

Arikunto,S. 1998.Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik,Jakarta:Rineka Cipta

Arikunto,S. 2006.Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik,Jakarta:Rineka Cipta

Bintarto. 1989. Interaksi Desa-Kota. Jakarta:Ghalia Indonesia

Koestoer, Raldi Hendra. 2001. “Tapak Keruangan Perkotaan”. Dalam Koestoer, Raldi Hendro ,dkk(Penyunting). Jakarta: UI-Press

Yunus, Hadi Sabari. 2006. Megapolitan Konsep, Problematika Dan Prospek. Yogyakarta: Pustaka Pelajar

