

Fenomena *Urban Sprawl* Wilayah Pembangunan Gresik Selatan

Linda Dwi Rohmadiani, Yohanes Alftiz Kunce dan Indri Dewi Rochmawanti
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
e-mail: linda@unipasby.ac.id

Abstrak—*Berkembangnya Kota Surabaya secara tidak langsung berpengaruh terhadap perkembangan wilayah Kabupaten Gresik. Perkembangan perumahan real estate di wilayah Pembangunan Gresik Selatan pada lima tahun terakhir sangat pesat, diawali dengan perkembangan Perumahan Kota Baru Driyorejo pada Tahun 1995. Tujuan penelitian ini adalah mengkaji tipologi dan pola urban sprawl dari aspek kepadatan penduduk, kepadatan bangunan, jarak ke pusat Kota Surabaya dan pembangunan dalam jangkauan jaringan jalan. Metode penelitian menggunakan pendekatan deskriptif evaluatif dengan teknik analisis skoring untuk analisis tipologi dan komparasi antara eksisting dengan Teori Bentuk Kota untuk analisis pola urban sprawl. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 64% desa di wilayah penelitian tingkat urban sprawl sedang, namun pada wilayah Kecamatan Driyorejo 69% termasuk tingkat urban sprawl tinggi. Pola urban sprawl adalah ribbon development mengikuti jaringan jalan kolektor primer.*

Kata Kunci—*Komparasi, Pola Urban Sprawl, Tipolog Urban Sprawl*

I. PENDAHULUAN

KABUPATEN Gresik berdasarkan Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur No. 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Timur Tahun 2011-2031 dan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik No 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030, Kabupaten Gresik termasuk Pusat Kegiatan Nasional (PKN) Gerbangsusa berpusat di Kota Surabaya. Kabupaten Gresik terbagi menjadi 4 wilayah pembangunan yaitu Gresik Utara, Gresik Kota, Gresik Selatan dan Kepulauan Bawean. Wilayah Pembangunan Gresik Selatan yang meliputi Kecamatan Driyorejo, Kecamatan Kedamean, Kecamatan Menganti dan Kecamatan Wringinanom. Keempat kecamatan ini dilalui oleh jalan provinsi sebagai kolektor primer Lakarsatri-Bringkang dan Batas Kabupaten Mojokerto-Driyorejo-Batas Kota Surabaya.

Berdasarkan hasil survei pada Tahun 2017, Kecamatan Menganti terdapat 21 perumahan *real estate*, Kecamatan Driyorejo 6 perumahan, Kecamatan Kedamean 1 perumahan dan Kecamatan Wringinanom juga 1 perumahan

formal [1]. Perkembangan perumahan di wilayah Gresik Selatan merupakan dampak dari perkembangan kegiatan industri di Kecamatan Driyorejo dan kemudahan aksesibilitas yang tersedia. Selain itu juga adanya permasalahan di Kota Surabaya seperti kepadatan penduduk, kemacetan lalu lintas, harga lahan yang tinggi [2]. Wilayah peri urban Gresik yang berbatasan langsung dengan Kota Surabaya dan Kota Gresik yaitu Kecamatan Cerme, Kecamatan Menganti, dan Kecamatan Driyorejo memiliki tipologi peri urban yang menunjukkan tingkat kekotaan maupun kedesaan. Tipologi wilayah peri urban tersebut dapat digunakan untuk melihat interaksi yang terjadi dengan wilayah kota maupun desa sehingga mempengaruhi perkembangan wilayah peri urban [3].

Alasan yang mendasari masyarakat memilih tempat tinggal di perbatasan Kota Surabaya yaitu lokasi tempat kerja dan harga yang terjangkau [4]. Sektor perumahan di Kecamatan Menganti berkembang seiring dengan berkembangnya kebutuhan lahan permukiman di Kota Surabaya [5]. Peran real estate skala kecil dalam mengendalikan dampak *urban sprawl* pada Tahun 2014 di Kecamatan Menganti menggunakan metode analisis multivariat [6].

Tujuan penelitian ini adalah mengkaji tipologi dan pola *urban sprawl* di Wilayah Gresik Selatan yang diduga memiliki tingkat *urban sprawl* yang tinggi karena dipengaruhi perkembangan wilayah perkotaan Kota Surabaya.

II. METODE PENELITIAN

Data sekunder diperoleh dari Badan Informasi Geografi (BIG) berupa peta citra Tahun 2017, sedangkan data primer diperoleh dari hasil observasi. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif evaluatif. Teknik analisis untuk menjawab rumusan masalah yakni skoring digunakan untuk menjawab tipologi *urban sprawl* dengan variabel kepadatan penduduk, kepadatan bangunan, jarak menuju Pusat Kota Surabaya dan pembangunan dalam jangkauan jaringan jalan seperti pada Tabel 1.

Tipologi *urban sprawl* diukur dengan menjumlahkan semua skor, kemudian diklasifikasikan dengan range kelas pada Tabel 2. Menganalisis pola *urban sprawl* menggunakan teknik analisis evaluatif antara kondisi eksisting dengan Teori Bentuk Kota [7].

Tabel 1. Indikator Analisis Skoring

| Variabel | Skor | | |
|---|---------------|---------------|---------------|
| | 1 | 2 | 3 |
| Kepadatan penduduk (Jiwa/Ha) | 324 - 463 | 186 - 323 | 48 - 185 |
| Kepadatan bangunan (unit/Ha) | 76 - 108 | 43 - 75 | 10 - 42 |
| Jarak ke pusat Kota Surabaya (km) | 14,24 - 21,59 | 21,6 - 28,95 | 29 - 36,25 |
| Pembangunan dalam jangkauan jaringan jalan (<i>Index Highway Strip</i>) | 0,859 - 1,21 | 0,506 - 0,858 | 0,153 - 0,505 |

Sumber: [10] diolah tahun 2018

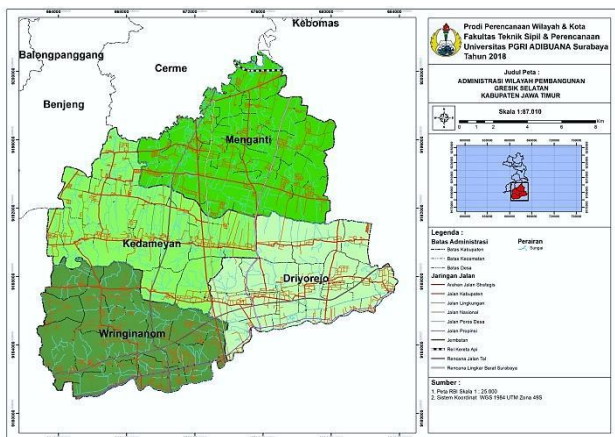
Tabel 2. Klasifikasi Tingkat Urban Sprawl

| Tingkat <i>Urban Sprawl</i> | Skor Total |
|-----------------------------|------------|
| Rendah | 4 - 6 |
| Sedang | 7 - 9 |
| Tinggi | 10 - 12 |

Sumber: [10] diolah tahun 2018

Daerah penelitian adalah wilayah pembangunan Gresik Selatan meliputi Kecamatan Wringinanom, Kecamatan Driyorejo, Kecamatan Kedamean dan Kecamatan Menganti seluas 248.590 Ha. Batas-batas administrasinya yaitu: (Gambar 1)

- Utara : Kecamatan Benjeng, Cerme dan Kebomas
- Timur : Kota Surabaya
- Selatan : Kabupaten Sidoarjo
- Barat : Kabupaten Mojokerto



Gambar 1. Peta Wilayah Penelitian

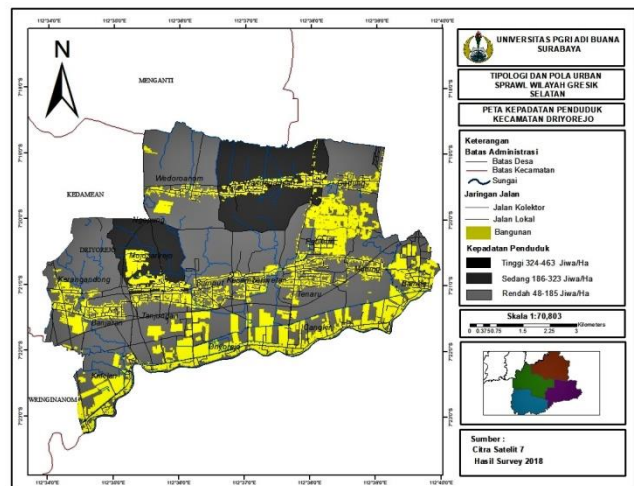
III. HASIL DAN DISKUSI

A. Tipologi *Urban sprawl*

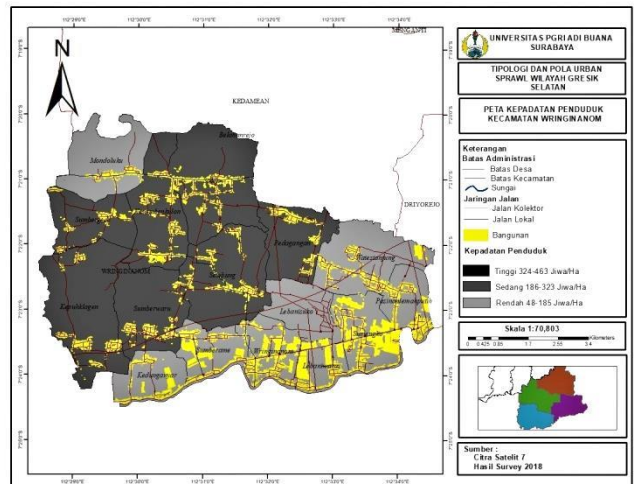
Tipologi *urban sprawl* ditinjau dari aspek kepadatan penduduk, kepadatan bangunan, jarak menuju *Central Bisnis Distric* Kota Surabaya dan pembangunan dalam jangkauan jaringan jalan.

Kepadatan Penduduk

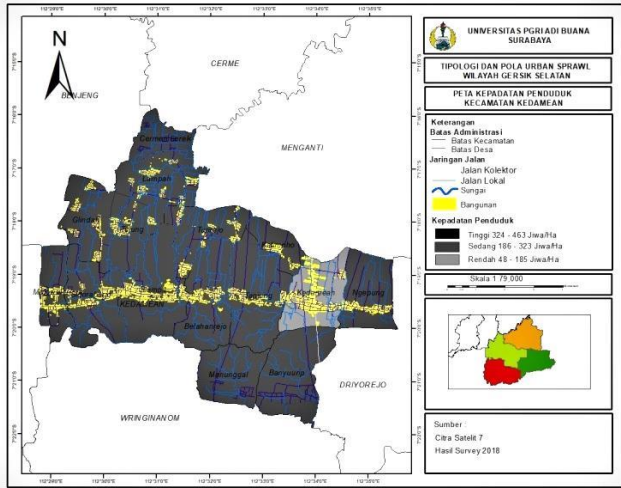
Kepadatan penduduk diidentifikasi dari jumlah penduduk dibagi luas lahan terbangun. Desa tertinggi kepadatan penduduknya adalah Desa Beton, Kecamatan Menganti sebesar 463 jiwa/Ha, sedangkan terendah adalah Desa Krikilan, Kecamatan Driyorejo sebesar 48 jiwa/Ha. Wilayah pembangunan Gresik Selatan terbagi menjadi 69 desa, yang masuk dalam kategori kepadatan penduduk rendah terdapat 30 desa atau 43%, kepadatan penduduk sedang terdapat 36 desa atau 52% dan kepadatan penduduk tinggi terdapat 3 desa atau 5% (Gambar 2-5). Semakin rendah kepadatan penduduk suatu desa/kelurahan mengindikasikan semakin tinggi tingkat *urban sprawl* wilayah tersebut.



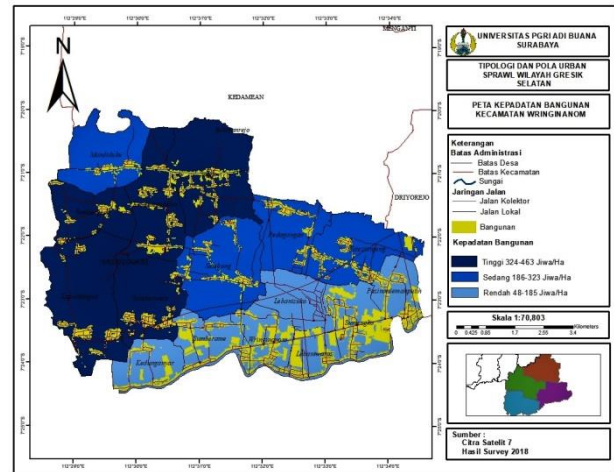
Gambar 2. Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Driyorejo Tahun 2017



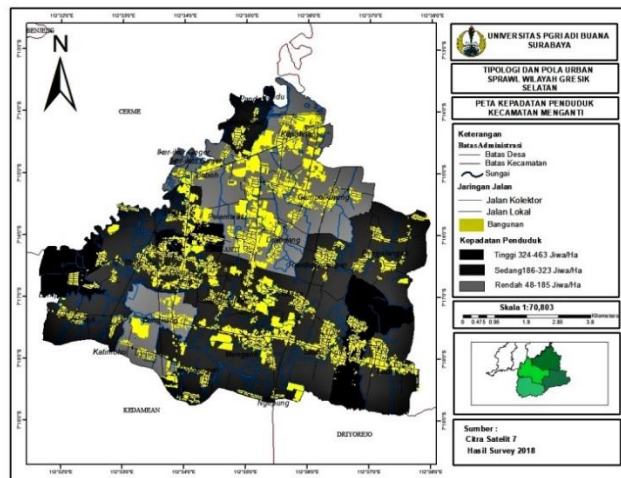
Gambar 3. Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Wringinanom Tahun 2017



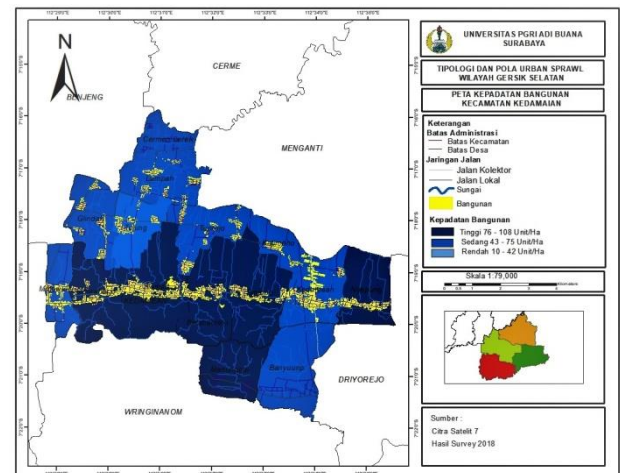
Gambar 4. Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Kedamean Tahun 2017



Gambar 7. Peta Kepadatan Bangunan Kecamatan Wringinanom Tahun 2017



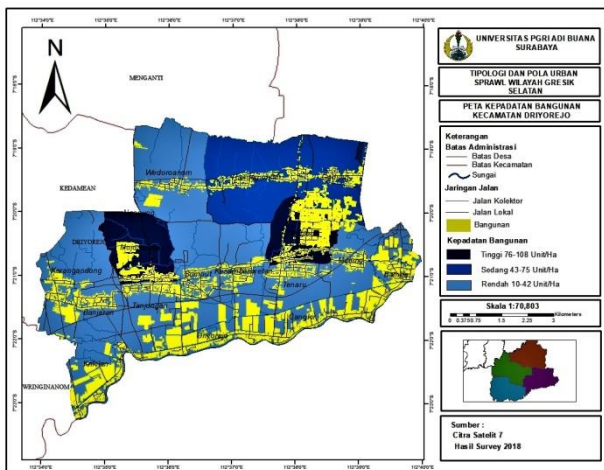
Gambar 5. Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Menganti Tahun 2017



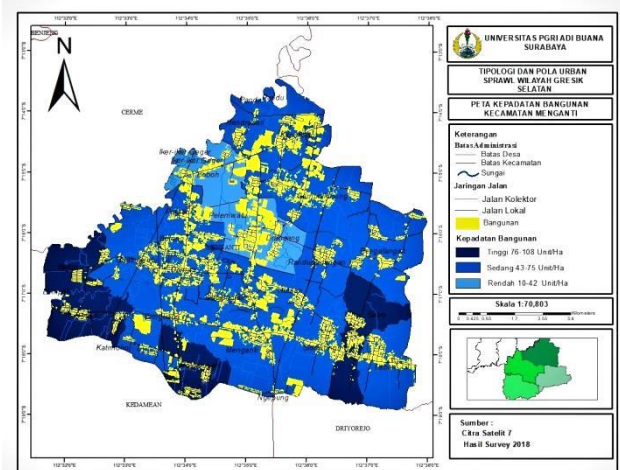
Gambar 8. Peta Kepadatan Bangunan Kecamatan Kedamean Tahun 2017

Kepadatan Bangunan

Kepadatan bangunan tertinggi berada di Desa Mojosari Rejo Kecamatan Driyorejo sebesar 108 unit/Ha sedangkan kepadatan terendah di Desa Driyorejo Kecamatan Driyorejo sebesar 10 unit/Ha. Jika ditinjau dari kepadatan bangunan, terdapat 17 desa (26%) dengan kepadatan bangunan tinggi, kepadatan bangunan sedang 30 desa (35%) dan sisanya 22 desa (43%) kategori rendah seperti pada Gambar 6-9. Semakin rendah kepadatan bangunan mengindikasikan semakin tinggi tingkat *urban sprawl*.



Gambar 6. Peta Kepadatan Bangunan Kecamatan Driyorejo Tahun 2017

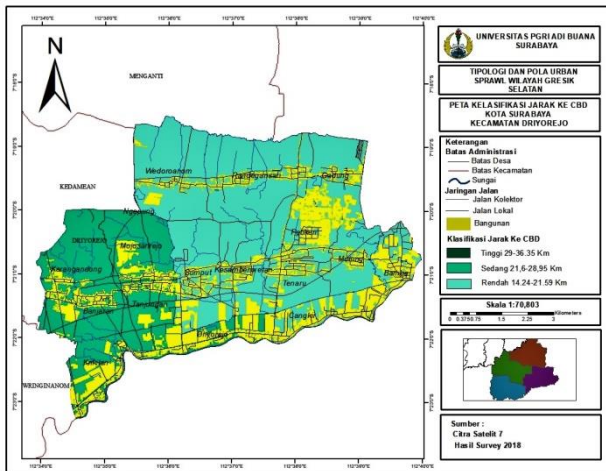


Gambar 9. Peta Kepadatan Bangunan Kecamatan Menganti Tahun 2017

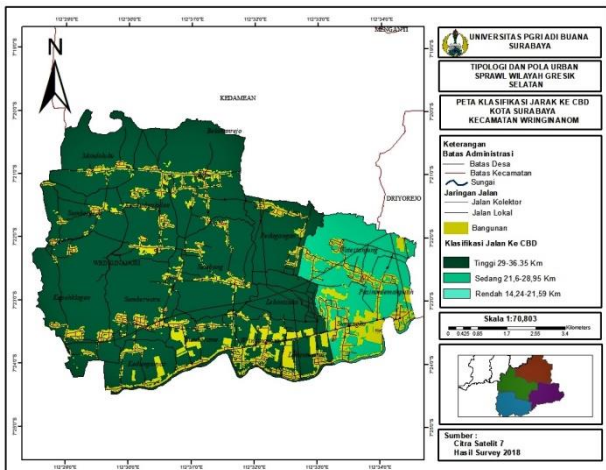
Jarak ke Pusat Kota

Jarak ke pusat kota terjauh mengindikasikan tingkat *urban sprawl* yang tinggi dan begitu pula sebaliknya. Pusat kota atau CBD yang diukur adalah Pusat Kota Surabaya. desa dengan jarak ke CBD Kota Surabaya terjauh adalah Desa Sumbergede Kecamatan Wringinanom sepanjang 36,29 km sedangkan terpendek adalah Desa Bambe Kecamatan Driyorejo sepanjang 14,24 km. Wilayah penelitian yang masuk ke dalam kategori jarak menuju CBD jauh 23 desa (33%), sedang 30 desa (36%) dan rendah 16 desa (30%), lebih lanjut pada Gambar 10-13. Hasil analisis

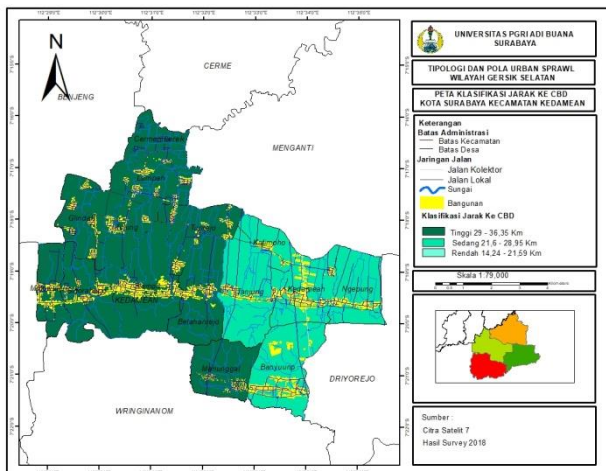
menunjukkan bahwa jarak terhadap pusat kota merupakan salah satu faktor penyebab adanya perembetan kota (*urban sprawl*) [8]. Jarak tempuh juga mempengaruhi tingkat interaksi antar wilayah, karena jarak tempuh ke pusat kota Kabupaten Gresik yang jauh interaksi masyarakat ke lokasi tersebut hanya di bidang administrasi atau politik [9].



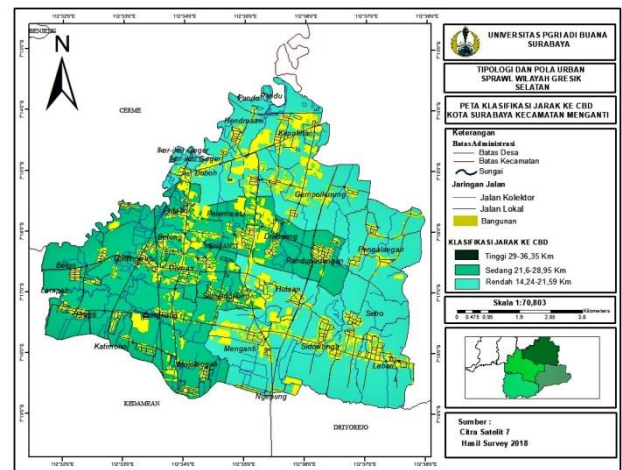
Gambar 10. Peta Jarak ke CBD Kota Surabaya Kecamatan Driyorejo Tahun 2017



Gambar 11. Peta Jarak ke CBD Kota Surabaya Kecamatan Wringinanom Tahun 2017



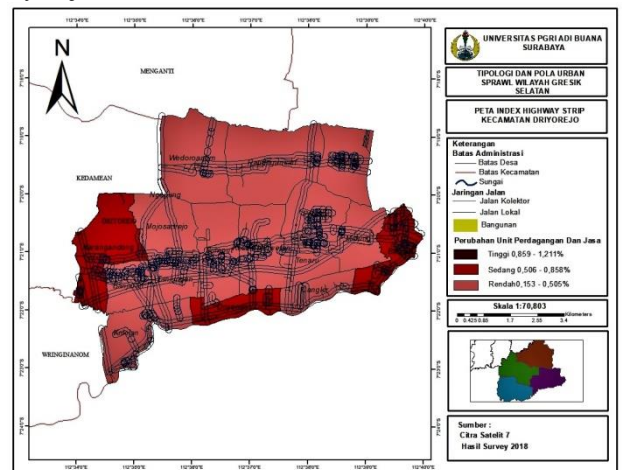
Gambar 12. Peta Jarak ke CBD Kota Surabaya Kecamatan Kedamean Tahun 2017



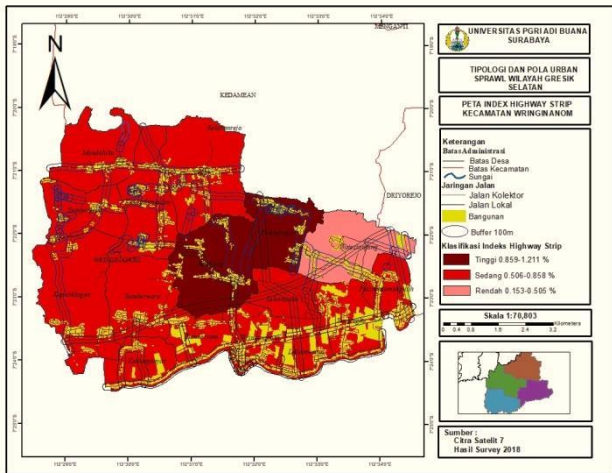
Gambar 13. Peta Jarak ke CBD Kota Surabaya Kecamatan Menganti Tahun 2017

Pembangunan dalam Jangkauan Jaringan Jalan

Pembangunan dalam jangkauan jaringan jalan diukur menggunakan *Index Highway Strip* yaitu jumlah bangunan baru yang masuk dalam buffer jaringan jalan sebesar 100 meter dibagi jumlah total bangunan baru [10]. Semakin rendah *Index Highway Strip* maka tingkat *urban sprawl* semakin tinggi dan begitu pula sebaliknya. Desa-desa di wilayah penelitian yang memiliki *Index Highway Strip* tinggi sebanyak 9 desa (14%), sedang sebanyak 46 desa (68%) dan rendah sebanyak 14 desa (19%) seperti pada Gambar 14-17. *Index Highway Strip* tertinggi adalah Desa Pedagangan, Kecamatan Wringinanom sebesar 1,208 sedangkan terendah adalah Desa Banjaran, Kecamatan Driyorejo sebesar 0,153.

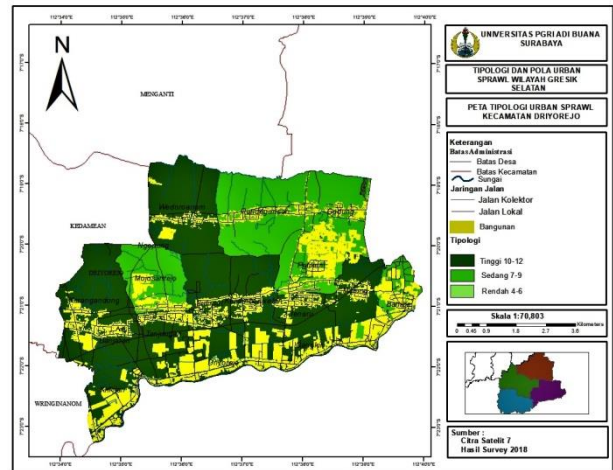


Gambar 14. Peta *Index Highway Strip* Kecamatan Driyorejo Tahun 2017

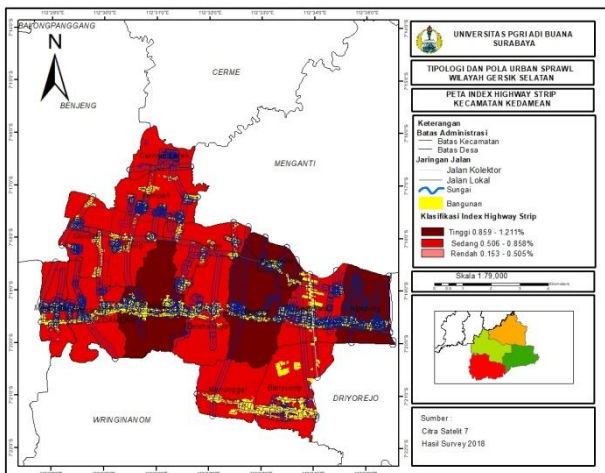


Gambar 15. Peta *Index Highway Strip* Kecamatan Wringinanom Tahun 2017

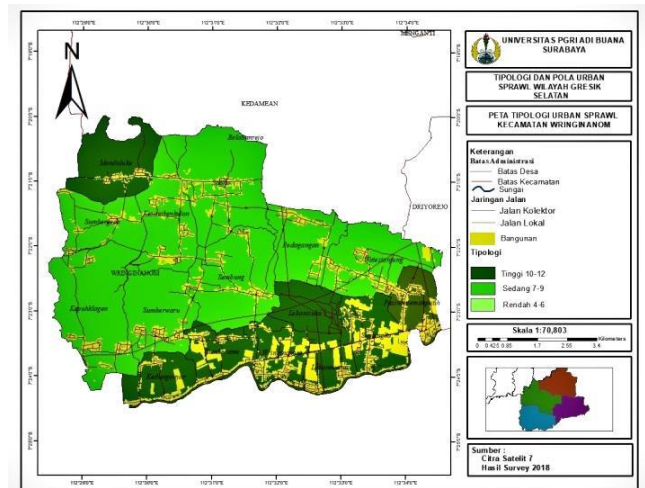
sedang dan 2 desa rendah (Gambar 21). Indikasi tingkat *urban sprawl* tinggi di Kecamatan Driyorejo dilihat dari aspek kepadatan penduduk, kepadatan bangunan dan pembangunan dalam jangkauan jaringan jalan.



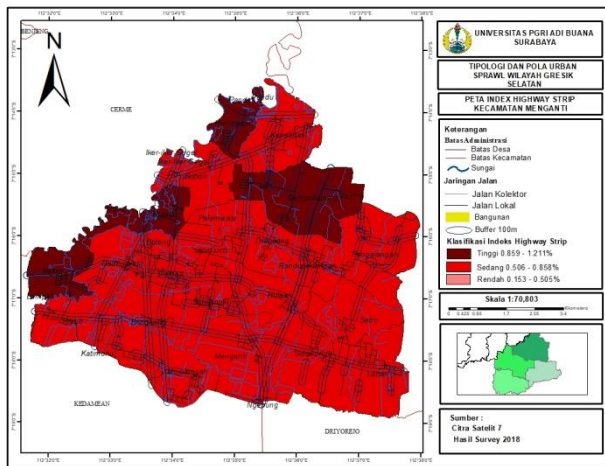
Gambar 18. Peta Tipologi *Urban sprawl* Kecamatan Driyorejo



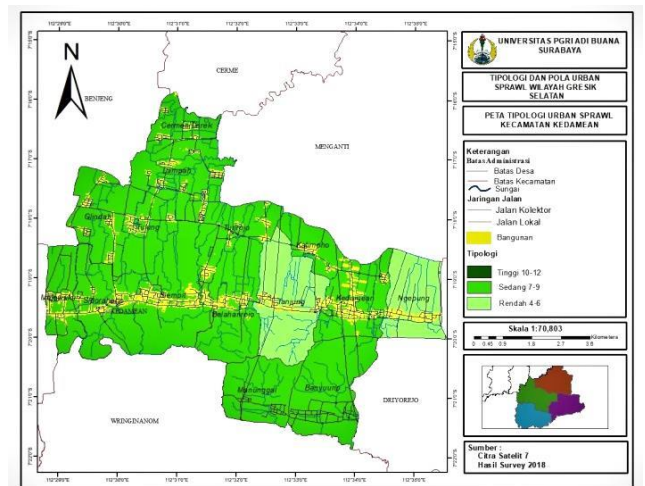
Gambar 16. Peta *Index Highway Strip* Kecamatan Kedamean Tahun 2017



Gambar 19. Peta Tipologi *Urban sprawl* Kecamatan Wringinanom



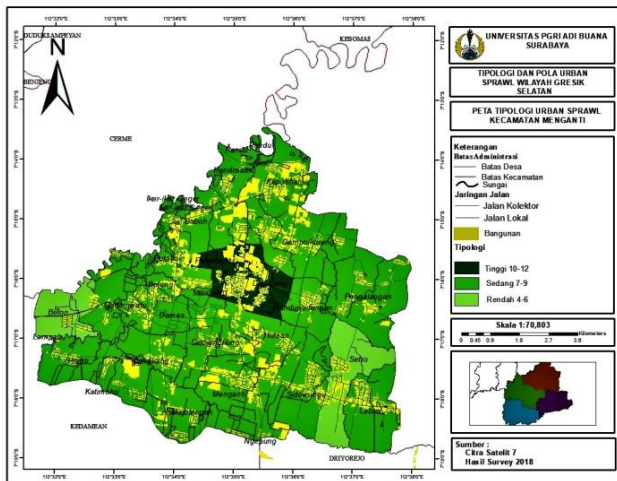
Gambar 17. Peta *Index Highway Strip* Kecamatan Menganti Tahun 2017



Gambar 20. Peta Tipologi *Urban sprawl* Kecamatan Kedamean

Klasifikasi *Urban Sprawl*

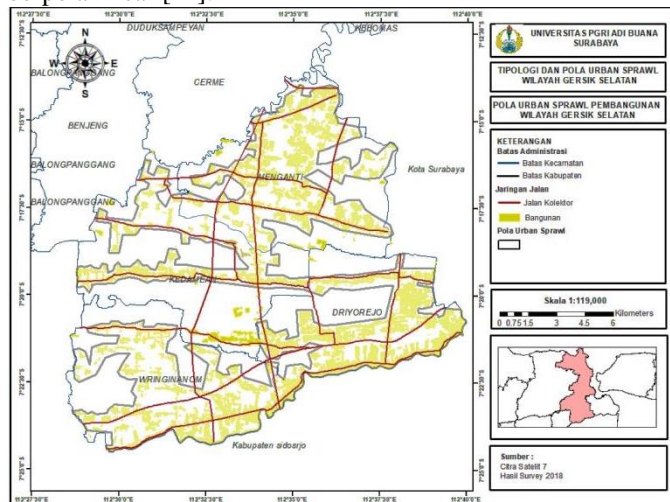
Hasil analisis skoring menunjukkan bahwa 20 desa atau 30% tingkat *urban sprawl* tinggi, 45 desa atau 64% *urban sprawl* sedang dan 4 desa atau 6% *urban sprawl* rendah. Wilayah Kecamatan Driyorejo dengan 11 desa atau 68,75% memiliki tingkat *urban sprawl* tinggi (Gambar 18) dan Kecamatan Wringinanom dengan 8 desa atau 50% (Gambar 19). Kecamatan Kedamean dengan 13 desa (86,67%) masuk dalam kategori tingkat *urban sprawl* sedang dan 3 desa kategori rendah (Gambar 20). Kecamatan Menganti terdiri atas 2 desa tingkat *urban sprawl* tinggi, 18 desa



Gambar 21. Peta Tipologi *Urban sprawl* Kecamatan Menganti

B. Pola Urban Sprawl

Berdasarkan hasil analisis evaluatif jenis pola *urban sprawl* pada wilayah Gresik Selatan menurut Teori Bentuk Kota termasuk dalam jenis perembetan memanjang (*ribbon development*) seperti pada Gambar 22. Perkembangan wilayah ini cenderung mengikuti jaringan jalan baik jalan kolektor primer (jalan provinsi dan jalan kabupaten) maupun jalan lokal sekunder. Jaringan jalan pada wilayah Gresik Selatan berdasarkan data BAPPELITBANGDA Kabupaten terdiri atas jalan provinsi (jalan kolektor primer), jalan kabupaten (jalan kolektor primer dan jalan lokal sekunder). Hasil analisis yang menunjukkan bahwa tipologi *urban sprawl* di Kecamatan Menganti berpola *leapfrog development* sedangkan pada Kecamatan Driyorejo adalah berpola linear [11].



Gambar 22. Peta Pola *Urban Sprawl* Wilayah Gresik Selatan Tahun 2017

IV. KESIMPULAN/RINGKASAN

Berdasarkan hasil analisis tipologi dan pola *urban sprawl* maka dapat disimpulkan bahwa: terdapat 45 desa atau 64% yang memiliki tingkat *urban sprawl* sedang. Wilayah Kecamatan Driyorejo yang berbatasan langsung dengan Kota Surabaya-Kabupaten Sidoarjo menunjukkan bahwa 69% wilayahnya memiliki tingkat *urban sprawl* tinggi. Indikasi *urban sprawl* ditinjau dari aspek kepadatan penduduk, kepadatan bangunan dan pembangunan dalam jangkauan jaringan jalan. Pola *urban sprawl* di wilayah Gresik Selatan menurut Teori Bentuk Kota Yunus adalah

perembetan memanjang (*ribbon development*) mengikuti jaringan jalan kolektor primer dan jalan lokal sekunder yang sudah ada, artinya keberadaan jaringan jalan mengakibatkan tumbuhnya aktivitas perkotaan di wilayah Gresik Selatan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kami sampaikan kepada Kepala LPPM Universitas PGRI Adi Buana Surabaya atas bantuan dana penelitian pada skim Penelitian Dosen Pemula Tahun 2018 dan Yohanes Alfitz Kuncu serta Indri Dewi Rochmawanti atas bantuan teknisnya.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota. "Laporan Fakta dan Analisa. Studio Perencanaan Wilayah dan Kota," Universitas PGRI Adi Buana Surabaya (2018).
- [2] D. Gde Dwi, "Dampak Dinamika Perkembangan Kota Terhadap Eksistensi Perumahan Dan Permukiman Di Kawasan Perbatasan Studi Kasus: Wilayah Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, Jawa Timur," Sepuluh Nopember Institute of Technology (2002).
- [3] K. Sari and E. Santoso, "Analisis Keterkaitan Wilayah Peri Urban di Kabupaten Gresik dengan Wilayah Desa-Kota di Sekitarnya," Jurnal Teknik ITS Vol. 6 No. 2 (2017).
- [4] S. Mafruchah, P. Setijanti, and H. Santosa, "Faktor-Faktor Yang Berpengaruh pada Pemilihan Lokasi Perumahan di Perbatasan Kota Surabaya," Sepuluh Nopember Institute of Technology, (2012).
- [5] A. Pridaningrum, P. Setijanti, and S. Santoso, "Implikasi Perkembangan Perumahan Sederhana Pada Urban Fringe Area (Studi Kasus: Kecamatan Menganti, Gresik)," Prosiding Seminar Nasional Manajemen Teknologi XX. (2014).
- [6] A. Pridaningrum, "Pengembangan real Estate Skala Kecil Sebagai Sarana Pengendalian Fenomena Urban Sprawl (Studi Kasus: Kecamatan Menganti-Gresik)," Sepuluh Nopember Institute of Technology (2014).
- [7] H. Yunus, "Manajemen Kota Perspektif Spasial," Yogyakarta: PT. Pustaka Pelajar (2011).
- [8] R. Mujiandari, "Perkembangan Urban Sprawl Kota Semarang pada Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2001-2012," Jurnal Wilayah dan Lingkungan Vol. 2 No. 2 (2014) hal. 129-142.
- [9] L. Rohmadiani, and A. Ramayadnya, "Identifikasi Keterkaitan Hinterland dengan Pusat Kota," Prosiding Temu Ilmiah IPLBI V (2017).
- [10] V. Apriani, dan Asnawi "Tipologi Tingkat Urban Sprawl di Kota Semarang Bagian Selatan," Jurnal Teknik PWK Vol. 4 No. 3 (2015) Hal. 405-406.
- [11] I. Saputra, "Tipologi Urban Sprawl Kawasan Peri Urban Gresik," Sepuluh Nopember Institute of Technology (2011).