

**PERKEMBANGAN EKONOMI LOKAL RUNGKUT
DAN PENGARUHNYA PADA PERUMAHAN NON FORMAL**

**Wiwik Widy Widjajanti
Jurusan Teknik Arsitektur**

Institut Teknologi Adhi Tama Surabaya (ITATS)

Jl. Arief Rachman Hakim no. 100 Surabaya – 60117; telp.(031) 5945043

Email : ww_widy@yahoo.com

ABSTRAK

Perkembangan ekonomi lokal Rungkut yang meliputi industri, perdagangan dan jasa memberikan peran pada perkembangan kota Surabaya bagian Timur, dengan keberadaan industri, perdagangan dan jasa tersebut telah membantu program pemerintah dalam memberikan kesempatan kerja bagi semua. Kondisi ini mendorong masyarakat Surabaya maupun luar Surabaya melakukan mobilitas ke wilayah tersebut untuk mendapatkan peluang kerja. Dengan demikian maka secara otomatis diperlukan fasilitas hunian bagi para pendatang tersebut, perumahan non formal merupakan salah satu solusi di dalam pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat pendatang. Hal ini berpengaruh pada perkembangan perumahan non formal yang ada di kawasan Rungkut.

Diharapkan hasil penelitian dengan metode deskriptif ini dapat memberikan gambaran mengenai pengaruh perkembangan ekonomi lokal pada perumahan non formal kawasan Rungkut baik secara fisik maupun non fisik. Untuk itu dalam perencanaan lebih lanjut hendaknya berorientasi pada peningkatan eksistensi kawasan perumahan non formal sebagai permukiman berkualitas yang tanggap terhadap perkembangan kawasan dalam menuju pembangunan permukiman berkelanjutan yang mengkota.

Kata kunci : perumahan, ekonomi lokal

ABSTRACT

The local economic development of Rungkut to include industry, trade and service has a role on the development of the Eastern part of Surabaya, the existence of industry, trade and service has helped the government program in providing employment opportunities for all. This condition leads the peoples of Surabaya and those out of Surabaya to conduct a mobility or movement to the area to obtain a job opportunity. Thus, it automatically requires human facility for all of the comers, and the non formal housing is one solution to fulfill the dwelling needs for the comers community. This influences the development of the non formal housing existing around of Rungkut area.

This research with descriptive method can expectedly provides a description about the physical and non physical influences of the local economic development on the non formal housing of Rungkut area. Therefore, the further planning should be oriented to the improvement of the existence of the non formal housing area as a qualified settlement that is responsive to the area development in achieving sustainable settlement development of the city.

Keyword : housing, local economic.

I. PENDAHULUAN

Keberadaan kawasan industri, perdagangan dan jasa pada kawasan Rungkut selain sebagai pendukung ekonomi lokal dan regional juga dapat membuka peluang di dalam penyediaan lapangan kerja baru, sehingga dapat mengurangi terkonsentrasinya kegiatan ekonomi di pusat kota. Kehadiran sektor industri merupakan awalan dari perkembangan ekonomi lokal pada kawasan Rungkut dan ternyata ini semakin mempercepat perkembangan kawasan tersebut, dimana keberadaan sektor industri ini merupakan daya tarik sehingga terjadi urbanisasi yang pada akhirnya berdampak pada pertumbuhan jumlah penduduk. Dengan kondisi seperti ini dibutuhkan fasilitas yang menunjang kepentingan mereka, diantaranya adalah hunian.

Pertumbuhan perumahan seiring dengan berkembangnya sektor ekonomi di wilayah ini. Percepatan perkembangan kawasan terlihat didominasi oleh pembangunan perumahan sebagai kebutuhan pokok, baik yang dibangun sektor formal maupun non formal oleh masyarakat sendiri, pembangunan perumahan yang dilakukan masyarakat berupa perkampungan nampak dominan pada wilayah ini.

Berkembangnya perumahan non formal sangat dipengaruhi oleh kehadiran industri, perdagangan dan jasa di wilayah tersebut, sumber daya manusia pada sektor ini sebagian besar berasal dari perumahan non formal atau perkampungan, dengan demikian maka keberadaan

perumahan non formal menunjukkan perannya dalam berpartisipasi terhadap perkembangan sektor ekonomi lokal.

1.1 PERMASALAHAN

Perkembangan ekonomi lokal akan mempengaruhi terjadinya perkembangan perumahan non formal dan bila tidak direncanakan dengan baik akan mengakibatkan pola permukiman tidak berkualitas, dengan kondisi tersebut maka didapatkan rumusan masalah sebagai berikut :

- Sejahteranya perkembangan ekonomi lokal berpengaruh terhadap kawasan perumahan non formal dan sebaliknya ?
- Bagaimana kondisi fisik maupun non fisik perumahan non formal pada kawasan amatan dengan keberadaan industri, perdagangan dan jasa ?

1.2 TUJUAN

Tujuan penelitian ini adalah :

- Untuk mengetahui sejauhmana pengaruh perkembangan ekonomi lokal terhadap perumahan non formal pada kawasan Rungkut.
- Untuk mempelajari dan mengakomodasikan kondisi kawasan perumahan non formal pada kawasan amatan baik lingkungan fisik maupun lingkungan non fisik.
- Dapat membantu dalam pembuatan strategi pembangunan dan pengembangan pada kawasan Rungkut sehingga dapat mewujudkan perumahan non formal yang tanggap terhadap perkembangan ekonomi lokal dalam menuju pembangunan permukiman yang berkelanjutan dan mengkota.

II. LANDASAN TEORI

2.1. PERUMAHAN

Dalam *proses pengadaan perumahan dan pola penggalangan sumberdaya*, Johan Silas mengelompokkan dalam tiga bentuk dasar diantaranya adalah pola pembangunan perumahan yang dilaksanakan oleh *masyarakat* sendiri atau perumahan non formal. Pola ini merupakan kombinasi yang dinamis dari pola pengadaan rumah secara *tradisional* dan *modern* serta selalu

tanggap terhadap peluang dan kesempatan apabila dimungkinkan oleh keadaan atau kondisi pada saat itu.¹

2.1.1. RUMAH SEBAGAI SUATU PROSES

Menurut *John F.C. Turner*, menyatakan bahwa *housing as a verb*, yang pada dasarnya adalah *housing as a process* dan sangat terkait dengan *mobilitas sosial ekonomi* penghuninya serta tergantung dari tempat dan waktu. Dan hal yang cukup penting dari sebuah rumah adalah dampak yang ditimbulkan terhadap kehidupan penghuni, bukan hanya wujud atau standar fisiknya saja. Oleh karenanya ada tiga hal yang menjadi prioritas terhadap rumah, yaitu adanya: *opportunity* (kesempatan untuk berkembang), *security* (keamanan) dan *identity* (ciri khas).²

Pada kawasan perumahan non formal Rungkut, rumah merupakan suatu proses dan secara bertahap mengalami suatu perubahan dan perbaikan baik kualitas maupun kuantitas dan mempunyai kesempatan untuk berkembang (*opportunity*), *security* dan *identity* yang berbeda-beda sesuai dengan kondisi sosial ekonomi penghuninya.

2.1.2. RUMAH SEBAGAI FUNGSI PRODUKTIF

Konsep Rumah Total, dalam buku “**Housing Beyond Home**” (pidato pengukuhan Guru Besar) *Johan Silas* mengatakan bahwa konsep Rumah Total seharusnya selalu satu, utuh danimbang antara manusia, rumah dan alam sekitarnya. Dan hubungan rumah dan lingkungan berlangsung secara dinamis dan berlanjut yang saling menguntungkan dan memperkaya. Lebih jauh beliau mengatakan :

- *Gagasan* : *Perumahan*, bukan rumah karena tidak dapat berdiri sendiri, saling membutuhkan dan ada *prasarana dan sarana*.
- *Fungsi* : *produktif*, bukan hanya hunian, rumah yang hanya dipakai sebagai hunian sulit dipertahankan sampai lama eksistensinya.
- *Pendekatan* : *beragam dimensi dinamis*, rumah tidak hanya dipengaruhi oleh satu dimensi (teknik), tetapi ada dimensi lain yang sama pentingnya.
- *Wadah* : *menyatu dengan lingkungan*, saling tergantung dengan disekitarnya.

¹ Silas, Johan (1993) ; *Housing Beyond Home* ; Pidato Pengukuhan Guru Besar Arsitektur – FTSP Surabaya.

² Turner, John F.C. , (1972), *Freedom To Build, Dweller Control of Housing Process*, The Mac Millian Co.New York.

- *Kajian : dialog*, dengan gagasan dan keadaan perumahan dipahami dengan baik bila ada masukan timbal-balik dari lapangan.³

Pada kawasan amatan perumahan non formal telah berkembang rumah produktif, hal ini akibat dari perkembangan ekonomi lokal berupa industri, perdagangan dan jasa, sehingga masyarakat memanfaatkan kondisi yang ada dengan membuka usaha di rumahnya terutama yang berada pada tepi jalan utama.

2.1.3. KEBIJAKAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Agenda 21 Nasional Indonesia tentang kebijakan perumahan dan permukiman mencakup dua hal utama, yaitu :

- **Tempat bernaung yang layak bagi semua**
 - Rumah yang layak bagi semua
 - Kerangka kerja yang memungkinkan dan konsisten untuk pembangunan rumah yang berkelanjutan
 - Kesempatan yang sama untuk mendapatkan lahan, sarana dan prasarana bagi semua
 - Keterpaduan rumah dengan pembangunan ekonomi
- **Pembangunan permukiman yang berkelanjutan dalam dunia perkotaan**
 - Otonomi yang dapat dipercaya dengan perbaikan pada kemampuan pemda setempat dalam mengelola pembangunan permukiman.
 - Peningkatan kemitraan antara pemerintah, swasta dan masyarakat dalam pembangunan permukiman, sarana dan prasarana.
 - Permukiman yang aman, sehat, menyatu dengan lingkungannya dan mendukung integrasi sosial.
 - Kesempatan kerja bagi semua.
 - Pengembangan tata ruang dan penggunaan lahan yang berkelanjutan.
 - Sistem transportasi yang aman, nyaman, formal, terjangkau dan efisien.
 - Sistem permukiman yang berkelanjutan yang mendorong pengembangan ekonomi regional dan nasional.⁴

³ Ibid 1

⁴ National Committee for Habitat II (1996), National Report for Habitat II, National Committee for Habitat II, Jakarta.

2.2. EKONOMI LOKAL

Empat (4) tahap dari *proses pengembangan lokal* menurut **Coffey dan Polese** adalah sebagai berikut :

1. Tumbuh kembangnya kewiraswastaan lokal, yaitu masyarakat lokal mulai membuka bisnis kecil-kecilan, mulai mengambil resiko keuangan dengan menginvestasikan modalnya dalam kegiatan bisnis baru.
2. Pertumbuhan dan perluasan perusahaan-perusahaan lokal, yaitu lebih banyak perusahaan yang mulai beroperasi dan perusahaan-perusahaan yang sudah ada semakin bertambah besar dalam hal penjualan, tenaga kerja dan keuntungannya (lepas landasnya perusahaan lokal).
3. Berkembangnya perusahaan-perusahaan lokal ke luar lokalitas.
4. Terbentuknya suatu perekonomian wilayah yang bertumpu pada kegiatan dan inisiatif lokal serta keunggulan komparatif aktifitas ekonomi lokal tersebut. ⁵

Selanjutnya menurut **Blankely**, pengembangan perekonomian lokal adalah suatu proses dimana Pemda dan atau keluarga masyarakat mengelola sumberdaya yang ada dan mengambil bagian dalam susunan persekutuan (*partnership*) dengan sektor swasta atau yang lainnya, menciptakan lapangan kerja dan merangsang kegiatan ekonomi dalam zona perekonomian yang telah ditetapkan dengan baik. Ciri utama dari pengembangan lokal ini bahwa hal ini didasarkan pada kebijakan pengembangan endogen (*endogenous development*) yang menggunakan kekuatan lokal sumberdaya manusia, kelembagaan dan fisik. Selanjutnya **Blankely** menambahkan bahwa Pemda, lembaga kemasyarakatan dan sektor swasta merupakan *partner* penting dalam proses pengembangan perekonomian lokal. ⁶

2.3. EKONOMI LOKAL DAN PERUMAHAN

Pendekatan ekonomi dalam kota, yaitu faktor ekonomi yang mengubah permukiman desa menjadi kota. Teori tersebut di kembangkan oleh ahli sosiologi perkotaan, **Jane Jacobs**, dan dikenal sebagai “trade thesis” karena menurut teori tersebut *faktor perdagangan menjadi kriteria yang paling utama dalam perubahan perumahan pedesaan menjadi perkotaan.*

⁵ Coffey, W., and M. Polese, *The Concept of Local Development, A Stages Model of Endogenous Regional Growth*, *Papers of the Regional Science Association* 1984, 55 :1-11.

⁶ Blankely, E.J., *Planning Local Economic Development, Theory and Practice*, Sage Publications, Newbury Park, New York, 1989, 55-91.

*Dalam hal tersebut, lokasi serta hubungan dengan lingkungannya menjadi faktor yang paling strategis dalam perkembangan kota.*⁷

Mira P. Gunawan, mengatakan : *Kegiatan industri akan menarik para pekerja untuk menetap disekitarnya dan pertumbuhan penduduk tersebut akan menyebabkan berkembangnya permukiman. Untuk kepentingan industri, pertimbangan lokasi harus dapat menekan biaya transportasi dan pengadaan tenaga kerja.*⁸

Johan Silas, mengatakan : *Seiring dengan berkembangnya sektor industri maka fasilitas hunian dan atau tempat tinggal lingkungan permukiman berkembang pesat dinamis dalam berbagai bentuk ukuran dan sesuai dengan kondisi mobilitas sosial dan ekonomi penghuninya.*⁹

III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan *metode penelitian deskriptif*, adapun ciri-ciri pokok dari metoda penelitian deskriptif ini adalah :

- Memusatkan perhatian pada masalah-masalah yang ada pada saat penelitian dilakukan atau masalah-masalah yang bersifat aktual.
- Menggambarkan fakta-fakta tentang masalah yang diselidiki sebagaimana adanya, diiringi dengan interpretasi rasional yang memadai.¹⁰

Metode pengumpulan data terdiri dari :

- Wawancara yang mendalam dan terbuka. Data dapat berupa kutipan langsung dari orang-orang tentang pengalaman, pendapat, perasaan dan pengetahuannya.
- Observasi langsung, dengan data berupa pemerincian tentang kegiatan, perilaku, tindakan orang-orang, serta interaksi interpersonal dan proses penataan yang merupakan bagian dari pengalaman manusia yang dapat diamati.
- Penelitian dokumen tertulis berupa cuplikan, kutipan, catatan organisasi, laporan resmi dan jawaban tertulis responden.

Populasi yang dijadikan obyek penelitian adalah kawasan kecamatan Rungkut Surabaya. Untuk penentuan sampel adalah dengan cara pemilihan sampel representatif kemudian dilakukan pengambilan sampel secara random proporsional.

⁷ Jacobs, Jane, *The economy of cities*, New York, 1970.

⁸ Gunawan, Mira P., *Teori Lokasi, Perencanaan Fisik*, 1977.

⁹ Silas, Johan, 1983, *Land for Housing the Poor*, p.270

¹⁰ Suryabrata, Sumadi, (2000), *Metodologi Penelitian*, Universitas Gajah mada

Dilakukan pengumpulan dan penyusunan data kemudian analisa dan interpretasi data untuk mencapai tujuan penelitian serta sesuai dengan obyek yang ingin dikaji atau singkatnya adalah melakukan representasi obyektif tentang gejala-gejala yang terdapat di dalam masalah yang diselidiki.

IV. EKONOMI LOKAL DAN PERUMAHAN NON FORMAL KAWASAN RUNGKUT

4.1. PERKEMBANGAN KAWASAN RUNGKUT

KONDISI SEBELUM ADA INDUSTRI, PERDAGANGAN DAN JASA

Kawasan Rungkut ada sejak zaman Belanda < 1940, awalnya di dominasi berupa tegalan, rawa, sawah dan lahan terbuka hijau. Perumahan yang ada merupakan perumahan desa dengan penduduk asli, dengan mata pencaharian sebagai petani dengan tingkat ekonomi yang relatif rendah. Perumahan desa awalnya terbentuk di daerah Kali Rungkut, rumah masih sedikit belum padat dengan kondisi sangat sederhana, mayoritas bahan semi permanen dengan konstruksi sederhana. Perumahan desa tersebut dilengkapi prasarana jalan Raya Rungkut, lebar 4 m berupa jalan makadam bahan batu putih. Pada waktu itu banyak dijumpai pondok pesantren yang menampung masyarakat sekitar dengan mayoritas tingkat pendidikan masih rendah.

Pada tahun 1962 mulai ada pendatang, selain untuk mendapatkan nafkah di daerah ini para pendatang ini disebabkan karena pembentukan komunitas baru akibat perkawinan dengan penduduk asli, mereka bekerja sebagai petani dan buruh tani. Prasarana dan sarana perumahan waktu itu masih minim, jaringan listrik, telepon dan PDAM masih belum menjangkau daerah ini. Untuk kebutuhan air bersih menggunakan air sumur dan untuk penerangan rumah menggunakan lampu minyak tanah, lingkungan perumahan pada waktu malam hari sangat gelap karena tanpa penerangan jalan.

KONDISI SAAT ADA INDUSTRI, PERDAGANGAN DAN JASA

Pada tahun 1972 industri mulai hadir di jalan Panjang Jiwo-PT.Vita dan diikuti PT. Kedaung Subur di jalan Raya Rungkut, berakibat banyaknya pendatang dari dalam maupun luar Surabaya, sebagian besar mereka bekerja sebagai buruh industri. Pada tahun 1974 pendatang semakin banyak berdatangan dan mereka membutuhkan tempat bermukim sehingga tumbuhlah perumahan non formal (kampung) di sekitar kawasan Kali Rungkut yaitu daerah Rungkut Kidul, Kedung Baruk dan lainnya. Lahan pertanian mulai berkurang dan beralih fungsi menjadi lahan terbangun sebagai hunian karena memang pada saat itu sangat dibutuhkan untuk tempat tinggal.

Pada perumahan non formal tampak makin berkembang tahun 1976 dengan usaha baru bagi penduduk sekitar yaitu membuat rumah sewa atau kontrakan. Sebagian penduduk yang semula bekerja sebagai petani, maka dengan hadirnya industri mereka beralih profesi sebagai buruh industri. Kondisi perekonomian penduduk mengalami peningkatan, mereka mulai membangun rumah menjadi bahan permanen semula semi permanen. Kehadiran industri ini juga berpengaruh pada Jalan Raya Rungkut tahun 1971 jalan diaspal, selanjutnya tahun 1978 diperlebar menjadi 6m, dan disepanjang jalan tersebut tumbuh ekonomi lokal. Kondisi prasarana dan sarana mulai membaik tapi belum merata ke semua wilayah. Pada tahun 1974 aliran listrik sudah menjangkau daerah ini, walaupun belum seluruhnya dapat terlayani.

KONDISI SAAT INDUSTRI, PERDAGANGAN DAN JASA BERKEMBANG

Dengan perkembangan yang ada, pada tahun 1982 mulai dibangun perumahan formal ; real estate di Kedung Baruk dan selanjutnya diikuti di lokasi lain di Rungkut. Perdagangan dan jasa menjamur pada tahun 1990, berdampak pada masyarakat sekitar dengan ikut membuka usaha di rumah atau pasar di kawasan Rungkut. Harga lahan makin tinggi mengikuti arus perkembangan yang ada, tingkat ekonomi penduduk semakin membaik, ini merubah pola hidup penduduk karena yang dulunya tinggal di lingkungan perumahan desa sekarang menjadi perumahan desa-kota.

Jalan Raya Rungkut mengalami perkembangan pada tahun 1984 diperlebar menjadi 7m selanjutnya tahun 1994 sebagian jalan diperlebar menjadi 15m, pelebaran jalan ini merupakan kebutuhan utama untuk memperlancar arus sirkulasi, saat ini pada waktu tertentu jalan Raya Rungkut mengalami kemacetan lalu lintas. Kondisi ini menunjukkan bahwa perkembangan kawasan Rungkut terlihat sangat pesat akibat adanya ekonomi lokal. Dengan perkembangan ekonomi lokal berdampak pada penyediaan sarana dan prasarana lingkungan perumahan semakin memadai. Pada tahun 1993 wilayah Rungkut dibagi menjadi 3 wilayah administratif meliputi Kecamatan Rungkut, Gunung Anyar, dan Tenggilis Mejoyo.

4.2. ASPEK NON FISIK PERUMAHAN NON FORMAL

4.2.1. KONDISI PENGHUNI

JENIS PEKERJAAN

Untuk penghuni perumahan non formal (kampung) pekerjaan utama adalah sebagai karyawan pabrik 45,6%, pedagang 32,4%, lain-lain 16,9%, PNS/ABRI 2,9% dan sebagai petani/buruh 2,2%. Untuk pekerjaan sampingan berupa usaha pondokan 33,8%, sisanya tidak

mempunyai pekerjaan sampingan sebesar 66,2%. Dengan demikian pekerjaan utama penghuni di dominasi oleh karyawan pabrik dan jasa, ini menunjukkan bahwa dengan adanya perkembangan ekonomi lokal dapat merubah pekerjaan penghuni terutama penduduk asli yang semula sebagai petani/buruh tani telah beralih profesi menjadi pekerja pabrik dan jasa, oleh karena itu prosentase petani/buruh tani lambat laun berkurang. Juga dengan perkembangan ekonomi lokal masyarakat setempat mempunyai tambahan penghasilan dari usaha sampingan berupa usaha pondokan dan jasa karena memang usaha tersebut sangat dibutuhkan keberadaannya pada lingkungan perumahan.

PENDAPATAN

Sedangkan jumlah pendapatan/bulan ; <Rp.500.000,- 8,4%; Rp.500.000,-s/dRp.1.000.000,- sebesar 51,5%; >Rp.1.000.000,- sebesar 30,1%. Dari segi pendapatan penghuni kampung cenderung berpenghasilan menengah bawah sebesar 59,9 % dan sebagian lagi berpenghasilan menengah.

LOKASI TEMPAT KERJA

Berdasarkan lokasi tempat kerja utama berada dalam lingkup Kecamatan Rungkut 86,8%, Surabaya 8,1%, Surabaya Timur 4,4%, dan Luar Surabaya 0,7%. Sedangkan lokasi tempat kerja sampingan berada dalam lingkup Kecamatan Rungkut sebesar 97,8% dan Luar Surabaya 2,2%. Dengan keberadaan lokasi tempat kerja yang sebagian besar berada di Kecamatan Rungkut, ini menunjukkan bahwa penghuni mencari kerja yang dekat dengan rumah tinggal atau memiliki rumah tinggal yang dekat dengan lokasi tempat kerja. Di sisi lain dapat dikatakan bahwa pada lingkungan perumahan amatan telah cukup tersedianya lapangan kerja yang dibutuhkan masyarakat karena perkembangan ekonomi lokal dengan kehadiran industri, perdagangan dan jasa, kondisi ini dapat meminimalkan mobilitas penghuni ke pusat kota atau wilayah lain dalam pemenuhan lapangan kerja.

4.2.2. MOBILITAS PENGHUNI

ASAL PENGHUNI DAN LAMA TINGGAL

Penghuni berasal dari luar Surabaya 61,8%, Kecamatan Rungkut sekitar 19,1%, lain-lain 8,1%, Surabaya 6,6%, dan Surabaya Timur 4,4%. Sedangkan berdasarkan lama tinggal adalah tinggal >20 th sebesar 55,1%, 10-15 th 19,9%, 16-20 th 15,4%, dan <10 th 9,6%. Kondisi asal penghuni sebagian besar berasal dari luar Surabaya, ini akibat dari keberadaan industri, perdagangan dan jasa di kawasan amatan yang dapat menarik masyarakat pendatang untuk

menetap di lingkungan perumahan Rungkut untuk mendapatkan pekerjaan sebagai karyawan industri, perdagangan dan jasa. Hal ini mengakibatkan terjadinya perkembangan permukiman dengan perluasan kawasan karena kebutuhan akan tempat tinggal. Bila ditinjau dari prosentase lama tinggal maka terlihat bahwa mereka berdatangan bukan dalam satu masa akan tetapi secara bertahap dan sebagian besar tinggal di kawasan amatan lebih dari 20 tahun.

ALASAN PEMILIHAN LOKASI RUMAH

Alasan memilih lokasi di rumah saat ini adalah karena alasan mencari pekerjaan, memiliki rumah sendiri, lingkungan baik, dekat tempat kerja sebanyak 61,8% ; memiliki rumah sendiri, dekat tempat kerja sebanyak 19,1% ; mencari kerja sebanyak 12,5% ; dekat tempat kerja 6,6%. Berdasarkan uraian tersebut dari penghuni perumahan non formal (kampung) sebagian besar mempunyai alasan kepindahan ke lokasi rumah saat ini adalah karena mencari pekerjaan, dekat dengan tempat kerja dan ingin memiliki rumah sendiri dengan lingkungan yang lebih baik.

4.3. ASPEK FISIK PERUMAHAN NON FORMAL

4.3.1. BANGUNAN RUMAH

Bangunan rumah kampung berlantai 1 - 91,2%, berlantai 2 - 8,8%. Sedangkan berdasarkan fungsi rumah sebagian rumah berfungsi sebagai rumah tinggal dan usaha sebanyak 58,1%, dan rumah tinggal saja sebanyak 41,9%. Dari uraian tersebut sebagian besar bangunan rumah berlantai satu, dan berdasarkan fungsi rumahnya banyak dijumpai rumah selain sebagai rumah tinggal juga dijadikan sebagai tempat usaha.

Secara menyeluruh kondisi bangunan rumah saat ini bila dibandingkan dengan rumah sebelumnya adalah rumah saat ini > baik dari rumah lama 86,8%, rumah saat ini < baik dari rumah lama 8,8%, dan rumah saat ini = rumah lama sebanyak 4,4%. Dengan demikian kondisi bangunan rumah saat ini dibandingkan dengan rumah lama sebagian besar penghuni mengatakan bahwa kondisi rumah saat ini lebih baik dari rumah lama. Ini menunjukkan bahwa kondisi sosial ekonomi penghuni meningkat sehingga mereka dapat memperbaiki rumah tinggalnya sesuai dengan yang diinginkan dan telah terjadi peningkatan rumah secara kualitas.

4.3.2. KUALITAS LINGKUNGAN RUMAH

Bila hujan deras lingkungan rumah tinggal banjir 59,6%, dan tidak banjir 40,4%. Sedangkan kondisi lingkungan rumah tinggal sebagian besar penghuni mengatakan cukup

83,1%, baik 8,8%, buruk 6,6%, dan sangat buruk 1,5%. Jadi ini menggambarkan bahwa penghuni sudah merasa cukup puas dengan kondisi lingkungan perumahan yang ada saat ini, hanya sebagian kecil penghuni yang merasa kurang puas. Penghuni yang merasa kurang puas dengan kondisi lingkungan perumahan yang ada, ini disebabkan karena di beberapa tempat terjadi banjir bila hujan deras dan kondisi tersebut sangat mengganggu penghuni.

Penghuni merasa nyaman tinggal di lingkungan rumah 96,3%, merasa tidak nyaman 3,7%. Ketidaknyamanan ini dapat disebabkan karena di lingkungan rumah terjadi banjir atau para pendatang musiman secara tidak langsung telah menciptakan lingkungan rumah yang kumuh karena mereka tidak mempunyai rasa ikut memiliki rumah dan lingkungannya sehingga kurang kesadaran untuk menjaga kebersihan lingkungan rumahnya.

4.3 3. SARANA DAN PRASARANA LINGKUNGAN

PEMENUHAN KEBUTUHAN SARANA LINGKUNGAN

Dalam pemenuhan kebutuhan fasilitas pendidikan, berbelanja harian, hiburan, ibadah, kesehatan, olah raga, ruang terbuka atau tempat bermain telah terlayani dalam lingkup Kecamatan Rungkut 81,31%. Dengan kondisi tersebut menunjukkan bahwa untuk pemenuhan kebutuhan sarana penghuni kampung sebagian besar sudah terpenuhi pada lingkup kawasan Rungkut dan sebagian kecil terpenuhi di luar kawasan Rungkut. Pembangunan fasilitas sarana kawasan amatan ini sudah cukup memadai untuk pemenuhan kebutuhan penghuninya, hal ini merupakan dampak positif dari semakin berkembangnya ekonomi lokal.

PEMENUHAN KEBUTUHAN PRASARANA LINGKUNGAN

Mengenai kondisi prasarana jalan secara fisik di lingkungan tempat tinggal penghuni sebagian besar mengatakan cukup sekitar 68,4%, untuk prasarana saluran drainage (riol), air bersih PDAM, aliran Listrik, dan jaringan telepon telah terlayani 75,9%. Kondisi tersebut menandakan bahwa untuk kebutuhan prasarana tersebut sebagian besar penghuni perumahan telah terpenuhi dan sudah cukup merata di seluruh wilayah Rungkut.

4.4. KONDISI EKONOMI LOKAL

4.4.1. INDUSTRI

Kehadiran industri di Rungkut memberikan manfaat atau dampak positif bagi tempat tinggal penghuni rumah kampung yaitu berdampak pada fisik rumah, sosial keluarga, ekonomi keluarga 47,8% ; berdampak pada fisik rumah, sosial keluarga 36% ; berdampak pada sosial

keluarga, ekonomi keluarga 12,5% ; berdampak pada sosial keluarga sebesar 3,7%. Dengan keberadaan industri dapat menambah pendapatan penghuni 86,8%, dan sisanya berpendapat bahwa keberadaan industri tidak dapat menambah pendapatan sebesar 13,2%.

Sedangkan dampak negatif yang ditimbulkan oleh kehadiran industri yaitu berdampak pada lingkungan perumahan 78,7%. Adanya pencemaran udara dan air merupakan dampak negatif yang ditimbulkan dengan adanya keberadaan industri selain itu secara fisik berdampak pada kondisi lingkungan rumah, di beberapa tempat terkesan kumuh akibat dari penduduk musiman yang tinggal di rumah petak/sewa kurang adanya kesadaran akan kebersihan lingkungannya. Dengan kondisi seperti ini maka perlu diadakan program-program penyuluhan oleh pihak terkait baik diperuntukan bagi pihak industri dan penghuni yang menyebabkan kondisi lingkungan menjadi tidak nyaman dan ini menimbulkan masalah bagi masyarakat sekitarnya.

4.4.2. PERDAGANGAN DAN JASA

Berdasarkan tinjauan perdagangan dan jasa, maka keberadaannya mulai terlihat menjamur pada tahun 1990-an. Daerah asal pemilik usaha berasal dari luar Surabaya sebesar 60%, sisanya 40% berasal dari kawasan Rungkut dan Surabaya. Sedangkan karyawannya sebagian besar tinggal di Rungkut sebesar 75% dan 25% di Surabaya Timur.

Dari pendapat pemilik usaha perdagangan dan jasa di Rungkut mempunyai alasan membuka usaha di situ karena strategis, intensitas tinggi, dekat industri. Dengan keberadaan industri pemilik usaha mengatakan mempunyai dampak positif pada usahanya 90%, karena karyawan industri dapat menjadi konsumennya. Dengan kondisi tersebut dapat memberikan pendapatan yang cenderung meningkat.

Kehadiran perdagangan dan jasa di Rungkut memberikan dampak positif bagi kehidupan dan tempat tinggal penghuni rumah kampung yaitu berdampak pada fisik rumah, sosial keluarga, ekonomi keluarga 16,8%; berdampak pada fisik rumah, sosial keluarga 61,8%; berdampak pada sosial keluarga, ekonomi keluarga 13,2%; berdampak pada sosial keluarga 8,1%. Dengan keberadaan perdagangan, jasa dapat menambah pendapatan penghuni 39%, sebagian lagi berpendapat bahwa keberadaan perdagangan dan jasa tidak dapat menambah pendapatan sebesar 61%.

Dampak negatif yang ditimbulkan dengan keberadaan perdagangan dan jasa sebagian besar berdampak pada lingkungan perumahan sebesar 51,7%. Dampak negatif yang ditimbulkan lebih secara fisik perumahan maksudnya dengan adanya perdagangan dan jasa di kawasan amatan maka banyak pendatang musiman yang tinggal di rumah sewa/petak dimana mereka pada umumnya telah menciptakan lingkungan perumahan yang kumuh.

TABEL : KETERLIBATAN PENGHUNI PERUMAHAN NON FORMAL DENGAN EKONOMI LOKAL KAWASAN RUNGKUT SURABAYA

EKONOMI LOKAL		PERUMAHAN NON FORMAL (KAMPUNG)
FORMAL	INDUSTRI	<ul style="list-style-type: none"> • Industri membutuhkan tenaga kerja • Penghuni perumahan kampung 45.6% bekerja sebagai karyawan industri • Berpartisipasi dalam penyediaan rumah bu ruh industri
	PERDAGANGAN & JASA	<ul style="list-style-type: none"> • Perdagangan dan jasa membutuhkan tenaga kerja • Penghuni perumahan kampung 16,9% bekerja di bidang perdagang an dan jasa • Penghuni berperan sebagai konsumen
NON FORMAL	RUMAH USAHA (PERDAGANGAN & JASA)	<ul style="list-style-type: none"> • Penghuni berperan sebagai pemilik usaha ; Penghuni perumahan kampung 33.8% membuka usaha sampingan berupa pondokan di rumah • Penghuni berperan sebagai konsumen
	PEDAGANG (MENETAP & TIDAK MENETAP)	<ul style="list-style-type: none"> • Penghuni berperan sebagai pemilik usaha ; Penghuni perumahan kampung 32,4% bekerja sebagai pedagang (menetap / tidak mene tap) • Penghuni berperan sebagai konsumen

SUMBER : Hasil penelitian - survay lapangan

V. KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka di dapat beberapa kesimpulan, sebagai berikut :

- ❑ Perkembangan ekonomi lokal pada kawasan Rungkut telah menggunakan kekuatan lokal sumberdaya manusia dan kelembagaan meliputi pendidikan tinggi, pemerintah daerah, pengusaha lokal dan lain-lain. Pemerintah daerah, masyarakat dan sektor swasta merupakan partner penting dalam proses pengembangan perekonomian lokal.
- ❑ Perkembangan kawasan Rungkut berupa perumahan, prasarana dan sarana lingkungan yang perkembangannya seiring dengan perkembangan ekonomi lokal.

- ❑ Perkembangan ekonomi lokal berpengaruh dalam memenuhi kebutuhan penghuni perumahan non formal, meliputi ; pekerjaan, sarana dan prasarana lingkungan dan juga dapat meningkatkan kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- ❑ Perkembangan perumahan non formal dapat mendorong pertumbuhan perdagangan dan jasa pada kawasan Rungkut karena fasilitas tersebut merupakan salah satu kebutuhan penghuni perumahan.
- ❑ Keterlibatan penghuni perumahan non formal terhadap ekonomi lokal bisa berperan sebagai pemilik usaha, pekerja atau hanya sebagai konsumen.

S A R A N

- ❑ Pengelolaan perumahan dan permukiman yang efektif, efisien, transparan dan berkelanjutan sangat diperlukan, karena dapat mendorong pengembangan ekonomi lokal maupun nasional. Oleh karena itu untuk pembangunan dan pengembangan lebih lanjut diperlukan perencanaan dengan strategi dan kebijakan sesuai dengan pembangunan berkelanjutan dengan menggali potensi dan masalah pada perumahan non formal serta aspirasi masyarakatnya.
- ❑ Diperlukan adanya pembinaan dan pelatihan oleh pihak pemerintah, swasta maupun perguruan tinggi pada penghuni perumahan non formal agar dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia lokal, sehingga dapat secara total ikut berpartisipasi pada perkembangan ekonomi lokal kawasan Rungkut.

DAFTAR PUSTAKA

1. Blankely, E.J., 1989, **Planning Local Economic Development, Theory and Practice**, Sage Publications, Newbury Park, New York, 55-91.
2. Coffey, W., and M. Polese, 1984, **The Concept of Local Development, A Stages Model of Endogenous Regional Growth**, Papers of the Regional Science Association, 55 :1-11.
3. Gunawan, Mira P., 1977, **Teori Lokasi, Perencanaan Fisik**.
4. Jacobs, Jane, 1970, **The economy of cities**, New York.
5. National Committee for Habitat II, 1996, **National Report for Habitat II**, National Committe for Habitat II, Jakarta.
6. Silas, Johan, 1983, **Land for Housing the Poor**, p.270
7. Silas, Johan, 1993 ; **Housing Beyond Home** ; Pidato Pengukuhan Guru Besar Arsitektur – FTSP Surabaya.
8. Turner, John F.C., 1972, **Freedom To Build, Dweller Control of Housing Process**, The Mac Millian Co.New York.