

## **PERKEMBANGAN KOTA PINGGIRAN**

**(Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Perumahan Elit )**

**Siti Latifah**

Prodi Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Surabaya  
slatifah12@gmail.com

**Pambudi Handoyo**

Prodi Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Surabaya  
pam\_pam2013@yahoo.co.id

### **ABSTRAK**

Pusat kota yang dulunya identik dengan daerah kawasan kegiatan usaha, industri, kantor pemerintahan, pelayanan, dan gudang, saat ini sudah mengalami pergeseran. Kemampuan pusat kota bergantung pada pusat lapangan kerja, perkembangan saat ini pusat lapangan kerja bukan lagi di area pusat kota namun lebih ke daerah pinggiran. Lahan-lahan kosong di daerah pinggiran dialih fungsikan sebagai pusat perdagangan, perumahan dan sarana penunjang perkembangan kota. Alih fungsi lahan ini dimaksudkan untuk mencapai tujuan fisik, ekonomi, dan sosial. Pembangunan pinggiran kota diharapkan dapat mendorong peningkatan dan perkembangan kota. Daur ulang kota yang sedemikian diharapkan mengkomodasikan pertumbuhan masa depan terutama dalam perekonomian. Dampak yang ditimbulkan dari pembangunan kota pinggiran juga dirasakan masyarakat sekitar terutama segi ekonomi dan sosial. Pada penulisan artikel penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian dilakukan di daerah Gunung Anyar Tambak dengan pengambilan data menggunakan teknik wawancara dan observasi. Kemudian dari data tersebut penulis mendeskriptifkan sesuai dengan kajian teori dan data lapangan. Hasil pembahasan artikel ini yakni menunjukkan bahwa perkembangan kota pinggiran Gunung Anyar Tambak semakin berkembang. Mulai dari adanya pembangunan jalan, penerangan jalan, perumahan elit dan pusat *study* pelayanan yang dibangun secara bertahap. Dampak yang muncul akibat pembangunan perumahan, bagi masyarakat setempat memberikan pengaruh positif dibidang ekonomi, peluang usaha banyak muncul setelah pembangunan daerah Gunung Anyar Tambak. Hubungan masyarakat asli dengan masyarakat perumahan tidak erat, selain itu kerja sama mulai memudar dengan adanya persaingan usaha yang ada di lingkungan Gunung Anyar Tambak. Kondisi demikian menjadikan masyarakat kampung semakin terpinggirkan dengan adanya perumahan elit yang ada di Gunung Anyar Tambak.

**Kata kunci:** pusat kota, perumahan elit, alih fungsi lahan

### **ABSTRACT**

Downtown area was once synonymous with the business, industry, government offices, services, and warehouses, is now experiencing a shift. The ability to rely on the downtown employment centers, development is now no longer the center of employment in the downtown area, but more to the pinggiran. Lahan-vacant land on the outskirts converted as trade centers, housing and supporting infrastructure development of the city. Land conversion is intended to achieve the goal of physical, economic, and social. Construction of suburbs expected to encourage growth and development of the city. Recycling is a way the city is expected to accommodate future growth, especially in the economy. The impact of suburban development also felt surrounding community, especially in terms of economic and social. At the writing of this research article uses descriptive qualitative research. The study was conducted in the area of Gunung Anyar Tambak by collecting data using interviews and observation techniques. Then, from these data the authors mendeskriptifkan accordance with the study of theory and field data. The results of the discussion of this article shows that the development of the suburb of Gunung Anyar Tambak growing. Starting from the construction of roads, street lighting, residential shipping elite and study center built in stages. Impacts arising from the construction of housing, the local community have a positive influence in the economy, many business opportunities arise after construction Gunung Anyar Tambak area. Indigenous relations with the public housing does not close, besides cooperation began to fade with the existing competition in the Gunung Anyar Tambak. These conditions make the village communities marginalized by the existing elite housing in Gunung Anyar Tambak.

**Keywords:** downtown, elite housing, land conversion

\*) Terima kasih kepada M Jacky selaku mitra bestari yang telah mereview dan memberi masukan berharga terhadap naskah ini.

## PENDAHULUAN

Pembangunan di Indonesia selalu berdampak pada lingkungan sekitar. Saat ini Indonesia sedang mewujudkan pembangunan yang dimulai dari sarana transportasi yang bebas hambatan. Pinggiran kota menjadi salah satu tujuan utama pembangunan. Pembangunan kota merupakan desain perencana kota dalam mengembangkan kemajuan daerah khususnya pinggiran kota. Permasalahan yang terjadi saat ini adalah permasalahan pemukiman. Perkembangan kota saat ini cenderung ke arah pertumbuhan fisik, baik dari pembangunan jalan maupun pembangunan pemukiman. Sehingga banyak lahan hijau pertanian dan area tambak yang dijadikan pembangunan sarana dan prasarana. Pembangunan yang terjadi bukan hanya pada daerah pusat kota, tetapi saat ini daerah pinggiran kota pun menjadi sasaran pembangunan dan pusat kegiatan perekonomian. Pusat kota semula dijadikan daerah kegiatan usaha, industri, kantor pemerintahan, pelayanan, dan pusat pergudangan barang dagangan. Namun saat ini sudah mengalami pergeseran secara fungsi maupun secara fisik. Kemampuan pusat kota bergantung pada pusat lapangan kerja, sedangkan yang terjadi saat ini pusat lapangan kerja bukan lagi di area pusat kota namun lebih ke daerah pinggiran. Lahan-lahan kosong di daerah pinggiran dialih fungsikan sebagai pusat perdagangan, perumahan dan sarana penunjang perkembangan kota. Alih fungsi lahan ini dimaksudkan untuk mencapai tujuan fisik, ekonomi, dan sosial. Penggunaan lahan diharapkan dapat mendorong peningkatan dan kemajuan kota utamanya dalam segi ekonomi. Daur ulang kota yang sedemikian diharapkan mampu mengakomodasikan pertumbuhan masa depan terutama dalam perekonomian.

Pusat kota pada dasarnya merupakan penghasil pajak terbesar, nilai bangunan kota yang berada di pusat kota merupakan proporsi besar dari keseluruhan kota. Sebagaimana kota yang memiliki prasarana dan sarana yang diperlukan untuk mendukung perkembangan kota. Hal inilah yang menjadi gambaran dari suatu negara bagian.

Bagi negara berkembang seperti Indonesia, perkotaan merupakan sasaran utama kaum urban untuk mendapatkan pekerjaan guna memenuhi kebutuhan hidup. Urbanisasi sendiri secara sosiologis merupakan perpindahan penduduk dari daerah pedalaman ke pusat-pusat kota yang menstimulasi kebutuhan dan menyediakan syarat-syarat yang dibutuhkan untuk tinggal landas ke arah yang lebih luas (Hans dan Dieter, 1986:49). Kota adalah suatu pemukiman yang padat, relatif besar dan permanen terdiri dari individu-individu

yang heterogen, merupakan bagian lahan yang dipilih khalayak untuk tempat tinggal, bekerja, dan belajar (Arthur dan Simon,1994:2). Permasalahan perkotaan semakin hari menjadi daya tarik untuk dikaji terutama mengenai pembangunan yang menarik urban yang datang ke kota. Hal ini yang menjadikan semakin bertambahnya jumlah penduduk kota dibandingkan jumlah penduduk desa. Pertambahan penduduk yang terjadi sebagai wacana baru dalam isu perkotaan. Secara sosial dengan adanya peningkatan jumlah penduduk yang ada di perkotaan berdampak pada kurangnya lahan pekerjaan, sempitnya pemukiman, dan kriminalitas. Pertumbuhan penduduk kota semakin padat sehingga daerah pinggiran menjadi sasaran pembangunan guna pemerataan pemukiman dan pembangunan ekonomi. Namun hal ini tanpa disadari dengan pertumbuhan kota di daerah pinggiran memiliki dampak yang cukup berpengaruh bagi masyarakat sekitar.

Akses transportasi menjadi faktor utama dalam pembangunan kota. Adanya akses transportasi akan lebih memudahkan jangkauan masyarakat dari pinggiran ke pusat kota. Secara fisik dengan adanya pembangunan kota pinggiran semakin menambah daya tarik bagi masyarakat urban. Akses transportasi memudahkan masyarakat untuk menjalin hubungan kerja sama dengan daerah lain tanpa kendala akses transportasi.

Konsekuensi dari pembangunan berbagai pusat kegiatan tidak hanya memerlukan lahan yang lebih luas, tetapi juga menimbulkan konsekuensi sosial kemasyarakatan dan administratif pemerintahan. Salah satu dari konsekuensi pembangunan kota ini yakni urbanisasi yang tidak terhindari dari sebuah perkembangan kota. McAuslan (1986) dalam Badaruddin mengemukakan pendapat bahwa akibat obsesi yang terlalu mengebu untuk membangun kota menjadi metropolis, tidak hanya menimbulkan urbanisasi yang berlebihan dan pemekran kota secara horizontal, tetapi juga menimbulkan konflik dan persaingan untuk mendapatkan ruang atau tanah.

Terkait dengan perkembangan kota ada beberapa faktor yang menjadi pemicu lajunya perkembangan kota pinggiran. Faktor yang pertama yakni lapangan kerja. Lapangan kerja menjadi penentu masuknya masyarakat desa ke kota, ketika daerah mampu memberikan kemudahan lapangan kerja akan lebih menarik masyarakat. Kedua akses transportasi yakni ketersediaan sarana transportasi akan lebih mudah menjangkau tempat kerja. Anggapan masyarakat tinggal di kota lebih mudah mendapatkan sarana transportasi. Ketiga faktor ekonomi, masyarakat lebih mudah untuk melakukan berbagai jenis usaha di kota berbeda

ketika tinggal di desa hanya satu jenis kegiatan usaha.

Kondisi demikian yang menjadikan pembangunan daerah pinggiran semakin berkembang. Banyak lahan yang dialihfungsikan sebagai sarana untuk mendorong pertumbuhan pembangunan kota. Dalam proses pembangunan ini sering kali alih fungsi lahan pertanian menjadi ekspansi wilayah perkotaan. Saat ini alih fungsi lahan yang menjadi pusat utama pengembangan perkotaan ini juga terjadi di wilayah Surabaya terutama daerah yang berpotensi menghasilkan pendapatan daerah yakni, lokasi yang berdekatan dengan wisata mangrove.

(Capin, 1994) berpendapat peranan faktor sosial, politik, dan ekonomi menjadi pemicu perkembangan perumahan di kota. Faktor sosial ditandai dengan interaksi masyarakat luar dengan masyarakat asli, sehingga menjalin hubungan kerja sama yang saling menguntungkan. Faktor politik, adanya campur tangan pihak pemerintah dengan pengelola seperti Dinas Cipta Karya dalam upaya pengembangan daerah pinggiran. Rancangan tata ruang menjadi salah satu cara untuk membuka pembangunan. Selain itu faktor ekonomi menjadi faktor yang paling berpengaruh dalam kehidupan masyarakat pinggiran. Untuk mendukung perkembangan lingkungan perkotaan pembangunan lahan daerah pinggiran semakin gencar dijalankan terutama area perumahan dan pertokoan. Pembangunan perumahan ini tidak lepas dari peran serta sektor swasta untuk mencapai sasaran dan mengatasi masalah-masalah ekonomi terkait dengan unsur yang menyangkut golongan berpendapatan menengah dan rendah. Pembangunan perumahan idealnya melihat konteks wilayah yang luas, perumahan yang dimaksudkan yakni pembangunan perumahan tidak hanya sebagai kebutuhan penduduk tetapi juga harus mempertimbangan ketersediaan lapangan kerja dan sistem transportasi yang memadai (Arthur dan Simon, 1994:48)

Perubahan ekonomi menjadi tujuan utama pembangunan perumahan, terutama mengenai lokasi yang sesuai dengan peluang usaha. Laju perkembangan perumahan ditandai dengan pertambahan penduduk dan peningkatan aktivitas usaha. Hal ini berdampak pada peningkatan tuntutan kebutuhan ruang. Perluasan area perumahan ini jelas banyak menimbulkan pemekaran wilayah kota. Pemanfaatan tanah di pinggiran kota yang dulu sebagai lahan memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti lahan pertanian dan pertambakan saat ini beralih fungsi sebagai perumahan elit dengan harga jual tinggi. Lahan-lahan yang dijadikan perumahan bukan hanya memiliki harga jual tinggi tetapi juga berdampak pada lingkungan sosial seperti perubahan masyarakat dari yang berkelompok menjadi individual. Perkembangan kota bukan lagi pada

pusat kota yang menjadi jantung kegiatan perkotaan tetapi pada daerah pinggiran yang dinilai memiliki nilai jual tinggi. Pinggiran kota mengalami perubahan besar, namun yang terjadi sebaliknya pusat kota mengalami perubahan yang lamban, bahkan pusat kota seakan tenggelam seiring dengan gelombang perubahan.

Banyak yang menyebabkan runtuhnya daya tarik pusat kota yang sekarang cenderung mengarah ke daerah pinggiran. Kebisingan kota merupakan salah satu penyebab lajunya pertumbuhan daerah pinggiran. Pusat kota cenderung dengan pencemaran dan area lahan yang sempit. Sedangkan kota pinggiran lebih nyaman dihuni bagi masyarakat. Selain daerah yang nyaman juga jauh dari kemacetan serta kebisingan kendaraan bermotor.

Hal ini yang menyebabkan penyebaran daerah pinggiran mulai padat dibanding dengan daerah pusat kota. Penyebaran penduduk ini telah mengubah dasar perekonomian masyarakat pinggiran. Masyarakat yang dahulu hanya mengenal pertanian saat ini banyak beralih ke perdagangan. Perkembangan daerah kota pinggiran membawa dampak desentralisasi perdagangan eceran. Dengan banyaknya perumahan elit daerah pinggiran kota menjadikan inovasi baru bagi masyarakat sekitar untuk membuka lapangan usaha.

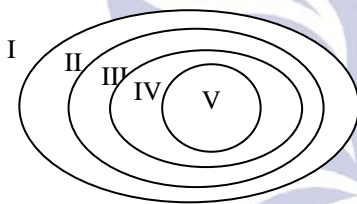
Dari uraian tersebut muncul pertanyaan mengenai bagaimana dampak pembangunan kota pinggiran serta dampak sosial yang dirasakan masyarakat terkait dengan alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan elit di daerah pinggiran kota, Gunung Anyar Tambak.

Berdasarkan latar belakang masalah mengenai pembangunan perumahan di daerah pinggiran kota. Alihfungsi lahan pertanian menjadi perumahan elit. Rumusan masalahnya adalah bagaimana dampak sosial dan ekonomi masyarakat sekitar Gunung Anyar Tambak terkait dengan alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan elit?

Manfaat dari penulisan ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pengembangan data dari konsep dan teori dari tokoh-tokoh yang dipelajari dan aplikasi perkembangan kota dan pembangunan. Secara praktis dari penelitian ini adalah pembaca dapat mengetahui dampak sosial dari perkembangan lokasi perumahan sebagai akibat perkembangan kota pinggiran.

Pada pembahasan artikel ini menggunakan kajian teori struktur ruang kota. Struktur ruang kota adalah susunan pusat-pusat pemukiman, sistem jaringan dan sistem sarana prasarana. Tata ruang merupakan wujud struktural dan fungsi baik yang direncanakan atau tidak. Struktur kota terbentuk akibat dari berbagai aktivitas dan fasilitas masyarakat. Bintaro (1989:36) mengemukakan pendapat bahwa kota dapat diartikan sebagai

tempat jaringan sistem kelompok manusia yang ditandai dengan kepadatan penduduk dan diwarnai dengan corak strata sosial yang berbeda dan coraknya materialistik atau bisa diartikan bentang budaya yang ditimbulkan oleh suatu unsur alami atau non alami dengan pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang heterogen dan materialistik dibanding daerah belakangnya. Kota merupakan tempat bermukimnya warga sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. Secara umum kota memiliki fungsi sebagai pusat pemukiman, pusat ekonomi, dan pusat pemerintahan. Dalam kaitannya pembangunan perkotaan yang cenderung mengarah pada daerah pinggiran merupakan salah satu faktor perkembangan kota. Teori zona konsentris yang dikemukakan Park dan Burgess (Park dan Burgess, 1952) memprediksikan bahwa pertumbuhan kota akan semakin menurun pada daerah yang mendekati pusat kota baik dari segi sosial maupun fisik kota, hal ini berbalik pada daerah pinggiran kota yang semakin menjanjikan dan tentunya harga jual semakin tinggi. Pada teori ini letak daerah pusat kota tidak persis berada di tengah kota. Daerah yang menjadi pusat kota merambah daerah pinggiran kota yang dinilai cukup berpotensi dalam menunjang aktivitas perkotaan. Skema teori zona konsentris sebagai berikut:



Teori zona konsentris menjelaskan zona I adalah pusat dimana kegiatan perdagangan, perkantoran, bisnis, dan pemerintahan berada pada zona tersebut. Zona II adalah zona transisi dimana menunjukkan tanda-tanda daerah industri yang melanggar batas pusat kota. Zona III adalah zona dimana kaum buruh tinggal baik sebagai warga tetap maupun warga musiman. Pada zona ini didiami pekerja terlatih, pekerja terampil dan sebagian kecil penduduk asing. Zona IV dan V adalah zona yang didiami oleh pekerja kelas menengah dengan penghasilan tinggi. Pada zona ini banyak bangunan tinggi menyerupai apartemen dan dihuni oleh penduduk pulang pergi sebagai tempat singgah.

Teori pembangunan dalam kajian sosiologi yang pendapat W.W. Rostow dalam Budiman (2000:26) mengenai lima tahap pembangunan. Rostow berpendapat bahwa proses pembangunan dalam masyarakat tumbuh bergerak lurus, yakni dari masyarakat terbelakang ke masyarakat yang lebih maju. Proses pertumbuhan ini mengalami fase yang cukup lama. Tahapan pembangunan Rostow yakni sebagai berikut:

1. *Tahapan masyarakat tradisional*, dimana pada tahapan ini masyarakat masih dipengaruhi sistem kepercayaan tentang kekuatan di luar manusia. Sifat masyarakat ini cenderung statis. Statis dalam arti masyarakat mengalami perkembangan yang cukup lambat. Prakondisi lepas landas, kondisi masyarakat tradisional yang terus bergerak pada suatu titik untuk menuju kondisi prakondisi lepas landas. Kondisi ini terjadi akibat dari faktor luar bukan dari faktor internal. Campur tangan dari luar ini memulai perkembangan untuk memunculkan gagasan-gagasan dalam perkembangan.
2. *Lepas landas*, pada tahap ini kondisi masyarakat mulai menghilangkan tanda-tanda hambatan-hambatan yang menghalangi proses pertumbuhan ekonomi. Tahapan ini masyarakat mulai mengenal investasi, tabungan dari pendapatan nasional. Munculnya usaha komersial untuk mencari keuntungan bukan lagi sekedar untuk memenuhi konsumsi. Dalam proses ini peningkatan pertanian dianggap penting dalam proses lepas landas, karena proses modernisasi yang terjadi membutuhkan hasil pertanian sesuai kebutuhan.
3. *Bergerak ke kedewasaan*, tahapan ini setelah masyarakat mengalami fase lepas landas muncul perkembangan industrialisasi yang besar. Perkembangan industri ini bukan hanya barang konsumsi tetapi juga barang modal.
4. *Jaman konsumsi masal yang tinggi*, zaman perkembangan ini masyarakat mengalami kenaikan pendapatan. Sehingga yang terjadi konsumsi untuk kebutuhan bukan hanya berpusat pada kebutuhan pokok namun pada konsumsi kebutuhan yang tahan lama. Pada tahapan ini pembangunan yang terjadi mengalami kesinambungan secara terus menerus. Teori ini berdasarkan pada dikotomi masyarakat tradisional dan masyarakat modern. Kondisi pada teori Rostow ini berbicara mengenai aspek ekonomi yang saling berkaitan.

#### METODE

Pada penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif yang menghasilkan data deskriptif mengenai kata-kata lisan maupun tertulis, dan tingkah laku yang dapat diamati dari orang-orang sekitar. Pendekatan penelitian kualitatif deskriptif, dimana dalam metode ini menyajikan secara langsung hakekat peneliti dan informan, serta lebih mudah memahami fenomena yang terjadi dilapangan. Lokasi dan waktu penelitian mengambil daerah Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya. Alasan menggunakan daerah tersebut karena daerah ini merupakan tujuan pengembangan pembangunan daerah pinggiran, letaknya yang strategis perbatasan dengan kota Sidoarjo dan Bandara Udara Internasional selain itu menjadi sasaran pembangunan wisata Mangrove. Hal ini yang menjadikan daya tarik pembangunan daerah tersebut. Penggalan data diperoleh dari wawancara

dan observasi, dari hasil tersebut kemudian dijabarkan sesuai dengan analisis dan kajian teori. Analisa kualitatif ini menggambarkan kejadian dan permasalahan secara langsung sesuai dengan kenyataan di lapangan. Hasil observasi lapangan kemudian disajikan dalam bentuk analisis deskriptif.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Perkembangan Gunung Anyar Tambak

Sejak ditetapkan otonomi daerah pembangunan daerah sepenuhnya berada ditangan pemerintah daerah. Setiap daerah mulai berlomba dalam melakukan pembangunan daerah. Hal ini juga berdampak pada pembangunan central bisnis dan perumahan yang ada dipusat kota maupun kota pinggiran. Kondisi demikianlah yang terjadi di Gunung Anyar Tambak, meskipun berada di daerah pinggiran menunjukkan perkembangan yang cukup besar. Pembangunan mulai gencar dilakukan di daerah Gunung Anyar Tambak, mulai dari pengembangan perumahan, ekonomi masyarakat, dan pendidikan. Gunung Anyar Tambak merupakan salah satu daerah kota pinggiran yang berbatas langsung dengan wilayah kabupaten Sidoarjo. Mayoritas masyarakat Gunung Anyar Tambak bekerja sebagai petani penggarap dan peternak ikan tambak (*petambak*). Lahan yang digunakan untuk pertanian dan tambak sebagian besar milik pihak swasta, ada pula yang milik pribadi. Area pertanian yang berada di Gunung Anyar Tambak ini membentang luas dari ujung barat berbatas dengan Kelurahan Gunung Anyar. Sebelah utara berbatas dengan Puri Mas dan UPN. Sebelah selatan berbatas dengan Sedati Juanda.

Pembangunan daerah ini dimulai dari sarana transportasi kemudian pembangunan perumahan. Pemukiman yang dibangun di Gunung Anyar Tambak ini bukan hanya sebagai pemukiman warga namun juga sebagai pertokoan dan kegiatan usaha perkantoran. Perkembangan kota pinggiran ini terlihat di daerah Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, kota Surabaya. Seiring perkembangan kota daerah tersebut beralihfungsi menjadi area perumahan elit yang dikelola oleh pihak swasta dan pemerintah kota. Lahan-lahan milik pribadi banyak yang dijual ke pihak swasta untuk pemukiman yang bernilai jual tinggi. Perkembangan yang terjadi di daerah ini bukan hanya ada segi fisik yang terlihat, tetapi dari segi non fisik seperti perekonomian juga mengalami perubahan. Perkembangan daerah pinggiran menjadi daya tarik bagi masyarakat luar daerah yang memiliki ekonomi menengah karena masyarakat kelas menengah lebih memilih pemukiman yang nyaman jauh dari kegaduhan. Gunung Anyar Tambak mulanya hanya terdiri dari beberapa penduduk asli yang bermukim di daerah tersebut, tetapi saat ini semakin padat. Meskipun pada awal pembangunan perumahan, masyarakat

asli tidak merasa terkucilkan dengan bangunan-bangunan elit yang ada disekitar penduduk, namun lambat laun masyarakat asli mulai terpinggirkan bahkan menurut rencana akhir tahun 2014 rumah penduduk yang hanya satu RT tersebut akan mengalami relokasi perluasan sekolah pelayaran.

Lahan sekarang menjadi perumahan awalnya menjadi sumber mata pencaharian masyarakat Gunung Anyar Tambak. Masyarakat yang hanya sekitar 50 KK memanfaatkan area persawahan dan tambak sebagai sumber mata pencaharian. Letak daerah Gunung Anyar Tambak ini strategis dengan jalur menuju bandar udara Internasional, sehingga pembangunan yang mengarah ke timur semakin dikembangkan. Ditambah dengan wisata Pantai Timur yang biasa disebut dengan wisata mangrove yang tidak jauh dari Gunung Anyar tambak menjadi daya tarik investor yang menglolah wilayah tersebut. Pada mulanya pembangunan perumahan yang berada di Gunung Anyar Tambak hanya di wilayah Gunung Anyar Jaya, Wisma Gunung Anyar dan Gunung Anyar.

Pembangunan daerah Gunung Anyar dimulai sejak tahun 2009, pembangunan dimulai dari daerah Jayabhakti sebelah timur Gunung Anyar. Gunung Anyar Tambak awalnya masih rawa-rawa dan area tambak milik warga setempat, namun sekarang berubah menjadi perumahan kelas menengah. Saat ini yang terlihat tanah disekitar Gunung Anyar banyak dimiliki oleh pihak swasta, salah satunya yakni PT. Bentoel. Pembangunan infrastruktur berupa pembangunan jalan yang menghubungkan Gunung Anyar Tambak dan Gunung Anyar. Kemudian diakhir tahun 2011, jalan yang dulunya belum ada penerangan jalan kemudian dibenahi oleh pihak pemkot. Warga yang mendiami daerah tersebut juga mengungkapkan hal yang sama bahwasannya perkembangan yang terjadi di daerah ini sangat pesat. Apalagi dengan pembangunan jalan tol yang menuju ke Juanda dan rencana pembangunan jalan lingkar timur yang langsung menghubungkan dengan pintu tol Juanda segera direalisasikan. Pihak-pihak swasta memanfaatkan potensi strategis daerah Gunung Anyar yang memang letaknya berdekatan dengan daerah-daerah pusat industri, dan pelayanan jasa umum.

Pembangunan akses transportasi mempermudah masyarakat untuk melakukan kegiatan ekonomi maupun berinteraksi dengan lingkungan sekitarnya. Meskipun lamspu penerangan jalan baru akhir 2011, tetapi masyarakat mampu memanfaatkan peluang usaha yang ada di sekitar tempat tinggalnya. Seiring pembangunan Jalan Merr banyak pihak pengelola yang memanfaatkan lahan disekitar Gunung Anyar Tambak untuk dibangun perumahan kelas menengah. Pembangunan yang terjadi dilingkungan tersebut banyak mempengaruhi aspek

perubahan masyarakat yang mendiami daerah tersebut. Pembangunan jalan yang memberikan pengaruh utama bagi masyarakat sekitar. Jalan sebagai sarana masyarakat untuk menjangkau lingkungan terdekat dengan Gunung Anyar Tambak. Menurut warga Gunung Anyar Tambak sebelumnya jalan sudah ada tetapi masih jarang dilewati warga selain Gunung Anyar. Jalan bebas hambatan menjadi aspek penting dalam perkembangan kota. Selain menjadi unsur pertumbuhan kota juga sebagai jantung kota. Saat ini yang terjadi pembangunan jalan di kota pinggiran merupakan alternatif pengurangan kemacetan kota. Masyarakat kelas menengah banyak yang mendiami perumahan Gunung Anyar Tambak. Warga sekitar yang mendiami perumahan tersebut mengatakan bermukim di daerah seperti Gunung Anyar Tambak lebih memberikan kenyamanan pasalnya jika bermukim di pusat kota saat ini lebih.

Rencana pembangunan jalan lingkaran timur juga menjadi pemicu banyaknya pembangunan perumahan di Gunung Anyar Tambak. Desain pembangunan jalan tersebut difungsikan sebagai pengurai kemacetan disekitar kawasan industri dan pusat perdagangan. Sehingga yang dampak dari rencana pengembangan daerah pinggiran kota tersebut dirasakan masyarakat Gunung Anyar Tambak. Begitu juga yang terjadi di Gunung Anyar Tambak pembangunan jalan berakibat banyak perubahan yang terjadi. Adanya pembangunan jalan merupakan komponen utama dalam perkembangan pembangunan perumahan. Salah satunya pembangunan lahan kosong sebagai perumahan elit yang ada di Gunung Anyar Tambak. Pada awalnya pembangunan yang dimulai daerah sebelah timur Gunung Anyar Tambak yakni perumahan Wisma Gunung Anyar dan Jayabhakti. Kemudian merambah di Gunung Anyar Tambak sebelah timur.

Terkait dengan perkembangan struktur kota dalam pendapat Burges dalam teori kosentris zona lahan kota membentuk zona kosentris yang terbagi menjadi lima lingkaran. Lingkaran pertama adalah pusat kota yang disebut *central byssines distric* yang meliputi kawasan industri, perbankan, pasar, dan pusat perbelanjaan. Di Surabaya pusat kota banyak dijumpai bangunan pada lingkaran pertama yang meliputi daerah kawasan pemerintahan. Pada lingkaran kedua diduduki kawasan peralihan yang terdiri dari rumah sewaan, kawasan buruh, dan kawasan industri dapat dijumpai daerah sekitar Margorejo hingga Tenggilis. Lingkaran ketiga kawasan jalur buruh tempat pemukiman buruh yang merupakan daerah Gunung Anyar dan Rungkut. Gunung Anyar dan Rungkut sebagian besar masyarakatnya bekerja sebagai karyawan pabrik. Lingkaran keempat kawasan perumahan yang luas untuk tenaga kerja menengah. Kawasan perumahan tersebut dapat

dijumpai daerah Gunung Anyar Tambak sebelah utara yakni perumahan Purimas, Wisma Gunung Anyar, dan Apartemen Green Living. Pada lingkaran kelima merupakan kawasan pengelaju yang terdiri dari kelas menengah dan kaum berpenghasilan tinggi yang dihuni oleh pengusaha. Kawasan ini merupakan perumahan baru dengan harga jual bangunan yang relatif tinggi.

Kondisi perkembangan daerah Gunung Anyar Tambak merupakan bentuk struktur ruang kota. Kaitannya dengan kajian teori pusat berganda (zona kosentris), dimana perkembangan Gunung Anyar Tambak terletak pada lingkaran ke empat yang berkembang kearah lingkaran ke lima. Disini diketahui bahwa pada awalnya kawasan ini hanya didiami penduduk sekitar yang bermata pencaharian sebagai petani namun kondisi saat ini banyak dihuni oleh kalangan yang berpenghasilan menengah seperti pegawai negeri dan pengusaha. Berubahnya tatanan struktur kota yang berada di pinggiran dimulai dari adanya pembangunan jalan sebagai akses masyarakat. Hal ini dilihat daerah sebelah barat Gunung Anyar terdapat daerah runkut industri, pada daerah ini termasuk kawasan lingkaran ketiga yang mana daerah ini dihuni oleh pekerja pabrik dan kaum dagang. Begitu juga Gunung Anyar Lor dan sekitarnya berada pada lingkaran ketiga. Sedangkan pada lingkaran keempat terletak pada daerah perumahan IKIP dan perumahan Gunung Anyar Baru, dan Puri Mas yang banyak didiami kalangan menengah. Bangunan perumahan Gunung Anyar Tambak merupakan tempat hunian kalangan menengah. Nama-nama area perumahan pada setiap blok kompleks berbeda yakni Gunung Anyar Regency, Pesona Alam Gunung Anyar, Bumi Pratama Asri, dan Evergreence de Pure. Harga setiap rumah yang berbeda sesuai dengan tipe kompleks perumahan. Pihak koentraktor yang menangani pembangunan daerah ini menyebutnya dengan istilah kawasan *bullfard* yang memiliki arti kawasan perumahan elit. Menurut penuturan warga setempat mengatakan, harga perumahan di Gunung Anyar Tambak ini cukup tinggi awalnya hanya 100 juta per unit dengan kamar dua. Namun seiring dengan pertumbuhan pembangunan perumahan menjadi 275 juta, ini terjadi penambahan setiap tahunnya sesuai dengan perkembangan. Perumahan elit ini didesain berbeda dari perumahan-perumahan yang dibangun pada awal tahun 1994. Luas area rumah tergolong sempit berbeda dengan perumahan pada tahun 1994 yang sangat luas, bahkan bisa dikatakan mobil tiga tidak dapat masuk garasi. Tidak jauh berbeda dari Gunung Anyar Tambak desain perumahan sangat elegan terutama daerah yang sebelah utara Gunung Anyar Tambak yakni perumahan Puri Mas yang didesain menyerupai kota Bali, arsitektur perumahan dibuat sedemikian rupa bahkan saat ini telah berdiri apartemen yang

tinggi mencakar langit dengan slogan New Urban Living apartemen ini dinamakan Royal Residence.

Daya saing pembangunan perumahan elit yang berada di Gunung Anyar Tambak cukup tinggi, dengan lokasi yang bisa dikatakan cukup strategis dan nyaman. Inilah yang terjadi pada zona lingkaran ke empat dari struktur ruang kota. Dimana pembangunan kota cenderung mengarah pada ekonomi kelas menengah. Hal ini ditandai dengan fasilitas perumahan elit yang semakin berdaya saing tinggi. Zona pertumbuhan kota setiap tahunnya mengalami perubahan. Hal ini memungkinkan terjadinya pergeseran fungsi pusat perkantoran dan perdagangan yang berada di pusat kota. Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk yang semakin bertambah pesat. Perkembangan kota pinggiran mejadi prioritas utama pemegang investasi modal. Perluasan wilayah banyak terjadi di Gunung Anyar Tambak, dulu hanya satu RT/RW namun semenjak pembangunan perumahan telah dihuni saat ini pembagian struktur juga mengalami perubahan.

Seiring dengan perkembangan daerah pinggiran, terjadi perubahan secara fisik dan sosial di daerah ini. Pertama yang menjadikan kawasan ini ramai adalah dibangunnya pendidikan pelayaran. Kedua rencana pembangunan Jalan Lingkar Timur (*middle ring road*) menjadi daya tarik bagi peminat perumahan elit yang ada di daerah Gunung Anyar. Menurut informasi warga setempat pemerintah kota akan membangun sekolah SMP negeri di daerah Gunung Anyar Tambak. Perkembangan kota semakin mengarah ke pinggiran, tempat dimana kaum kelas menengah atas bermukim. Jika hal ini trus terjadi yang ada adalah pergeseran fungsi kota akan semakin terlihat. Daya tarik daerah pinggiran menjadi pemicu banyaknya masyarakat pendatang. Alasan kenyamanan bermukim menjadi obyek utama bagi masyarakat kelas menengah. Kota yang identik dengan kebisingan dan kemacetan akibat kawasan industri dan hiruk pikuk perdagangan menjadi sebuah sejarah berdirinya kota pinggiran yang nyaman.

Industri kecil masih terlihat di Gunung Anyar Tambak ini. Industri ini sebagai lapangan kerja bagi masyarakat sekitar. Letak industri tersebut tidak bercampur dengan area lokasi perumahan elit. Tata letak lokasi tidak menyebar, bisa dikatakan kondisi lingkungan yang ada tidak teratur. Terdapat plot-plot yang membatasi keruangan perumahan Gunung Anyar Tambak. Pasar yang dibangun di kawasan ini dibangun dengan desain pasar modern yang terletak di Gunung Anyar Sawah tepat berada di sebelah Kelurahan Gunung Anyar.

Pembangunan perumahan pada zona lingkaran ke empat ini mencapai pada titik keberhasilan. Dampak yang ditimbulkan akibat alih fungsi lahan yang terjadi di Gunung Anyar

Tambak memberikan pengaruh bagi masyarakat sekitar. Masyarakat yang pada awalnya bermata pencaharian petambak dan petani beralih membuka usaha makanan dan minuman, bisnis jual beli tanah, tukang batu, dan tukang ojek. Sesuai dengan potensi daerah yang terletak tidak jauh dari area laut, sebelum ada pembangunan pekerjaan masyarakat sebagai petani ikan, petani sawah, dan nelayan. Dampak pembangunan perumahan ini memberikan perubahan yang cukup besar bagi masyarakat setempat. Perubahan yang sangat terlihat adalah segi ekonomi dan lapangan pekerjaan. Pembangunan yang terjadi memberikan peluang bagi masyarakat setempat untuk membuka usaha baru. Meskipun area lahan yang biasa digunakan untuk mata pencaharian sudah menjadi perumahan elit, tetapi hal ini semakin membuat masyarakat memiliki inovatif dalam berusaha. Perubahan struktur tata ruang kota pinggiran menjadi lapangan pekerjaan bagi masyarakat setempat.

Pertama pembangunan pendidikan pelayaran sudah memberikan wacana baru bagi masyarakat Gunung Anyar Tambak. Warung-warung makanan banyak dibuka disekitar area pembangunan. Rumah masyarakat yang biasa dihuni dengan keluarga, beralih fungsi menjadi kos-kosan. Masyarakat Gunung Anyar Tambak banyak memanfaatkan peluang usaha guna mencukupi kebutuhannya.

Berkaitan dengan teori Rostow mengenai tahapan pembangunan ekonomi menyatakan bahwa perkembangan masyarakat Gunung Anyar pada dasarnya bergerak secara perlahan. Dari masyarakat tradisional yang hanya mengenal satu jenis pekerjaan kemudian seiring dengan laju perkembangan zaman masyarakat dihadapkan pada perubahan. Pada tahapan tradisional masyarakat masih dipengaruhi sistem kepercayaan. Masyarakat belum mampu mengoptimalkan potensi daerah. Jenis pekerjaan masih tradisional yakni bercocok tanam dan peternak ikan. Pada tahap kedua masyarakat dihadapkan pada prakondisi lepas landas. Perkembangan masyarakat mulai bergerak pada suatu titik, yang mana masyarakat mulai berkembang tidak hanya satu jenis pekerjaan yang ditekuni. Kondisi perubahan masyarakat Gunung Anyar Tambak bukan faktor internal akan tetapi dari faktor eksternal. Faktor dari luar ini mulai memunculkan gagasan baru dalam proses berfikir masyarakat utamanya mengenai mata pencaharian. Dideskripsikan kondisi masyarakat Gunung Anyar yang dulu hanya bertani dan petani ikan tambak namun adanya pembangunan perumahan usaha baru mulai dilakukan masyarakat setempat. Masyarakat mulai bekerja keluar daerah Gunung Anyar Tambak yakni dengan bekerja sebagai tukang batu sebagai tenaga pembangunan, ojek, buruh cuci, dan membuka usaha baru. Perkembangan masyarakat terus mengalami

perubahan dari tahun ketahun seiring dengan perkembangan daerah khususnya pembangunan perumahan elit dan area pendidikan pelayaran. Proses pembangunan ketiga yakni pada masyarakat lepas landas, kondisi masyarakat ini dihadapkan pada perkembangan yang menghilangkan hambatan-hambatan yang menghalangi proses pertumbuhan ekonomi. Masyarakat ini mulai mengenal investasi, tabungan, dan pendapatan nasional. Masyarakat Gunung Anyar Tambak mulai mengenal investasi tanah sejak informasi perkembangan daerah pinggiran mulai mengalami perkembangan. Lahan tambak yang dimiliki sebagai investasi masyarakat begitu juga rumah tempat tinggal, karena dengan seiring lajunya pertumbuhan harga tanah juga semakin meningkat di daerah Gunung Anyar Tambak. Peningkatan industrialisasi yang berada di daerah Gunung Anyar juga mengalami perkembangan dari mulai dari industri rumahan kemudian berkembang menjadi industri kecil yang memperkerjakan masyarakat sekitar dan masyarakat luar Gunung Anyar Tambak. Hal ini menunjukkan adanya perkembangan yang terjadi pada masyarakat. Kondisi tersebut merupakan perkembangan masyarakat pada kondisi menuju kedewasaan. Kondisi ini masyarakat mulai mengenal adanya industrialisasi yang ada disekitar daerah. Adanya pembangunan perumahan elit menjadikan daya konsumsi masyarakat tinggi, hal ini disebabkan masyarakat yang tinggal di wilayah perumahan elit Gunung Anyar Regency sebagian besar masyarakat dengan penghasilan yang tinggi sehingga daya konsumsi masyarakat tinggi. Hal ini berbeda dengan masyarakat asli Gunung Anyar yang rata-rata berpenghasilan kebawah. Kondisi ini membuka inisiatif masyarakat untuk membuka usaha di lingkungan tempat tinggal. Pada tahapan ini yang terjadi adalah masyarakat berada pada kondisi konsumsi massal. Masyarakat dihadapkan pada pemenuhan kebutuhan yang tinggi. Dimulai dari pemenuhan dalam kebutuhan pelengkap. Pada tahapan ini akan berjalan secara terus menerus seiring perkembangan zaman.

Dampak ekonomi yang terlihat didaerah ini ditandai dengan perubahan pola pikir masyarakat yang dulu hanya mengandalkan dari hasil pertanian dan tambak namun sekarang jenis usaha masyarakat lebih bervariasi. Bahkan perkembangan pembangunan perumahan menjadi lahan usaha masyarakat, khususnya masyarakat yang berpendidikan rendah. Berbagai macam usaha yang dilakukan masyarakat Gunung Anyar Tambak. Mulai dari membuka lapak berdagang sayur, jualan bakso depan rumah, perombakan rumah pribadi mejadi kos-kosan, jasa laundry, dan ojek. Sebelumnya ojek tidak ada di daerah Gunung Anyar karena masih ada jalur angkutan umum yang melewati daerah tersebut. Angkutan ini mengangkut penghasil tambak ke pasar terdekat namun seiring dengan pemekaran wilayah

perumahan dan masyarakatnya bukan lagi masyarakat kelas bawah melainkan masyarakat kelas menengah menjadikan angkutan umum ini tidak lagi diminati masyarakat. Selain kondisi kenyamanan angkutan umum yang dirasa kurang maksimal juga masyarakat sudah banyak yang memiliki kendaraan pribadi. Hal ini memunculkan inovasi baru dalam transportasi masyarakat setempat yakni *ojek*, *ojek* merupakan salah satu inovasi masyarakat dalam memberikan pelayanan jasa bagi pelajar pelayaran.

Pembangunan perumahan elit di Gunung Anyar Tambak semakin memberikan peluang bagi masyarakat yang tidak berpendidikan tinggi. Usaha waralaba semakin terbuka, lahan kosong disekitar pembangunan perumahan dijadikan peluang usaha bagi masyarakat sekitar Gunung Anyar Tambak. Usaha yang terlihat yakni warung makanan, pusat perbelanjaan, dan pelayanan jasa *laundry*, dan *travel*. Kondisi ini menunjukkan masyarakat mengalami perkembangan dari masyarakat tradisional menuju masyarakat konsumsi. Dimana alat pemenuh kebutuhan diharapkan mudah didapat bagi masyarakat menengah. Masyarakat asli Gunung Anyar Tambak lebih inovatif dalam mengoptimalkan potensi daerah. Hal ini diperkuat dengan isu pelebaran area pelayaran yang memungkinkan terjadinya pengusuran rumah penduduk asli Gunung Anyar Tambak. Masyarakat setempat berlomba-lomba merenovasi rumah, dengan tujuan jika kondisi rumah yang lebih bagus dapat diperhitungkan keuntungan ganti rugi yang diberikan pihak swasta dan pemerintah kota pun cukup besar. Dengan adanya campur tangan swasta dan pemerintah semakin membuat masyarakat berani bertindak dalam memilih peluang usaha. Keramaian daerah pinggiran semakin terlihat dengan adanya pertokoan-pertokoan yang berdiri di area lokasi perumahan. Pertokoan yang berdiri menjadikan lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat setempat.

Dampak sosial yang terjadi didaerah Gunung Anyar Tambak yakni masyarakat saat ini enderung terkotak-kotak sesuai dengan kelas sosialnya. Dulu masyarakat guyup rukun namun saat ini masyarakat lebih individual. Segi ekonomi mengalami pertumbuhan pesat tetapi dari segi sosial kurang mendukung. Masyarakat perumahan cenderung tertutup dari segala aspek sosial. Selain itu lahan hijau sebagai penyaring polusi pun sudah tidak ada.

Tidak banyak berubah dari kondisi sosial yang ada dimasyarakat Gunung Anyar Tambak. Dampak paling signifikan yakni perubahan ekonomi. Masyarakat yang dulu berpendapatan rendah kini memiliki penghasilan yang lebih tinggi. Adanya isu pengusuran juga menjadi wacana baru bagi masyarakat Gunung Anyar Tambak, untuk mendirikan usaha kecil.



## PENUTUP

### Kesimpulan

Perkotaan tidak terlepas dari permasalahan yang sering menjadi polemik. Begitu juga dengan perkembangan perkotaan, yang saat ini menjadi tujuan utama pembangunan. Perkotaan yang identik dengan pusat perdagangan, pusat kegiatan perekonomian, perbankan, dan pusat kegiatan pemerintahan, sudah mulai mengalami pergeseran ke arah pinggiran kota. Banyak faktor yang mempengaruhi perkembangan kota pinggiran yang pertama jumlah penduduk migran yang semakin bertambah, kenyamanan dalam bermukim, fasilitas tempat yang memadai, dan tersedianya transportasi yang menunjang bagi masyarakat. Pada masyarakat Gunung Anyar Tambak mengalami perkembangan yang cukup signifikan bagi lingkungan sekitar. Dampak pembangunan yang terjadi di lingkungan Gunung Anyar Tambak cukup berpengaruh bagi masyarakat sekitar. Pada mulanya penduduk yang hanya memanfaatkan lahan pertanian dan area tambak, saat ini bisa memanfaatkan kondisi lingkungan sekitar. Dimulai dari pembangunan jalan sebagai sarana penunjang transportasi yang semakin membuka peluang bagi masyarakat sekitar. Kondisi demikian memberikan dampak bagi masyarakat. Selain dampak ekonomi yang paling menonjol juga dampak sosial.

Dampak sosial masyarakat Gunung Anyar Tambak, masyarakat Gunung Anyar Tambak yang mulanya giat dengan kegiatan gotong royong, ngumpul bersama, dan kerja bakti sekarang lebih sering individual. Kegiatan bekerja juga mengalami perubahan. Masyarakat yang semula sering bekerja sama sekarang lebih bersifat persaingan. Bagi masyarakat yang dapat melihat peluang usaha lebih besar maka individu tersebut akan mampu membuka usaha, tetapi bagi masyarakat yang hanya mengandalkan satu jenis pekerjaan akan bekerja sesuai dengan kemampuan yang dimiliki saja. Adanya pembangunan ini masyarakat dapat belajar untuk melihat peluang usaha yang ada di lingkungan sekitar. Masyarakat yang berpendidikan rendah mampu bekerja untuk mencukupi kebutuhan tidak bergantung pada ladang yang dimiliki. Pertukaran informasi dan pendidikan semakin maju. Kondisi demikian menunjukkan bahwa masyarakat Gunung Anyar Tambak bergerak menuju masyarakat konsumsi massal, dimana pembangunan perumahan akan melahirkan masyarakat dengan ekonomi menengah yang memiliki penghasilan tinggi sehingga peluang usaha maupun tingkat konsumsi akan terus mengalami kenaikan.

Kondisi demikian yang terjadi pada masyarakat Gunung Anyar Tambak memberikan gambaran bahwa wilayah tersebut memasuki zona lingkaran keempat pada teori pusat berganda, zona dimana

pertumbuhan pembangunan kota pinggiran yang cenderung berpenghuni masyarakat kelas menengah. Pembangunan perumahan elit yang ada difungsikan sebagai hunian masyarakat ekonomi tinggi. Adanya pembangunan perumahan ini memiliki perubahan bagi masyarakat sekitar terutama dalam akses transportasi, dan perekonomian. Pembangunan perumahan memberikan dampak positif bagi masyarakat Gunung Anyar Tambak. Meskipun lahan yang biasa digunakan sebagai lapangan pekerjaan kini menjadi perumahan elit, namun tetap memberikan perubahan bagi masyarakat terutama dari segi perekonomian. Lapangan kerja semakin terlihat dengan adanya pembukaan toko-toko yang dimiliki oleh perseorangan. Masuknya masyarakat kelas menengah menjadikan sumber ekonomi bagi masyarakat. Pola konsumsi masyarakat yang sederhana menjadi masyarakat konsumtif. Hal ini tergambar dalam teori pembangunan Rostow bahwasanya perkembangan masyarakat mengalami beberapa tingkatan. Pertumbuhan masyarakat Gunung Anyar mengarah pada masyarakat konsumen massal yang tinggi. Masyarakat pada masa ini cenderung mengutamakan konsumsi bukan sebagai pemenuh kebutuhan namun sebagai kebiasaan masyarakat kelas menengah. Alih fungsi lahan yang terjadi memberikan inovasi baru bagi masyarakat sekitar yakni dengan membuka pangan kerja baru. Banyak rumah penduduk yang dijadikan tempat kos-kosan, laundry, dan warung kopi yang terletak depan rumah masyarakat.

### Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang dituangkan dalam artikel ini diharapkan bagi pihak pembaca mendapatkan wawasan mengenai perkembangan kota pinggiran serta dampak yang ditimbulkan dari Alih Fungsi Lahan pertanian menjadi perumahan elit. Selain itu dapat dilakukan penelitian lebih lanjut dan mendalam terhadap faktor-faktor yang lain yang dapat berhubungan dengan perkembangan kota pinggiran. Bagi pembaca yang kurang berkenan mohon saran dan kritiknya.

### DAFTAR PUSTAKA

- Badaruddin.2006. *Perkembangan Kota Medan Menuju Kota Metropolitan (Perspektif Sosiologi Perkotaan)*.<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/15296/1/har-sep2006-%20%281%29.pdf>. 23 April 2014 Pukul 20.00
- Bintarto, R. 1983. *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*. Jakarta:Penerbit Ghalia Indonesia
- Budiman, Arif.2000.*Teori Pembangunan Dunia Ketiga*. PT Garamedia Pustaka. Jakarta
- Erza, Park R dan W. Burgess, E.W. 1952.*Social Disorganization Theory*. Sumber:

[http://en.wikipedia.org/wiki/social\\_disorganization\\_theory](http://en.wikipedia.org/wiki/social_disorganization_theory): (diakses tanggal 18 Februari 2014)

Hans dan Evers, Dieter.1986. *Sosiologi Perkotaan Urbanisasi dan Sengketa Tanah di Indonesia dan Malaysia*. Jakarta:LP3ES

Hilaman, Maman. *Kota dan Perkembangan Lokasi Perumahan*.[http://file.upi.edu/Direktori/FPTK/JUR. PEND. TEKNIK ARSITEKTUR/194612161973041-](http://file.upi.edu/Direktori/FPTK/JUR._PEND._TEKNIK_ARSITEKTUR/194612161973041-)

[MAMAN HILMAN/UNPAR/Bab 2 Jadi.pdf](#)  
diunduh Kamis 07/03/2013

Gallion, Arthur dan Eisner,Simon.*Pengantar Perancangan Kota Desain Kota dan Perencanaan Kota*.PT. Gelora Aksara Pratama.Jakarta

Suyanto,Bagong.2011.*Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan*. Jakarta:Kencana Prenada Group

Gallion, Arthur dan Eisner,Simon.*Pengantar Perancangan Kota Desain Kota dan Perencanaan Kota*.PT. Gelora Aksara Pratama.Jakarta

\*) terima kasih kepada Ardhie Raditya selaku mitra bestari yang telah mereview dan memberikan saran terhadap naskah ini.

