

## Penyediaan Prasarana dan Sarana Permukiman sebagai Motor Pertumbuhan Ekonomi dalam Wilayah Pakal Benowo

Kusumastuti

Staft Pengajar Program Studi D-III Teknik Sipil FTSP - ITS  
email: kusumastuti@ce.its.ac.id.

### ABSTRAK

Studi ini dilakukan di kecamatan Pakal, sebagai wilayah pemekaran dari kecamatan Benowo. Kecamatan Pakal merupakan kawasan pinggiran kota yang secara umum kehidupan penduduknya masih berciri pedesaan yang didominasi oleh aktivitas pertanian dan tambak. Sebagai ciri-ciri desa/kampung yang merupakan ciri khas penghuninya adalah berpenghasilan rendah, sehingga penyediaan prasarana dan sarana permukimannya masih kurang memadai. Tujuan studi adalah untuk mengetahui potensi dan kearifan lokal dalam pengadaan perumahan bagi pekerja-pekerja industri, khususnya yang dilakukan oleh pengembang perumahan informal (Haji Abu Bakar), tanpa bantuan modal dari institusi keuangan dan teknis, untuk mengetahui keterbatasan penyediaan prasarana dan sarana lingkungan permukimannya. Hipotesis penelitian diuji dengan menggunakan analisis swot dan perencanaan strategis. untuk mengetahui potensi pengadaan perumahan dan penyediaan prasarana dan sarannya. Data didapat melalui daftar pertanyaan, pengamatan dan wawancara langsung dengan penduduk kelurahan Babat Jerawat, Benowo kecamatan Pakal. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengadaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah kemungkinan tetap memiliki potensi dengan proses secara informal dan berkesinambungan, dan keterbatasan penyediaan prasarana dan sarana permukiman disebabkan oleh keterbatasan dana, sehingga menemui kendala dalam proses pengembangannya.

Kata kunci : Pengembang *informal*, dan *Kemitraan*

### 1. PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Surabaya sebagai kota Metropolitan adalah kota yang memiliki sub urban, yaitu pinggiran kota yang menjadi daerah pemukiman, namun tempat kerja penghuninya masih di pusat kota. (Definisi world book Encylopedia, 588 dalam Nining.I.S, 2000:2-11). Pada wilayah pusat kota juga terjadi proses sub urbanisasi, yaitu perpindahan penduduk dari pusat kota ke daerah-daerah pinggiran kota (urban fringe), yang dipengaruhi oleh: Faktor pendorong, penurunan kondisi lingkungan di pusat kota, harga lahan yang tinggi dan tingkat hunian yang padat, mengakibatkan beberapa kawasan menjadi kumuh. Akibatnya terjadi berbagai kegiatan pengurusan oleh aktivitas lain, dan sebagainya. Faktor penarik ke wilayah pinggiran kota : selain faktor kondisi lingkungan yang baik, harga lahan murah, tersedia perumahan dengan harga

terjangkau, mendekati lokasi tempat kerja (industri, jasa) dan lain sebagainya. Selain itu, terdapat penduduk yang bertempat tinggal di kota-kota kecil, seperti kecamatan Pakal (kawasan pinggiran Surabaya Barat) yang bekerja di kota-kota besar (pusat kota), dan melakukan pergerakan rutin antara kedua wilayah tersebut dan disebut penglaju. (Eko.B.S, 2003).

Kecamatan Pakal sebagai pemekaran dari kecamatan Benowo merupakan kawasan pinggiran kota yang memiliki pertumbuhan penduduk tertinggi di kota Surabaya, yakni 6,42% per tahun, dan secara umum kehidupan penduduk social-budaya (berkelompok) penduduknya masih berciri pedesaan yang didominasi oleh aktivitas pertanian dan tambak. Sebagai ciri-ciri desa/kampung yang merupakan ciri khas dari penghuninya adalah berpenghasilan rendah dan kurangnya Prasarana dan sarana permukiman. (Rutz, 1987:76),

(Turner,1972: Abrams,1998),  
(Herbasuki,1984:112), dan (Johan  
Silas,1988).

Namun kesan kampung yang serba terbatas itu tak pernah berubah sejak jaman colonial di Indonesia, (Purwanita Setijanti,2004), dimana kampung sengaja di batasi dengan blok-blok jalan, sehingga sulit berkembang, kenyataan ini dapat kita lihat pada beberapa wajah kampung seperti kampung tua disekitar Masjid Ampel. Berbagai upaya program identifikasi masyarakat yang sudah maupun belum memiliki rumah yang dilakukan dalam program pemerintah yakni "*Gerakan Nasional Sejuta Rumah (GNSR)*". Gerakan ini sejalan dengan yang diamanatkan dalam prinsip-prinsip Agenda 21 Indonesia yang mencakup dua hal : tempat bernaung yang layak bagi semua dan pembangunan permukiman berkelanjutan, (S.Happy Ratna.S.(200:12).

Menurut Poerbo H. (1999;3). Secara konseptual Pemerintah dipandang sebagai "*wasit*" dalam pemerataan sumber daya pembangunan. Pembangunan sebagai proses perubahan dan pembaharuan yang merupakan suatu upaya yang secara sadar ingin mencapai perbaikan kehidupan dan kualitas hidup. Masalah-masalah perencanaan utamanya dibidang ekonomi dan demografi seperti : kemiskinan, kependudukan dan kebutuhan rumah dan urbanisasi, adalah beberapa contoh dari masalah-masalah yang memerlukan intervensi terarah oleh pemerintah. Pemerintahpun kemudian lebih realistis menargetkan 203.000 unit RSH melalui KPR bersubsidi, terdiri atas 100.000 unit untuk PNS yang tersebar di 150 wilayah pemerintah daerah (Pemda), 9.500 unit untuk TNI-Polri, 56.000 unit untuk koperasi, dan 37.500 unit untuk masyarakat umum.

Namun berbagai kendala-kendala dalam operasional ini terlihat dari *progress report* pembangunan RSH pada bulan Juni 2004 baru mencapai tahap penyelesaian, meliputi 25.325 unit selesai dibangun; 9.854 unit dalam status verifikasi KPR; 4.272 unit siap ditempati, dan 1.200 unit telah dihuni. Sedangkan RSH yang masih dalam proses pembangunan baru sebanyak

53.905 unit. (Sugiantoro,2004) dan bulan Juli 2004 baru mencapai 60.000 unit (Dirjen Perkim,2004).

Sesuai data dari hasil penelitian Laboratorium Permukiman FTSP.ITS. menyimpulkan pembangunan dibidang perumahan, dimana data statistik serta berbagai laporan di bidang perumahan dan permukiman lainnya, ternyata 90%, pengadaan perumahan dibangun oleh masyarakat. Pemerintah selama Repelita VI pola RSS dan RS hanya mampu melayani sekitar 10% saja.(Johan Silas,2000:5). Dari berbagai studi yang ada menunjukkan bahwa sekitar 60% penduduk kota kalangan menengah ke bawah dan yang berpenghasilan rendah bertempat tinggal di kampung kecuali di Jakarta, angka ini lebih menunjukkan bahwa dari penduduk Indonesia hasil susenas tahun 2000 tercatat jumlah orang miskin di Indonesia sekitar 32 juta jiwa atau 16,07% dari seluruh penduduk Indonesia (BPS dalam J.Kaloh,2002:25).

Untuk kebutuhan rumah di Indonesia setiap tahunnya versi Johan Silas "*Backlock*" GNSR. Untuk kota Surabaya teridentifikasi penduduk yang belum memiliki rumah sejumlah 6.000 KK.)Iantivi Edisi,Sabtu 6 pagi, 2004) yang ditargetkan rumah sederhana berbagai type selesai pada tahun 2017. Besarnya proporsi jumlah masyarakat perkotaan yang berpenghasilan rendah serta terbatasnya kemampuan pemerintah dalam membiayai pembangunan di sektor perumahan baik yang dibangun oleh pengembang formal dengan proses kepemilikan mempunyai standar bisnis dan profit oriented. Namun fakta lapangan yang ditemukan terhadap Pak Haji Abu Bakar (pengembang informal) dalam proses pengadaan perumahan justru standar bisnis ini tidak berlaku melainkan proses informal (kepercayaan), dan terbukti telah menyelesaikan sekitar 414 unit dari tahun 1992-2004, dengan konsumen adalah karyawan-karyawan pabrik dengan tingkat pendapatan antara Rp.120.000,-sampai dengan Rp.250.000,- per minggu, dan mampu menyelesaikan type rumah rata-rata 60 m<sup>2</sup> dengan masa cicilan 15-25 tahun.

Menariknya isu-isu pembangunan perumahan serta persyaratan penyediaan prasarana dan sarannya, yaitu antara pengembang formal dan informal. Hal ini semakin kompleks permasalahan pemenuhan rumah jika masyarakat berpenghasilan rendah ditempatkan pada kajian secara sempit, pendidikan, pekerjaan/pendapatan, serba keterbatasan. (Johan Silas, 2004).

Hasil penelitian ini lebih lanjut dapat ditemukan benang merah lewat berbagai peran aktif dari perantara serta segenap stakeholders yang peduli terhadap pengadaan perumahan secara informal yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana dasar lingkungannya.

### 1.2. Perumusan Masalah

Isu lingkungan pada kawasan perumahan dan permukiman yang dibangun oleh pengembang informal, dipicu oleh tingkat urbanisasi dan industrialisasi yang tinggi. Kelangkaan prasarana dan sarana dasar, ketidakmampuan memelihara dan memperbaiki lingkungan permukiman yang ada, dan masih rendahnya kualitas permukiman baik secara fungsional, lingkungan maupun visual wujud lingkungan serta belum diterapkannya secara optimal pencapaian standar pelayanan minimal perumahan dan permukiman yang berbasis indeks pembangunan berkelanjutan.

### 1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui potensi dan kearifan lokal dalam pengadaan perumahan bagi pekerja-pekerja industri, khususnya yang dilakukan oleh pengembang perumahan informal (Haji Abu Bakar), tanpa bantuan modal dari institusi keuangan dan teknis.
2. Untuk mengetahui keterbatasan penyediaan prasarana dan sarana dasar lingkungan permukiman oleh pengembang informal (Haji Abu Bakar).

### 1.4. Kontribusi Penelitian

1. Hasil penelitian ini selanjutnya dimungkinkan sebagai pedoman bahan usulan dalam menetapkan kebijaksanaan pembinaan dalam pembangunan.
2. Selanjutnya akan digunakan sebagai model pengembangan lingkungan permukiman melalui program kemitraan dalam pembangunan.

## 2. LANDASAN TEORI

### 2.1. Konsep Dasar Perumahan dan Permukiman

Menurut *John FC. Turner (1972:160)* dalam *Johan Silas (2000-V-3)*. Pembangunan perumahan merupakan bagian integral dari kehidupan seseorang (keluarga) yang dapat berkembang dan meningkat sesuai persepsinya. Rumah tidak dapat dilihat sebagai bentuk fisik, bangunan menurut standart tertentu (*dwelling unit*), tetapi merupakan proses interaksi rumah dengan penghuninya dalam siklus waktu. Konsep interaksi antara rumah dan penghuninya adalah apa yang diberikan rumah kepada penghuninya dan sebaliknya. *Turner* mengemukakan pula, bagaimana prioritas terhadap rumah dilihat dari factor oportunitas (kesempatan), security dan identity. Bagi masyarakat berpenghasilan sangat rendah, factor oportunitas bersifat penting, sedang factor identity belum dipikirkan.

### 2.2. Prinsip-prinsip Agenda 21 International

Prinsip ini ditindaklanjuti dalam Agenda 21 Indonesia dalam *S. Happy Ratna S. (2000:12)* mencakup dua hal yakni :

- a. Tempat bernaung yang layak bagi semua.
- b. Pembangunan permukiman yang berkelanjutan dalam wilayah perkotaan.

### 2.3. Pemerintah

Menurut *Poerbo H. (1999:3)*, secara konseptual Pemerintah dipandang sebagai

"wasit" dalam pemerataan sumber daya untuk perencanaan pembangunan. Perencanaan pembangunan merupakan upaya sadar untuk mengarahkan perkembangan sedemikian rupa sehingga layak untuk kesejahteraan semua warganya. Masalah-masalah perencanaan utamanya dibidang ekonomi dan demografi seperti : kemiskinan, kependudukan dan kebutuhan rumah, adalah beberapa contoh dari masalah-masalah yang memerlukan intervensi terarah oleh :

- a. Perbankan.  
Bank nasional yang sudah menandatangani MOU dengan pemerintah. Perbankan ini sepakat untuk membantu membangun RSH (*P.R.Mirzansyah Dkk,2004:32*).
- b. Standart teknis bagi perusahaan industri.

Sesuai SK.Menteri Perindag dalam *S.I.Nining (1998:20-31)*, Perusahaan industri yang berada dalam kawasan industri wajib melengkapi kapling perumahan dengan standart 10-50 ha kapling perumahan (10%), 50-100 ha (15%) dan diatas 200 ha (20%) kapling perumahan.

#### 2.4. Lingkungan permukiman

Merupakan hasil dari proses-proses interaksi manusia dengan lingkungan, karena manusia mempunyai akal budi, yang dilandasi oleh nilai norma dan membentuk struktur pranata social, ekonomi dan budi daya untuk memanfaatkan lingkungan alam buat menopang kehidupan bersamanya. Dengan menciptakan lingkungan buatan seperti membangun jalan, sekolah, sanitasi, tempat ibadah dan sebagainya. (*Hasan Poerbo, 1999*).

Pengembangan berbagai jenis dan mekanisme subsidi perumahan, yang meliputi :

- a. Pengembangan pengaturan subsidi perumahan.
- b. Pengembangan subsidi pembiayaan perumahan.
- c. Pengembangan subsidi prasarana dan sarana dasar perumahan (*KSNPP,2002*).

### 3. HIPOTESIS DAN METODA PENELITIAN

#### 3.1. Hipotesa

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan penelitian dan tinjauan pustaka pada bab sebelumnya dapat ditarik suatu hipotesa sebagai berikut :

Hipotesa 1 :

Ketidakmampuan masyarakat berpenghasilan rendah membeli rumah pada pengembang formal, maka banyak yang memilih alternative pada pengembang informal di kawasan pinggiran kota.

Hipotesa 2 :

Isu kesenjangan pelayanan muncul karena terbatasnya peluang untuk memperoleh pelayanan dan kesempatan berperan di bidang perumahan dan permukiman, khususnya bagi kelompok berpenghasilan rendah.

#### 3.2. Metodologi Penelitian

##### 3.2.1. Populasi dan sample

Dalam banyak keadaan perhatian uji hipotesis dipusatkan pada sifat dasar yang dimiliki oleh suatu populasi. Kesahihan prosedur-prosedur inferensi parametric misalnya bergantung pada bentuk-bentuk fungsi asal sample yang dianalisis. Dalam model-model penelitian yang bersifat probabilitas untuk menerangkan struktur populasi dengan mengasumsi kondisi-kondisi tertentu. Apabila sample dari populasi yang tidak diketahui maka peneliti harus menggunakan metoda keselarasan untuk menentukan seberapa jauh sample yang diamati sesuai dengan model tertentu yang akan digunakan.

Menurut *Kartono (1996:135)* untuk populasi 10-100 orang diambil 100%. Mengingat populasi di bawah 100 orang diambil 100%.

##### 3.2.2. Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data diperoleh sebagai berikut :

- a. Wawancara.
- b. Kuesioner.
- c. Observasi.

### 3.2.3. Teknik Analisis

Tujuan dari analisa dan pembahasan adalah mengolah semua data yang terkumpul untuk mengetahui kaitan antara satu data dengan data lainnya, hal ini dipergunakan untuk membuktikan hipotesa. Penelitian ini dilakukan secara kuantitatif, yaitu penelitian yang sangat tergantung pada model analisis data yang dipergunakan, hal ini dicerminkan oleh teknik pengujian hipotesis yang dipakai dan sangat dipengaruhi oleh permasalahan yang ada maupun tujuan penelitian.

Untuk menganalisis penyediaan prasarana dan sarana permukiman informal, maka hipotesa diuji dengan analisis swot.

## 4. GAMBARAN UMUM KECAMATAN PAKAL

### 4.1. Wilayah dan Geografis



Sumber : ips. Surabaya plasa.com.

### PETA LOKASI KECAMATAN PAKAL DAN BENOWO

Kecamatan Pakal terletak di wilayah kota Surabaya Barat. Wilayah terdiri kawasan pertanian dan tambak, dan lingkungan permukiman dengan ketinggian satu meter diatas permukaan air laut, dengan batas wilayah sebagai berikut : Kecamatan Pakal secara administrative mempunyai batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan kecamatan Benowo-Kabupaten Gresik.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kecamatan Benowo.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kecamatan Sambikerep.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kabupaten Gresik.

Luas wilayah kecamatan Pakal kota Surabaya Barat 3.485,181 Ha, yang terbagi pada 5(lima) wilayah Kelurahan, Rukun Tetangga (RT) 146, dan Rukun Warga (RW) 28 dengan jumlah penduduk 31.350 jiwa dengan tingkat kepadatan 199,27 penduduk (jiwa/Km<sup>2</sup>).

### 4.2. Sosial-Ekonomi

Mata pencaharian mayoritas petani (sawah) dan perikanan (tambak) serta karyawan-karyawan Industri Rumah Tangga (pabrik Kerupuk), Industri Gilingan Padi, Perkayuan, dan industri menengah (tripleks, baut, plat besi dan aluminium).

Dari jumlah penduduk 31.250 jiwa telah mencapai 95% penduduk memiliki rumah (*wawancara dengan Pak Camat, Maret 2005*). Tersedianya fasilitas sosial-ekonomi (pendidikan-Pasar) dan terminal lokal yang menghubungkan antara kecamatan Pakal-Surabaya Pusat dan Surabaya-Gresik.

### 4.3. Sejarah Pengembang Informal

Pak Haji Abu Bakar, sehari-hari sebagai pengusaha kerupuk dengan usaha sampingan adalah rumah sewa/kontrakan dan pengadaan perumahan informal sejak tahun 1992 sampai dengan 2005.

#### a. Manajemen.

Sebagai pengusaha informal manajemen yang diterapkan adalah (dasar kepercayaan), kedua belah pihak diikat perjanjian sederhana (buku harian). Jika dalam perjalanan waktu bagi pihak kedua tidak mampu melunasi sesuai kesepakatan, maka dana yang terkumpul tersebut akan dikembalikan sebesar 35% dari jumlah total, namun dalam prakteknya, Pak Haji Abu Bakar, justru mengembalikan 100% dari dana yang terkumpul (*wawancara , Mei 2005*).

Setelah perjanjian, pembangunan dimulai hingga selesai dengan menggunakan dana dari pengembang dan selanjutnya proses penagihan akan dilakukan setiap bulan.

Keterlibatan pihak pemerintah. Metoda dan teknis pengadaan perumahan dengan pihak konsumen dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Status tanah dan bangunan tergantung permintaan pemilik, jika pemilik menginginkan sertifikat Hak Milik, maka akan dilakukan pengurusan Hak Milik, tapi jika pemilik tidak memintanya maka statusnya adalah petok D.
2. Fasilitas PAM dan Listrik ditanggung oleh pembeli.
3. Masa cicilan disesuaikan dengan kesepakatan, selama ini jangka waktu cicilan antara 15 tahun - 25 tahun.
4. Rumah yang dibangun 414 rumah, dengan luas kapling (5x15) m, luas bangunan (5x12) m.
5. Harga jual Rp.50 juta - Rp.75 juta (2004), dengan uang muka Rp.10 juta - Rp.15 juta.
6. Masa cicilan 15 - 25 Tahun dan besar angsuran Rp.100.000,- sampai dengan Rp.250.000,- per bulan.

b. Prospek Pengembang Informal.

Prospek usaha dari pengembang informal ini sesuai kondisi eksisting, menjanjikan :

1. Lahan yang dikuasai sekitar 1 (satu) Ha.
2. Harga tanah masih murah dan sosial budaya masyarakat di kawasan studi menerima pembaharuan sepanjang saling menguntungkan.
3. Prospek pengembangan usaha ini cukup sukses, terbukti walaupun krisis ekonomi pada tahun (1997-1999), usaha ini sampai dengan tahun 2005 tetap eksis, tanpa adanya kebijakan serta bantuan dari berbagai instansi pemerintah dan pihak industri.

c. Penyediaan Prasarana dan Sarana Permukiman.

Penyediaan prasarana dasar, masih kurang memadai; yaitu hanya PAM dan listrik, biaya ditanggung pembeli, jalan lingkungan masih macadam dan sanitasi belum memadai, sedangkan sarana tidak disediakan dan menumpang sarana kawasan disekitarnya.

## 4.4. Analisis Swot

Internal .	Strengths/Kekuatan : 1. Lahan Tersedia. 2. Konsumen masyarakat/karyawan industri. 3. Modal usaha & Tenaga kerja. 4. Tersedianya pusat pelayanan local.	Weaknesses/Kelemahan : 1. Legalitas Usaha. 2. Cicilan sering macet 3. Pend. Masy. rendah 4. Lembaga Keuangan Profit Oriented
Eksternal		
Opportunities/Peluang : 1. Berkembang sebagai kawasan jasa dan industri. 2. Harga tanah masih murah. 3. Kebijakan, perbankan dan Dinas terkait. 4. Otonomi, Kemitraan dan pemberdayaan. 5. Adanya penelitian oleh institusi secara berkelanjutan.	Strategi S - O : ✓ Perlu diantisipasi melalui perencanaan, konsolidasi lahan dan studi Amdal (S <sub>1</sub> , O <sub>1</sub> , O <sub>2</sub> , O <sub>3</sub> ). ✓ Keterlibatan pihak industri dan lembaga keuangan dalam pemberdayaan masyarakat dan karyawan (S <sub>2</sub> , S <sub>3</sub> , S <sub>4</sub> , O <sub>3</sub> , O <sub>4</sub> ). ✓ Terfasilitasinya kawasan dengan Prasarana dan Sarana dasar. (S <sub>4</sub> , O <sub>1</sub> , O <sub>3</sub> , O <sub>4</sub> ). ✓ Link antar instansi dalam pemberdayaan kawasan (S <sub>1</sub> - <sub>4</sub> , O <sub>5</sub> ).	Strategi O - W : ✓ Review terhadap kebijakan usaha (O <sub>1</sub> , O <sub>3</sub> , W <sub>1</sub> ). ✓ Pemberdayaan program-program usaha yang berbasis kemitraan (O <sub>3</sub> , O <sub>4</sub> , W <sub>2</sub> , W <sub>3</sub> , W <sub>4</sub> ).
Threats/Ancaman : 1. Kerawanan Sosial. 2. Permukiman tidak terencana dan prasarana /sarana tidak memadai. 3. Peruntukan tidak sesuai dengan RTRW kota Surabaya. 4. Kurangnya pengawasan terhadap pembangunan. 5. Arus Urbanisasi.	Strategi S - T : ✓ Penyiapan kawasan dan lahan siap bangun yang terencana dan terpadu (S <sub>1</sub> , T <sub>2</sub> , T <sub>5</sub> ). ✓ Penertiban bangunan yang berkelanjutan melalui pendekatan partisipatif (S <sub>1</sub> , T <sub>2</sub> , T <sub>3</sub> , T <sub>4</sub> ).	Strategi T - W : ✓ Revitalisasi kawasan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat (W <sub>1</sub> - <sub>4</sub> , T <sub>2</sub> , T <sub>3</sub> , T <sub>4</sub> ). ✓ Sosialisasi Peraturan dan kebijaksanaan untuk mengantisipasi terjadinya konflik horizontal (W <sub>1</sub> , T <sub>1</sub> , T <sub>2</sub> , T <sub>5</sub> ).

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

## 5.1. Kesimpulan

- Salah satu jalan keluar untuk meminimalisasi kelemahan dan keterbatasan sumber daya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, maka perlu diberdayakan, melalui kebijakan-kebijakan lintas institusional.
- Untuk meningkatkan kawasan yang tidak terfasilitasi prasarana dan sarana dasar, maka diperlukan dukungan Pemerintah didalam menyediakan prasarana dan sarana dasar kawasan

yang bersifat strategis sebagai kegiatan stimultan dan pendampingan, yang untuk selanjutnya diharapkan dapat lebih diwujudkan berdasarkan prinsip kemitraan yang positif dari dunia usaha, masyarakat, dan pemerintah.

## 5.2. Saran

Perlunya program-program penelitian-penelitian yang outputnya dapat disinergikan pada peran serta segenap "stakeholders", baik menyangkut pembiayaan dan MOU, menuju perencanaan kawasan perumahan kota.

DAFTAR ACUAN

- Badan Pusat Statistik Kota Surabaya (2002), *Kota Surabaya Dalam Angka*, BPS Kota Surabaya.
- Budiharjo, Eko (1994), *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*, Jakarta.
- Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah Direktorat Jenderal Perumahan dan Permukiman (2002), *Kebijaksanaan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP)*, Yayasan Badan Penerbit Kimpraswil, Jakarta.
- Departemen Pekerjaan Umum (1987), *Petunjuk Perencanaan Kawasan Kota*, Penerbit Yayasan Badan Penerbit PU, Jakarta.
- Edisi Pertama, Penerbit Lab.Perkim.Jurusan Arsitektur, Surabaya.
- (1996), *"Kampung Surabaya Menuju Metropolitan"*, Edisi Pertama, Penerbit Yayasan Keluarga Bhakti Surabaya.
- (1988), *"The Kampung of Surabaya"*, Edisi Pertama, Penerbit Laboratorium Perumahan dan Permukiman ITS, Surabaya.
- Soesilo, Nining I. (2000), *"Ekonomi Perencanaan dan Manajemen Kota"*, Penerbit Magister Perencanaan & Kebijakan Publik Universitas Indonesia, Jakarta.
- Kaloh, J (2002), *Mencari Bentuk Otonomi Daerah*, Rineka Cipta.
- Kartono, Kartini (1996), *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Penerbit Mandar Maju.
- Poerbo, Hasan (1999), *Lingkungan Binaan untuk Rakyat*, Edisi Pertama, Penerbit Yayasan Akatiga, Bandung.
- Rangkuti, Freddy (1999), *Analisis Swot Teknik Membedah Kasus Bisnis*, Penerbit PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Silas, Johan (2000), *"Bantuan Teknis Untuk Pemberdayaan Masyarakat di Perkotaan"*, Kantor Menteri Permukiman dan Pengembangan Wilayah bekerja sama dengan ITS,
- Santosa, S.Happy Ratna (2000), *"Permukiman dan Lingkungan dalam Pengembangan Wilayah"*, Pidato Pengukuhan Guru Besar, ITS.Surabaya.
- Turner, John F.C, and Fichther, Robert (1972), *Dweller control of the Housing Process, Freedom To Build*, The Macmillan Company-New York and Collier-Macmillan Limited-London.
- United Nation Center for Human Settlement-Habitat (1990), *The Global Strategy for Shelter to the Year 2000*, Nairobi.