

# PEMBANGUNAN PERUMAHAN ELITE DAN DAMPAK SOSIAL EKONOMINYA TERHADAP MASYARAKAT SETEMPAT (STUDI KASUS PERKAMPUNGAN KEJAWAN PUTIH TAMBAK)

Sukriyah Kustanti Moerad<sup>1</sup>, Titien Setiyo Rini<sup>2</sup>, Lissa Rosdiana<sup>3</sup>

<sup>1</sup>UPT PMK Sosial Humaniora, Institut Teknologi Sepuluh Nopember

<sup>2</sup>Fakultas Teknik Universitas Wijaya Kusuma

<sup>3</sup>Magister Manajemen Teknologi (MMT), Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
antinmoerad01@gmail.com<sup>1</sup>, titien.rini@gmail.com<sup>2</sup>, Lissarosdiana@gmail.com<sup>3</sup>

## ABSTRAK

*Pembangunan infrastruktur Pemukiman menjadi prioritas utama pemerintahan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan hunian tetap. Disisi lain dampak sosial ekonomi banyak diperoleh misalnya membuka lapangan kerja dan membuka kesempatan bertumbuhnya UKM. Surabaya memiliki perkembangan aktivitas Ekonomi dan Pemukiman yang pesat sehingga membutuhkan percepatan dalam pemenuhan prasarana dan sarana infrastruktur kota. Rencana ini dipertimbangkan atas dasar kebutuhan akan pentingnya peningkatan kapasitas pemukiman yang bisa ditawarkan kepada masyarakat dalam bentuk vertikal housing. Penelitian dilakukan pada Kelurahan Kejawan Putih Tambak khususnya sebelah Utara yakni yang berada di RT 01 dan 02. Tujuan penelitian mengukur sejauh mana dampak sosial ekonomi pada masyarakat yang berada di Kampung Kejawan Putih Tambak sebagai akibat dari pembangunan perumahan Pakuwon City. Kesimpulan penelitian, Kelurahan Kejawan Putih Tambak rt01, dan 02, RW 01 telah menjadi sebuah pemukiman kampung asal mula pembangunan Pakuwon City yang dijadikan domisili karyawan Pakuwon City. Sejumlah (95%) responden mengatakan bahwa suasana kehidupan lingkungan yang bertambah ramai dan menyenangkan karena perekonomian masyarakat sekitar kawasan ini bertambah baik serta Pembangunan perumahan menyebabkan terjadinya perubahan pada mata pencaharian masyarakat yang semula sebagai petani tambak menjadi pekerjaan di bidang wiraswasta dan Jasa. Ketenagakerjaan, Ada 10 (16%) responden menjadi karyawan tetap di Perumahan Pakuwon City, ada 7 (11%) responden sebagai karyawan harian lepas (tidak tetap), dan ada 14 (23%) responden menjadi Wiraswasta di Fastifal Food, ada 29 (48%) responden adalah bermata pencaharian swasta.*

*Kata Kunci: Kelurahan Kejawan Putih Tambak, sosial ekonomi, mata pencaharian.*

## 1. PENDAHULUAN

Dalam Buku "Our Common Future, (Tim, 1988)" mendefinisikan pembangunan berkelanjutan sebagai "suatu strategi pemanfaatan ekosistem alamiah serta segenap sumber daya yang ada di dalamnya sedemikian rupa, sehingga kapasitas fungsionalnya adalah untuk memberikan manfaat bagi kehidupan manusia tidak terancam ataupun rusak". Menurut kesepakatan Komisi Brundtland bahwa "Pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang memenuhi kebutuhan generasi saat ini tanpa mengurangi kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka".

Lebih lanjut Presiden Joko Widodo di dalam pidatonya, kembali menegaskan bahwa pembangunan infrastruktur Pemukiman menjadi prioritas utama pemerintahan yang dipimpinya saat ini demi membuka banyak lapangan kerja dan membuka kesempatan bertumbuhnya UKM (usaha kecil, dan

menengah). Lebih lanjut beliau meyakini bahwa infrastruktur akan menumbuhkan investasi dan pemerataan kepada warga. Hal ini sesuai dengan kesepakatan Pembangunan Berkelanjutan yang telah diikrarkan Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) sebagai pedoman pembangunan di planet bumi pada abad XXI. Menurut beliau pembangunan infrastruktur pemukiman selalu dibutuhkan oleh penduduk Indonesia. Namun demikian harus tetap mempertahankan kualitas lingkungan serta menciptakan lingkungan Binaan hasil dari kegiatan manusia.

Surabaya memiliki perkembangan aktivitas Ekonomi dan Pemukiman yang pesat sehingga membutuhkan percepatan dalam pemenuhan prasarana dan sarana infrastruktur kota. Rencana ini dipertimbangkan atas dasar kebutuhan akan pentingnya peningkatan kapasitas pemukiman yang bisa ditawarkan kepada masyarakat dalam bentuk vertikal housing. Penataan fungsi lahan dan fungsi bangunan yang mengikuti kaidah ketataan ruangan kota Surabaya perlu diatur dengan sebuah kebijakan pembangunan yang berkelanjutan yaitu dengan menyeimbangkan aspek ekonomi dan sosial budaya serta ekologi. Sehingga kebijakan dan program pembangunan akan dapat ditingkatkan manfaat bagi masyarakat sekitarnya khususnya, dan masyarakat kota Surabaya umumnya. Seperti yang disimpulkan oleh Anna Rosytha di dalam penelitian yang berjudul "Studi Dampak Pengembangan Pemukiman di Wilayah Pesisir Surabaya Timur" menyimpulkan bahwa wilayah Surabaya Timur menunjukkan adanya perubahan tata guna lahan dari tahun 2003-2013 dan peruntukan terluas adalah sektor pemukiman (Rosytha, 2016)

PT. Pakuwon Jati Tbk adalah sebuah perusahaan yang didirikan tahun 1982, merupakan perusahaan publik yang bergerak dalam bidang pemukiman, real estate. Saat ini, PT. Pakuwon Jati mempunyai beberapa development di Surabaya, antara lain pembangunan apartemen Supermall Mansion di Pakuwon Indah, pembangunan TP 5, TP 6, dan The Peak Residence di Surabaya Pusat. Di Pakuwon City sudah dilaksanakan pembangunan apartemen Educity. Di Surabaya Barat PT. Pakuwon Jati membangun perumahan Grand Pakuwon sekaligus juga sebagai tempat wisata kuliner yang terletak di daerah Margomulyo dan Tandes. Salah satu pembangunan real estate terbesar yang dibangun PT. Pakuwon Jati Tbk. Ada di Surabaya Timur yakni Perumahan Laguna atau saat ini dinamakan Pakuwon City.



Gambar 1. Pintu gerbang Perumahan Pakuwon City

Pembangunan Pakuwon City menempati lahan pertambakan di Kelurahan Kejawan Putih Tambak, Kecamatan Sukolilo Surabaya. Tidak pernah bisa disebutkan luasnya lahan pertambakan yang menjadi kawasan pemukiman elite. Pembangunan dilaksanakan sejak tahun 1990 an hingga saat ini kurang lebih 30 tahun. Wiwit Purwanto, memberi ulasan dalam pembicaraan di Kompas menyatakan, "Pintu gerbang Pakuwon City telah merubah kawasan pertambakan tepatnya Kampung Kejawan Putih Tambak menjadi pemukiman Elite dengan pesatnya". Di atas lahan tambak itu kini berdiri perumahan dan mal mewah. Perkembangan kawasan Kejawan Putih Tambak cukup pesat, sesuai dengan namanya, kawasan Kejawan Putih Tambak, dulunya didominasi areal tambak dan penduduk yang bermata pencaharian sebagai nelayan. Mengutip perkataan Bapak Lurah H. Imron Kejawan Putih Tambak dalam survei, kini

hamparan tambak tersebut sekarang tampak tertutup dengan berdirinya perumahan elite dan mal di kawasan itu. Pengembang Pakuwon City yang telah mengubah kawasan ini menjadi lebih ramai dan modern. Seakan disulap, kawasan tambak yang gersang dan panas ini mulai berubah, akses jalan menuju ke kawasan Kejawan Putih Tambak ini mulai dibenahi. Dulu jangankan malam hari, saat siang hari pun kawasan ini sangat sepi dan cukup rawan. Sekarang sudah beda saat masuk ke kawasan Kejawan, jalan aspal yang mulus dan besar serta lampu penerangan juga tertata rapi. Bahkan saat malam hari di salah satu jalan di Kejawan ini dibuka pasar malam yang selalu ramai dengan pengunjung. Imron menambahkan, Kampung Kejawan sebelum menjadi pemukiman mewah, dulunya disebut Kampung Ndelik. Entah kenapa kawasan ini dinamakan Kampung Ndelik hingga sekarang belum ada yang mengetahui. "Ndelik itu kan artinya bersembunyi, apa mungkin karena lokasinya yang terpencil dan belum ada yang mengetahui," terangnya. Konon di kampung yang dikelilingi dua sungai besar yakni Sungai Kalidami dan Sungai Kalibokor ini dulu banyak orang pintar yang bisa dimintai tolong untuk menyembuhkan orang sakit secara alternatif. "Ceritanya seperti itu," kata Imron (Imron, 2011). Oleh karena itu di kawasan Kejawan Putih Tambak bagaikan mendulang emas dalam pertumbuhan ekonomi masyarakat dengan pesatnya.

Janu Muhammad, (2015) menyatakan dalam teori Pertumbuhan ekonomi menyatakan, dalam suatu pembangunan adalah meningkatkan produktivitas ekonomi masyarakat yang bisa berupa human capital masyarakat dan modal sosial serta mencakup infrastruktur transportasi. Selanjutnya dikatakan oleh Hidayat bahwa, dampak Ekonomi Pembangunan ekonomi pada dasarnya merupakan usaha masyarakat dalam mengembangkan kegiatan ekonomi dan meningkatkan produktivitasnya.

Hasil penelitian lain Fibria Conytin Nugrahini, tentang "Konsep Penataan Lingkungan Koridor Berbatas Pagar Perumahan Skala Besar (Studi Kasus Koridor Selatan Kejawan Putih Tambak Surabaya)" menyatakan adanya kesenjangan fisik yang cukup mencolok antara perumahan skala besar dan mewah Pakuwon City dengan koridor Kejawan Putih Tambak sebelah Selatan yang dapat dirasakan ketika melewatinya. Koridor Selatan Kejawan Putih Tambak mempunyai kondisi jalan dan lingkungan yang cukup memprihatinkan yaitu lingkungan tidak bersih dan tidak sehat akibat adanya pasar malam di tempat tersebut.

Dampak sosial-ekonomi ini menurut Homenauck (1988, dalam Hadi, 2005) dapat dikategorikan ke dalam kelompok-kelompok *real impact* dan *special impact*. *Real impact* adalah dampak yang timbul sebagai akibat dari aktivitas proyek, pra konstruksi, konstruksi, operasi dan pasca operasi, misalnya migrasi penduduk, kebisingan atau polusi udara. *Special impact* adalah suatu dampak yang timbul dari persepsi masyarakat terhadap resiko dari adanya proyek. Dampak pada kondisi sosial-ekonomi pada penelitian ini dikaji melalui peluang berusaha, peningkatan pendapatan, perubahan mata pencaharian, perubahan perilaku masyarakat, dan kejadian konflik sosial. Janu Muhammad, Aan Pambudi, (2015), (jurnal Administrasi Publik (JAP), dalam penelitian "Dampak Sosial Ekonomi Pertambangan Minyak dan Gas Banyu Urip, Kabupaten Bojonegoro" memberikan kesimpulan bahwa menunjukkan, adanya peralihan mata pencaharian masyarakat Gayam yang sebelumnya dominan disektor pertanian beralih ke sektor pertambangan, tingkat pendapatan meningkat dan mengarah lebih sejahtera.

Sukriyah (Moerad, Susilowati, & Windiani, 2016), dkk. Dalam penelitian Pemetaan Potensi dan Dampak Ekonomi Masyarakat di Kawasan Pertambangan Bukit Tumpang Pitu, Banyuwangi telah menyebabkan peralihan pekerjaan masyarakat petani sawah dan ladang menjadi penambang emas, peningkatan pendapatan, dan efek pengganda ekonomi terhadap kegiatan lainnya. Denyut nadi kehidupan juga mengalami perubahan yang sangat drastis, di mana sebelum ada kegiatan penambangan khususnya yang dilakukan perusahaan, kehidupan masyarakat desa Sumber Agung tidak berbeda dengan kehidupan masyarakat desa pada umumnya. Meskipun ada destinasi wisata pantai Pulo Merah (Red

Island) di kawasan tersebut, kehidupan masyarakat biasa dimulai pagi hari dan berakhir sore hari. Namun sejak ada kegiatan penambangan, kondisi kehidupan berubah drastis. Kehidupan masyarakat bergerak sepanjang hari atau bisa dikatakan 24 jam. Hilir mudik kendaraan bermotor para pekerja tambang silih berganti antara pekerja shift pagi-sore dengan pekerja tambang dengan shift kerja malam hingga pagi hari.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut permasalahan yang ingin diteliti adalah, Dampak Sosial Ekonomi dari pembangunan Pakuwon City terhadap Kampung Kejawan Putih Tambak. Alasan penelitian mengambil studi kasus masyarakat yang berada di Kelurahan Kejawan Putih Tambak khususnya yang berada di RT 01 dan 02, RW 01, ini karena lokasi ini kawasan tambak yang menjadi tempat Tenaga kerja awal Pakuwon City membangun. Penelitian dilakukan pada Kelurahan Kejawan Putih Tambak khususnya sebelah Utara yakni yang berada di RT 01 dan 02. Tujuan penelitian mengukur sejauh mana dampak sosial ekonomi pada masyarakat yang berada di Kampung Kejawan Putih Tambak. Manfaat penelitian adalah untuk menjadi bahan kajian dalam meng evaluasi kegiatan Pembangunan bagi Pemerintah khususnya dan Kota Surabaya umumnya.

## 2. METODE PENELITIAN/DESAIN PENELITIAN

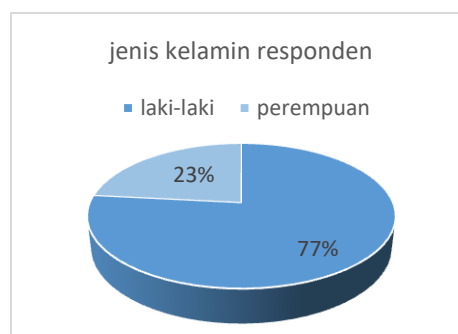
Penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Variabel penelitian meliputi: dampak sosial dan dampak ekonomi. Penelitian deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang mengarah kepada pengungkapan suatu masalah atau keadaan sebagaimana adanya dan mengungkapkan fakta-fakta yang ada. Penelitian deskriptif perlu menciptakan konsep-konsep ilmiah, sekaligus berfungsi dalam mengadakan suatu spesifikasi mengenai gejala-gejala fisik maupun sosial yang dipersoalkan. memberikan gambaran keadaan dari objek yang diteliti (Muh. Pabunda Tika, 2005:4). Dampak sosial meliputi, kondisi sosial masyarakat meliputi rasa kenyamanan hidup dan CSR yang sudah dilaksanakan. Dampak Ekonomi meliputi tenaga kerja terlibat dalam pembangunan Pakuwon City dan perubahan jenis mata pencaharian. Pemilihan lokasi secara purposif random (sengaja dipilih lokasi tersebut). Teknik pengumpulan data primer secara random sampling sederhana pada sejumlah 60 orang responden yang berada di Kelurahan Kejawan Tambak Putih khususnya di RT 01 dan 02, RW 01 Kecamatan Mulyorejo. Pengolahan data dengan tabulasi frekwensi dan prosentasi sederhana. Analisis data secara deskriptif kualitatif berdasarkan data primer yang di diperoleh.

## 3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian data primer yang diperoleh selama kurang lebih sebulan pada bulan September 2016 survei di lokasi Kelurahan Kejawan Putih Tambak khususnya di TR 01 dan 02, RW 01 pada sejumlah 60 orang responden sebagai berikut. Karakteristik responden menurut usia, terdapat 1 (2%) responden ber usia ( < 20 ) tahun, 21 (35 %) responden ber usia (21-30) tahun, 19 (32%) responden ber usia (31-40) tahun, 6 (10 %) ber usia (41-50) tahun, yang ber usia (51-60) tahun sebanyak 9 (15 %) orang dan yang ber usia ( > 60) tahun sebanyak 4 (6%) orang.

Klasifikasi tingkat pendidikan responden adalah sebagai berikut, 18 (30 %) responden berpendidikan SD, 11 (18%) responden berpendidikan SMP, sebanyak 27 (45 %) responden ber pendidikan SMA dan 2 (4%) responden ber pendidikan Sarjana, 2 (4%) responden yang tidak sekolah.

Sedangkan responden diberikan dalam



perbandingan jenis kelamin Gambar 1 sebagai berikut.

Gambar 2. Jenis Kelamin Responden

### 3.1 Kehidupan Sosial, Kualitas Hidup dan Hubungan sosial

Sejumlah 56 (93 %) responden mengatakan bahwa kehidupan sosial masyarakat di kelurahan Kejawan Putih Tambak relatif tenang sebagaimana kehidupan masyarakat umumnya, dan ada 4 (7%) responden yang mengatakan kadang-kadang terganggu dengan keramaian masyarakat karena ada pencurian. Wilayah studi kajian ini terletak di lokasi cukup ramai dan padat penduduk. Namun demikian sepi terlihat tenang apalagi setiap hari Sabtu dan Minggu malam lokasi ini ada pasar kaget yang berada persis depan pintu masuk Perumahan Pakuwon untuk meramaikan wilayah disini.



Gambar 3. Kampung Kejawan Putih Tambak rt.01,02

Lebih lanjut pernyataan responden untuk kehidupan sosial setelah adanya perumahan Pakuwon City, ada sebanyak 25 (42%) responden menyatakan merasa sangat nyaman karena sudah mempunyai tempat dan pekerjaan, dan ada 30 (50%) responden menyatakan rasa nyaman-nyaman saja karena kawasan ini sudah seperti di tengah kota.

Hanya ada 5 (8%) yang merasa kurang nyaman tinggal di lokasi penelitian karena yang dikeluhkan warga terutama masalah kemacetan jalan, kesemrawutan kendaraan, dan polusi udara dan kebisingan karena semakin banyaknya kendaraan yang melalui lingkungan tersebut.

Hubungan sosial antar warga setempat lebih harmonis daripada hubungan sosial antara warga setempat dengan penguin perumahan. Berikut data tabulasinya:

Tabel 1. Hubungan Sosial dengan Warga penghuni perumahan

Hubungan sosial antara warga setempat	40% harmonis 60 % biasa-biasa saja
Kegiatan gotong royong warga setempat	50% ada 20% jarang

	3% tidak ada
Hubungan sosial warga setempat dengan penghuni perumahan	90% biasa 10% buruk
Kegiatan gotong royong dengan penghuni perumahan	100% tidak ada

Sumber: Data primer Hasil survei kuesioner, 2017

Perbedaan tempat tinggal mempengaruhi hubungan sosial masyarakat, namun ada faktor lain yang juga mempengaruhi seperti agama dan suku. Orang dengan agama yang sama, meskipun stratifikasinya berbeda dapat tetap terjadi hubungan sosial yang baik. Warga setempat masih sering melakukan kegiatan gotong royong, namun warga perumahan tidak pernah terlibat dalam kegiatan tersebut. penghuni perumahan hanya membayar dengan sejumlah uang sebagai pengganti gotong-royong dengan warga masyarakat.

Hasil wawancara terhadap pelaksanaan sosialisasi jika ada kegiatan pengembangan Pakuwon City, adalah sejumlah 35 (59%) responden mengatakan ada dan mengadakan pertemuan/kegiatan sosial, sebanyak 20 (33%) responden mengatakan selalu mengadakan pertemuan dengan warga setempat dan sebanyak 5 (4%) responden mengatakan tidak pernah tahu jika ada pertemuan karena responden tidak pernah hadir. Lebih lanjut dari 20 responden yang mengatakan selalu ada kegiatan tersebut ada 11 orang responden mengatakan pernah ikut kegiatan yang diselenggarakan oleh Pakuwon City, dan 9 orang responden mengatakan tidak pernah mengikuti kegiatan yang diselenggarakan oleh Pakuwon City walaupun mereka pernah tau ada pertemuan-pertemuan dengan pihak manajemen Pakuwon City.

Upaya pengelolaan dampak sosial yang sudah dilakukan oleh PT. Pakuwon City dalam setahun yakni pada tahun 2016 adalah sebagai berikut :

1. Melakukan koordinasi dengan aparat Kelurahan dan Kecamatan setempat secara rutin
2. Memberi bantuan sosial, yang telah dilakukan terintegrasi dengan program CSR, diantaranya adalah:
  - a. Perbaikan kantor Kapolsek, fasilitas Kapolsek Mulyorejo & Bulak Kenjeran (Parkir, garasi, Mushollah dan Masjid).
  - b. Sumbangan uang Rp. 85.000.000,- kepada warga Kejawan Putih Tambak yang digunakan untuk perbaikan rumah – rumah.
  - c. Perbaikan Balai Kelurahan, dan Balai RT 02 RW 01, serta perbaikan pos-pos beserta kelengkapan satpam di kelurahan-kelurahan Kecamatan Mulyorejo
  - d. Sumbangan paving untuk pembangunan Masjid di Kejawan Putih Tambak.
  - e. Pengadaan Pos Polisi di Mulyosari tahun 2010.
3. Peningkatan kualitas pendidikan diwujudkan dengan pemberian dana sebesar @ Rp. 5.000.000,- yang disalurkan untuk peningkatan sarana pendidikan di 5 sekolah dan 6 Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) di wilayah Surabaya. Dari 5 sekolah dan 6 PAUD yang mendapat bantuan antara lain, SD Al-Huda, SD Al-Islam, SD Muhammadiyah 8, SMP Institut Indonesia dan SLB Grahitasari.
4. Mengadakan Bakti sosial dan pemberian Sembako dan uang pada setiap hari Raya Iedhul Fitri pada warga yang ada di Kelurahan Kejawan Putih Tambak setiap tahun.
5. Memberikan kompensasi pada warga terdampak yang berupa uang karena adanya keresahan warga akibat dari pengembangan pembangunan seperti misalnya, adanya kebisingan, polusi udara debu.

Selanjutnya pernyataan responden tentang keberadaan Pakuwon City hingga saat ini sebagai berikut: hampir semua (95%) responden mengatakan bahwa suasana kehidupan lingkungan yang bertambah ramai dan menyenangkan karena perekonomian masyarakat sekitar kawasan ini bertambah baik seperti misalnya banyaknya muncul toko, warung makan, serta setiap hari sabtu dan minggu malam di wilayah penelitian khususnya yang berada di depan pintu gerbang perumahan Pakuwon City ada pasar

"kaget" istilahnya yang menjadikan wahana berbelanja dan wisata masyarakat dari luar kelurahan bahkan hingga warga Kecamatan Sukolilo dan Mulyorejo.

Pasar kaget ini yang banyak memberikan tambahan ekonomi khususnya warga kelurahan Kejawan Putih Tambak yang mempunyai banyak kesempatan berjualan di tempat tersebut. Seperti yang dikatakan oleh (Janu Muhammad, Aan Pambudi, 2015) menyatakan Pertumbuhan ekonomi dalam suatu pembangunan adalah meningkatkan produktivitas ekonomi masyarakat yang bisa berupa human capital masyarakat dan modal sosial serta mencakup infrastruktur transportasi. Selanjutnya dikatakan oleh Hidayat bahwa, dampak Ekonomi Pembangunan ekonomi pada dasarnya merupakan usaha masyarakat dalam mengembangkan kegiatan ekonomi dan meningkatkan produktivitasnya.

### **3.2 Pengaruh Pembangunan Pakuwon City terhadap Mata Pencaharian Warga**

Pembangunan perumahan menyebabkan terjadinya perubahan pada mata pencaharian masyarakat yang semula sebagai petani tambak menjadi pekerjaan di bidang wiraswasta dan Jasa. Ada 10 (16%) responden menjadi karyawan tetap di Perumahan Pakuwon City, ada 7 (11%) responden sebagai karyawan harian lepas (tidak tetap), dan ada 14 (23%) responden menjadi Wiraswasta di Fastifal Food, ada 29 (48%) responden adalah bermata pencaharian swasta sejak sebelum adanya perumahan Pakuwon City. Kelurahan Kejawan Putih Tambak khususnya RT 01 dan 02 merupakan perkampungan yang sangat dempat/bersebelahan dengan lokasi perumahan Pakuwon City. Seperti yang di ungkapan salah satu responden "saya berada di lokasi yang saya tempati ini sejak saya menjadi tenaga kerja kuli bangunan pertama kali Pakuwon membangun. Jadi sekarang saya sudah lebih dari 30 tahun berada disini dan anak saya bekerja di festifal Food, menantu saya sebagai clening servis dan saya sendiri sebagai tukang kebun/taman". Demikian juga responden lain juga menyatakan hal yang sama dan saat ini bekarja sebagai jasa perbaikan (lampu jalan dalam perumahan) ada pula saat ini ditunjuk sebagai Kepala Security."



Gambar 4. Kampung Kejawan Putih Tambak rt.01,02/ RW.01

Hasil survei wawancara beberapa responden menyatakan kehidupan warga di RT 01, 02 khususnya merupakan jelmaan dampak pembangunan Perumahan Pakuwon City, semula sebagai lahan tempat tinggal/ barak tenaga kerja Pakuwon yang akhirnya saat ini sudah menjadi hal milik warga yang berada dalam kawasan tersebut. Demikian pula pernyataan Ketua RT 02, bahwa warga masyarakat selalu mendukung terhadap segala kegiatan pembangunan Pakuwon yang hingga saat ini masih terus berlangsung. Bahkan saat ini Pakuwon City sedang membangun Hotel, Apartemen dan Mall Eastcost 2 yang letaknya tepat berdekatan dengan lokasi RT 02. Hal positif yang telah dilakukan pihak Pakuwon

terhadap warga khusus di RT 02 adalah memberi dana kompensasi untuk pembangunan ini, serta memberi kesempatan kepada warga untuk membuka warung makanan yang di butuhkan tenaga kerjanya.

### 3.3 Pengaruh Pembangunan Pakuwon City terhadap Kesempatan Kerja

Dampak kesempatan kerja timbul dari kegiatan mobilisasi tenaga kerja. Adapun tenaga kerja yang dibutuhkan adalah tenaga skill dan non skill sesuai dengan kualifikasi yang dibutuhkan. Posisi dan Jumlah tenaga kerja lokal yang terlibat diberikan pada Tabel 3.

Tabel 2. Posisi Dan Jumlah Tenaga Kerja Lokal Yang Terlibat

No	Jabatan	Jumlah (orang)
1	Tenaga pembersihan Landscape dan cleanning	101
2	Harian Infra	3
3	Crew ME	2
4	staff Collection	1
5	crew Checker-project	1
6	Surveyor-project	2
	Jumlah	110

Sumber : Data Manajemen Pakuwon City, 2016

Tenaga kerja tersebut diatas bekerja di Perumahan Pakuwon City ada yang sudah cukup lama yakni kurang lebih 20 tahun dan ada yang baru bekerja 2 tahun dan semua tenaga kerja tersebut adalah karyawan tetap Pakuwon City. Namun tempat tinggal mereka tidak semuanya berada RT 01 dan 02 Kelurahan Kejawan Putih tetapi tersebar di kota Surabaya. PT. Pakuwon City saat ini mempunyai karyawan kurang lebih 500 orang dan (85%) orang berdomisili warga kota Surabaya dan sisanya berasal dari Jawa Timur.

## 4. KESIMPULAN DAN SARAN

### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian tersebut diatas, maka penelitian Pembangunan Perumahan Elite dan Dampak Sosial Ekonomi (Studi kasus pemukiman di Kelurahan Kejawan Putih Tambak) adalah sebagai berikut :

1. Pembangunan Perumahan Elite Pakuwon City memberikan dampak positif bagi masyarakat yang semula sebagai sebagai tenaga kerja kuli bangunan menjadi karyawan baik tetap maupun tidak tetap.
2. Pembangunan Pakuwon City menghadirkan suatu kawasan tersendiri sebagai kota Mandiri yang mempunyai segalan fasilitas yang lengkap
3. Pembangunan Perumahan Pakuwon City menghasilkan perkampungan pemukiman yang berada di RT 01, 02 dengan kondisi lebih marak ramai yang menindikasikan kehidupan sosial baik, nyaman bagi warga masyarakat
4. Tumbuhnya Food Festival banyak memberi peluang ekonomi bagi warga di Kelurahan Kejawan Putih Tambak untuk bisa menambah pendapatan keluarga

### 4.2 Saran



1. Manajemen PT. Pakuwon City harus bisa tetap mempertahankan kemudahan bagi masyarakat di Kelurahan Kejawan Putih Tambak baik saat pembangunan maupun masa pasca operasional. Image masyarakat selama penelitian melaksanakan kegiatan survei wawancara terkesan aspek positif lebih banyak dari pada aspek negatif.
2. Walaupun Sungai besar yang berada disebelah kawasan RT 01, 02 RW 01 ini tidak masuk dalam kewenangan Perumahan, saran masukan responden pihak Manajemen membri kelonggaran untuk ikut berpartisipasi dalam pengelolaannya
3. Masyarakat yang berada di Kawasan kajian penelitian tetap mengharapkan adanya UKM yang bisa ikut berpartisipasi dalam pembangunan Maal Eascost tahap 2 yang saat ini berlangsung.

#### DAFTAR PUSTAKA

Imron. (2011). Pembangunan Rumah Mewah Pakuwon.

Janu Muhammad, Aan Pambudi, K. S. (2015). Analisis Dampak Sosial dan Ekonomi Dalam Pembangunan Flyover, Jombor di Kabupaten Sleman. *PELITA, Volume X*(Nomor 1).

Moerad, S., Susilowati, E., & Windiani, W. (2016). Pemetaan Potensi dan Dampak Ekonomi Masyarakat di Kawasan Pertambangan Bukit Tumpang Pitu Banyuwangi. *Jurnal Sosial Humaniora*, 1–25.  
<https://doi.org/10.12962/j24433527.v9i2.1621>

Rosytha, A. (2016). Studi Dampak Pengembangan Pemukiman di Wilayah Pesisir Surabaya Timur. *Studi Dampak Pengembangan Pemukiman Di Wilayah Pesisir Surabaya Timur. Journal AGREGAT*, volume 1(1).

Tim. (1988). *Hari Depan KITA Bersama, Komisi Dunia Untuk Lingkungan dan Pembangunan (The World Commision on Environment and Development)*. Jakarta: Gramedia Jakarta.