KONDISI KESESUAIAN PEMANFAATAN RUANG DI KOTA SURABAYA

Adhitama Jaya Kusuma[1)], Anak Agung Sagung Alit Widyastuty.[2)]
[1)2)]Faklutas Teknik, Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
Email: adhitamakusuma@gmail.com,

Abstrak

Kecamatan Wonorejo dan Kecamatan Sukolilo merupakan bagian wilayah Kota Surabaya yang tergabung pada Unit Pengembangan (UP) II dalam dokumen RDTR Kota Surabaya tahun 2018 dengan kegiatan utama sebagai tempat permukiman, perdagangan, pendidikan, dan konservasi . Jenis kegiatan dan aktifitas yang sangat beragam menyebabkan pergesekan antara kebutuhan ruang terbangun dengan pemanfaatan ruang untuk konservasi. Tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi kesesuaian pemanfaatan ruang antara kondisi lapangan dengan RDTR serta faktor – faktor yang menyebabkan penyimpangan pemanfaatan ruang, metode penelitian ini menggunakan adalah analisis spasial arithmetic overlay untuk mengidentifikasi kesesuaian pemanfaatan ruang dan analisis delphi untuk identifikasi faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan ruang berdasarkan stakeholders. Hasil dari kajian ini adalah Kesesuaian pemanfaatan ruang di UP II Kertajaya yaitu hanya sebesar 44%. Pemanfaatan ruang dengan lahan terluas yang ada di UP II Kertajaya adalah tambak 1725 Ha atau sebesar 42% yang pada rencana pemanfaatan ruang UP II Kertajaya nantinya akan dihilangkan karena tidak sesuai dengan tujuan kegiatan pengembangan di UP II Kertajaya. Faktor yang paling mempengaruhi kesesuaian lahan ada penambahan faktor yaitu aktifitas perekonomian dan infrastruktur. Hasil penarikan dari para expert menyatakan bahwa faktor paling tinggi yang mendasari rendahnya nilai kesesuaian pemanfaatan ruang di UP II kertajaya ini adalah nilai lahan, infrastruktur, pertumbuhan penduduk dan aktifitas perekonomian.

Keywords: Kesesuaian Pemanfaatan Ruang; Rencana Detail Tata Ruang Kota Surabaya tahun 2018; Unit pengembangan (UP) II.

Abstract

Wonorejo and Sukolilo Subdistrict are part of the Surabaya City region which is incorporated in the UP Development Unit II in the Surabaya City RDTR document in 2018 with the main activities as a place of settlement, trade, education and conservation. The types of activities and activities that are very diverse cause friction between the needs of the built space and the use of space for conservation. The purpose of this study is to identify the suitability of spatial use between field conditions with RDTR and the factors that cause irregularities in spatial use, the method used in this research is the spatial analysis of arithmetic overlay to identify the suitability of spatial use and delphi analysis to identify factors that influence utilization change space based on stakeholders. The result of this study is the suitability of space utilization in UP II Kertajaya, which is only 44%. The use of space with the widest land available at UP II Kertajaya is a pond of 1725 ha or 42% which in the planned utilization of space for UP II Kertajaya will be eliminated because it is not in accordance with the objectives of the development activities in UP II Kertajaya. The factors that most influence land suitability are additional factors, namely economic activity and infrastructure. The results of the withdrawal from the experts stated that the highest factor underlying the low suitability value of space utilization in the UP II sector was the value of land, infrastructure, population growth and economic activity.

1. PENDAHULUAN

Perkembangan perkotaan yang seamakin pesat mengakibatkan tingginya angka pertumbuhan penduduk, yang mana merupakan permasalahan di perkotaan (Rachmawati & Widyastuti, 2015). Kecamatan Wonorejo dan Kecamatan Sukolilo merupakan bagian wilayah Kota Surabaya sebagai kota dengan jumlah

penduduk terbesar setelah DKI Jakarta, yang tergabung pada Unit Pengembangan (UP) wilayah II dalam dokumen Rencana Detail Tata Ruang Kota Surabaya. Kegiatan utama di Unit Pengembangan II adalah sebagai tempat permukiman, perdagangan, pendidikan, dan konservasi-RTH dengan pusat pertumbuhannya berada di Kertajaya Indah – Dharmahusada Indah. Jenis kegiatan yang beragam membuat kebutuhan akan ruang untuk bangunan fisik (kegiatan permukiman, perdagangan, dan pendidikan) di Kecamatan Wonorejo dan Kecamatan Sukolilo menjadi tinggi, disamping itu kegiatan utama sebagai RTH-Konservasi juga memerlukan lahan yang bersifat terbuka sebagai upaya pemenrtahanan kualitas serta kelestarian lingkungan.

Bentuk pemanfaatan ruang sebagai lahan permukiman merupakan bentuk manifestasi dari kegiatan manusia untuk memanfaatkan ruang sebagai kebutuhan untuk tempat tinggal menurut Jihan (2015), serta dengan adanya rencana pembangunan Kawasan Kebun Raya Mangrove Kota Surabaya yang berada di pesisir pantai timur membutuhkan pengendalian mengenai pemanfaatan ruang di Kota Surabaya (Galih & Tenola, 2018). Perencanaan kebun raya mangrove yang berupa lahan konservasi di Unit Pengembangan II Kota Surabaya ini merupakan ekosistem dari habitat hutan mangrove karena letaknya yang berada di pesisir timur Kota Surabaya yang juga menjadi habitat dari keberagaman flora dan fauna yang ada (Prihanto, 2011). Upaya mempertahankan lahan konservasi serta membangun lahan budidaya yang ideal dan sesuai arahan rencana merupakan permasalahan yang ada di UP II Kota Surabaya ini terlebih dengan jenis kegiatan utama yang begitu kompleks di wilayah ini.

Pengembangan lahan (*land development*) mencakup kegiatan yang berupa kegiatan peningkatan fisik lahan dan penyediaan prasarana sampai menjadi kawasan yang terbangun (Jihan, 2014). Perubahan dari fungsi pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Surabaya akan menimbulkan tekanan kepada lingkungan sehingga kualitas dari lingkungan tersebut akan mengalami degradasi. Upaya pencegahan degradasi di lingkungan ini adalah dengan melakukan evaluasi dari pemanfaatan ruang yang ada (eksisting) dengan rencana dari pemenfaatan ruang di Rencana Detail Tata Ruang. Untuk itu perlunya diadakan evaluasi pemanfaatan ruang ini agar terciptanya lingkungan yang sehat dan berkelanjutan.

2. METODE

Penelitian "Kondisi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang di Kota Surabaya" merupakan penelitian deskriptif evaluatif. penelitian ini menekankan pada penyajian data kesesuaian pemanfaatan ruang di UP II Kota Surabaya dari aspek atau fenomena yang sedang terjadi menggunakan analisis overlay. Lokasi penelitian dilakukan di Kota Surabaya dengan 2 wilayah administratif yaitu Kecamatan Mulyorejo dan Kecamatan Sukolilo yang tergabung dalam satu unit pengembangan yaitu Unit Pengembangan II.

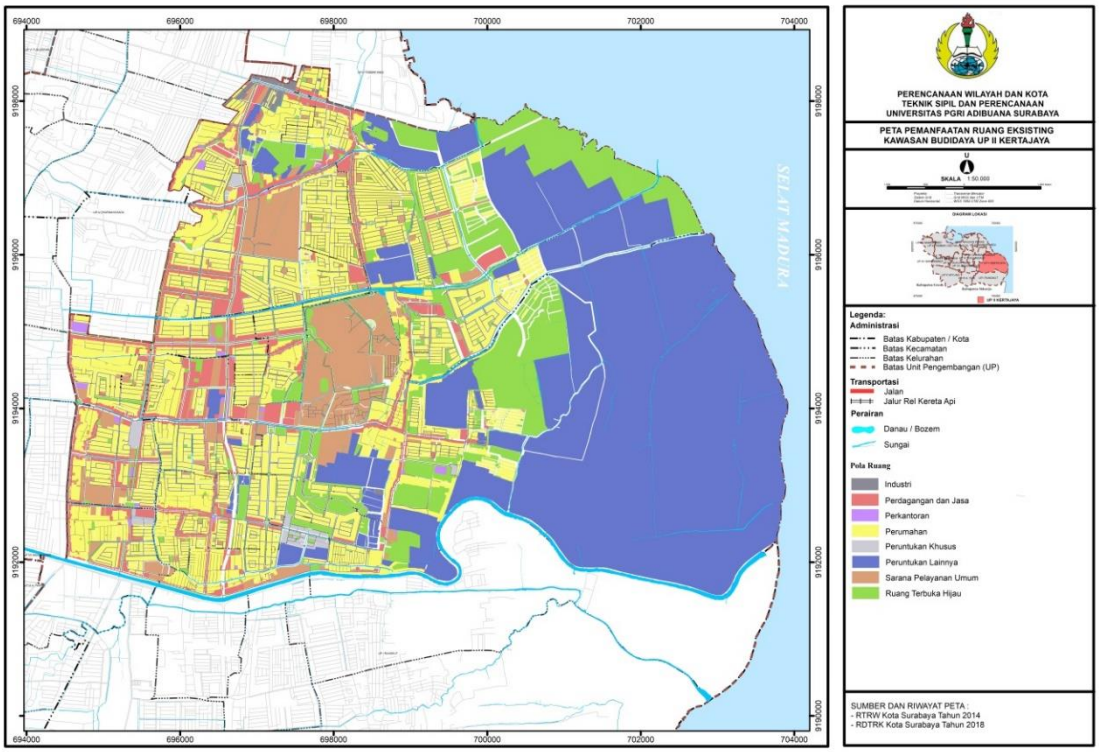
Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah survey sekunder dan survey primer. Surver primer pada penelitian ini dilakukan menggunakan dua cara yaitu kuisioner, observasi lapangan dan penginderaan jauh sedangkan survey sekunder berupa pengumpulan data yang diambil melalui instansi atau pemerintahan.

Cara mengetahui tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang di UP II ini menggunakan metode analisis dekriptif kuantitatif dengan teknik analisis spasial arithmatatic overlay. Metode ini digunakan untuk mengenali hubungan spasial melalui proses *overlay spatial* pada Sistem Informasi Geografis (SIG) (Handayani & Sunardi, 2005). Analisis Arithmetic Overlay digunakan untuk menangani peta dengan klasifikasi, hasilnya menunjukkan peta dengan klasifikasi baru dengan bantuan software ArcGIS dengan menumpukkan dua peta yaitu peta pemanfaatan ruang eksisting dengan peta rencana pola pemanfaatan ruang Unit Pengembangan II Kertajaya. Hasil overlay dari peta pemanfaatan ruang eksisting dengan peta pemanfaatan ruang berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang akan dikelompokkan menjadi dua kategori yaitu sesuai atau tidak sesuai. Hasil ini dapat digunakan untuk mengetahui besaran luas penggunaan lahan, luas kesesuaian lahan, hingga luas dari tiap –

tiap unit pemanfaatan ruang di Unit Pengembangan II Kota Surabaya (Rachman, 2012).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemanfaatan ruang eksisting di wilayah UP II Kertajaya ini sangat beragam mulai dari tempat permukiman, perdagangan dan jasa, hingga ruang terbuka hijau. Hal ini disebabkan oleh kompleksnya kebutuhan masyarakat di Surabaya khususnya di UP II Kertajaya. Penggunaan lahan dengan wilayah terluas di UP II Kertajaya berupa tambak yaitu 50,66 % dari luas keseluruhan 2007,126 Ha, sedangkan penggunaan lahan dengan luas paling sedikit yaitu zona perkantoran dengan luas 0,003% atau 13,520 Ha. Sub-zona sarana transportasi dan zona pergudangan dengan luas 0,004% atau 0,149 Ha dan 0,147 Ha merupakan zona dengan luas terendah setelah zona perkantoran. Zona transportasi di UP II Kertajaya ini merupakan sarana transportasi berupa terminal di Jalan Raya Keputih, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo. Terminal Keputih merupakan terminal dengan tipe terminal penumpang C yang berfungsi berfungsi melayani kendaraan umum kelas kecil seperti angkutan kota dan angkutan pedesaan. Pemanfaatan ruang sebagai tambak sangat dominan di UP II Kertajaya hal ini dipangaruhi oleh letak geografisnya yang berdekatan dengan laut atau lebih tepatnya berada di pesisir pantai timur Kota Surabaya sehingga banyak masyarakat yang memanfaatkan lahannya sebagai lahan tambak. Selain sebagai lahan tambak pengunaan sebagai perumahan juga cukup tinggi hal ini disebabkan oleh fungsi kegiatandari UP II Kertajaya itu sendiri berupa daerah permukiman. Perdagangan dan jasa yang merupakan penggunaan lahan yang terluas setelah tambak dan perumahan yaitu seluas 1050,694 Ha atau 26,5%. Kondisi pemanfaatan ruang eksisting dapat dilihat pada gambar 1.



Gambar 1. Peta Pemanfaatan Ruang Eksisting UP II Kertajaya

Rencana pola ruang pada UP II berdasarkan Peraturan Daerah No 8 Tahun 2018 terbagi menjadi dua yaitu rencana zona lindung dan rencana zona budidaya. Rencana zona lindung dalam pasal 33 berisi mengenai Rencana zona perlindungan terhadap kawasan bawahnya (PB) yang berupa sub zona

waduk/bozem (PB-2) dengan luas 23,91 ha yang dimanfaatkan sebagai RTH public.

Rencana zona perlindungan setempat (PS) pada pasal 35 dengan luas keseluruhan 1.463,02 ha yang terbagi kedalam sub zona sempadan pantai (PS-1) dengan luas 5,88 Ha, sempadan sungai (PS-2) dengan luas 5,88 Ha.

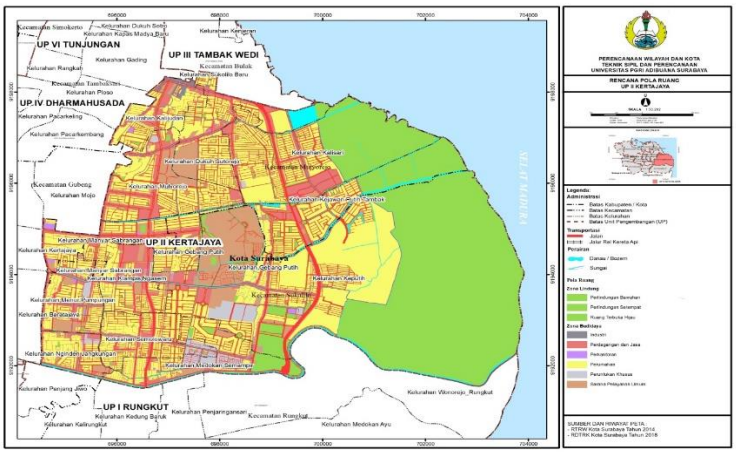
Perlindungan setempat sempadan waduk/bozem (PS-3) dengan luas 2,20 Ha, dan sempadan SUTT/SUTET (PS-4) dengan luas 3,70 Ha yang dimanfaatkan sebagai RTH publik.

Rencana zona ruang terbuka hijau (RTH) dalam pasal 36 dengan luas keseluruhan 164,81 Ha yang terbagi kedalam sub zona taman dan lapangan (RTH-1) dengan luas 53,69 Ha. Rencana sub zona jalur hijau (RTH-2) dengan luas 58,51 Ha. Rencana sub zona makam (RTH-3) dengan luas 52,60 Ha.

Rencana zona budidaya sebagaimana diatur dalam pasal 37 terdiri dari rencana sebagai berikut :

1) Rencana zona perumahan (R) dengan luas 1.507,95 Ha terbagi kedalam sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) dengan luas 667,19 ha.
2) Rencana sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3) dengan luas 533,74 Ha
3) Rencana sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4) dengan luas 307,01 Ha
4) Rencana zona perdagangan dan jasa (K) dengan luas keseluruhan 349,09 Ha yang terbagi kedalam sub zona perdagangan dan jasa skala regional/kota/UP (K-5) dengan luas 175,93 Ha. Rencana sub zona perdagangan dan jasa skala lokal/lingkungan (K-6) dengan luas 173,15 Ha.
5) Rencana zona perkantoran (KT) berupa rencana sub zona perkantoran pemerintahan (KT-1) dengan luas 13,69 ha.
6) Rencana zona sarana pelayanan umu (SPU) dengan luas keseluruhan 355,42 ha terbagi kedalam sub zona sarana pelayanan umum pendidikan (SPU-1) dengan luas 284,83 ha. Rencana sub zona sarana pelayanan umum transportasi (SPU-2) dengan luas 1,97 ha. Rencana sub zona sarana pelayanan umum kesehatan (SPU-3) dengan luas 10,97 ha. Rencana sub zona sarana pelayanan umum olahraga (SPU-4) dengan luas 5,08 ha. Rencana sub zona sarana pelayanan umum sosial budaya (SPU-5) dengan luas 22,32 ha. Rencana sub zona sarana pelayanan umum peribadatan (SPU-6) dengan luas 13,98 ha. Dan rencana sub zona sarana pelayanan umum lainnya (SPU-7) dengan luas 16,27 ha.
7) Rencana zona industri (I) yang berupa sub zona aneka industri (I-4) dengan luas 10,46 Ha.
8) Rencana zona khusus (KH) dengan luas 77,46 ha yang terbagi kedalam sub zona pertahanan dan keamanan (KH-1) dengan luas 69,68 ha yang berada di Sub UP II-A Blok II-A1 dan sub zona instalasi utilitas (KH-5) dengan luas 7,78 ha.

Rencana pemanfaatan ruang di P II Kertajaya dapat dilihat pada gambar 2.



Gambar 2. Rencana Pemanfaatan Ruang UP II Kertajaya Menurut RDTRK Kota Surabaya Tahun 2018-2038

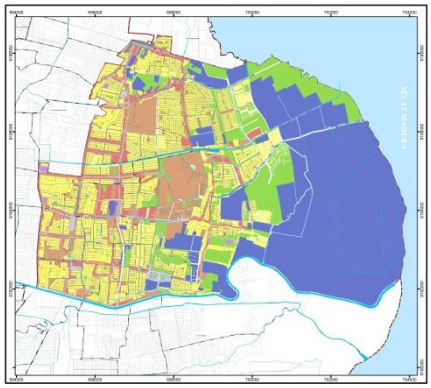
Analisa kesesuaian pemanfaatan ruang menggunakan metode analisis arithmetic overlay dengan menumpang tindihkan dua peta yaitu peta pemanfaatan ruang eksisting dengan peta pemanfaatan ruang rencana berdasarkan RDTRK Kota Surabaya. Dari hasil overlay tersebut kemudian dapat diketahui seberapa besar tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang di UP II Kertajaya ini. Jenis pemanfaatan ruang yang ada di UP II Kertajaya baru 42,8% yang bisa dikatakan sesuai atau sebanyak 6 (enam) jenis pemanfaatan ruang yaitu industri dengan nilai kesesuaian 108%, perkantoran dengan nilai kesesuaian 148%, sarana kantor pemerintahan dan sarana olahraga dengan nilai kesesuaian 100%, sarana kesehatan dengan nilai kesesuaian 433% dan sarana peribadatan dengan nilai 147%. Jenis pemanfaatan ruang pergudangan dan peruntukan lainnya tidak terdapat dalam rencana pemanfaatan ruang UP II Kertajaya sehingga nilai kesesuaiannya dianggap tidak sesuai.

Tabel 1. Kesesuaian Pemanfaatan Ruang di UP II Kertajaya

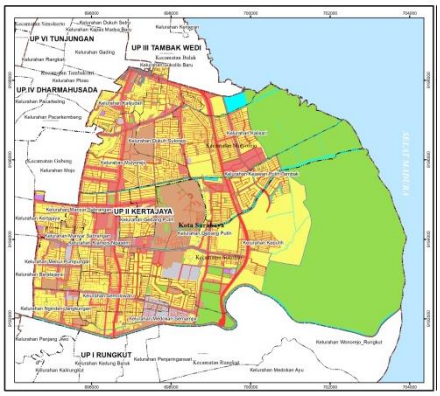
Pemanfaaatan Ruang	Luas		Kesesuaian
	Rencana	Eksisting	
Industri	10,459	11,26219	Sesuai
Perdagangan dan Jasa	339,8293	260,175	Tidak Sesuai
Pergudangan	0	0,147104	Tidak Sesuai
Perkantoran	13,389	13,520	Sesuai
Perumahan	1518,562	1050,694	Tidak Sesuai
Peruntukan Khusus	77,092	22,478	Tidak Sesuai
RTH	1.644,94	249,622	Tidak Sesuai
Sarana Kantor Pemerintah	0,136	0,136	Sesuai
Sarana Kesehatan	16,22	16,216	Sesuai
Sarana Olahraga	5,429	5,429	Sesuai
Sarana Pendidikan	283,774	283,774	Sesuai
Sarana Peribadatan	14,288	20,955	Sesuai
Sarana Pelayanan Lainnya	12,935	5,711	Tidak Sesuai
Sarana Sosial Budaya	22,4809	14,461	Tidak Sesuai
Sarana Transportasi	2,319	0,149	Tidak Sesuai
Peruntukan Lainnya	0	2007,126	Tidak Sesuai

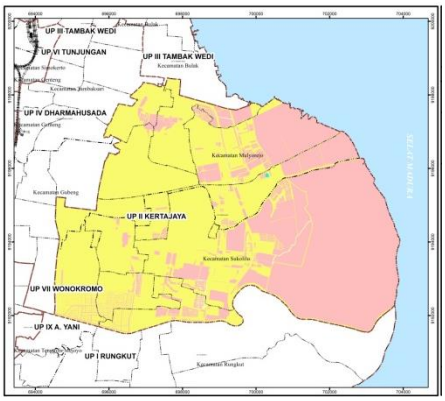
Kesesuaian pemanfaatan ruang di UP II Kertajaya adalah 43,75% sedangkan yang belum sesuai adalah 56,25%. Pemanfaatan ruang dengan nilai kesesuaian paling rendah adalah sarana transportasi dengan nilai 8% dan peruntukan khusus dengan nilai 29%. Pemanfaatan ruang eksisting didominasi oleh peruntukan lainnya berupa tambak dengan luas 1724,453 Ha atau sebesar 42,38% dari luas keseluruhan yang seharusnya untuk lahan terbangun seperti perumahan dan kawasan lindung berupa sempadan pantai. Pemanfaatan ruang rencana berdasarkan RDTRK UP II Kertajaya didominasi oleh RTH dengan luas 1648,426 Ha atau seluas 40,62% dari luas keseluruhan, yang pada kondisi eksisting sebagian besar lahannya masih digunakan untuk peruntukan lainnya berupa tambak. Peta kesesuaian pemanfaatan ruang di UP II Kertajaya merupakan hasil overlay dari peta pemanfaatan ruang eksisting dengan peta rencana pemanfaatan ruang dengan alur pada gambar 3.

Peta Pemanfaatan Ruang Eksisting



Peta Rencana Pemanfaatan Ruang





Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang

Gambar 3. Alur Analisa Overlay Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang UP II Kertajaya

Hasil analisa menyimpulkan area yang sesuai dan tidak sesuai antara kondisi pemanfaatan ruang eksisting dengan rencana pemanfaatan ruang di UP II Kertajaya, sehingga dapat diketahui pemanfaatan ruang eksisting apa saja yang tidak sesuai dengan rencananya. Pembahasan kesesuaian pemanfaatan ruang terbagi menjadi beberapa zona, yaitu :

a. Zona Industri

Kondisi kesesuaian pemanfaatan ruang zona industri melebihi nilai 100% yang berarti kondisi pemanfaatan ruang eksisting lebih luas (0,803Ha) dari pada luas rencana pemanfaatan ruangnya. Luas rencana pemanfaatan ruang zona industry di UP II Kertajaya mengalami penyusutan dikarenakan adanya rencana pengembangan jaringan jalan.

b. Zona Perdagangan dan Jasa

Tingkat kesesuaian antara pemanfaatan ruang eksisting dan pemanfaatan ruang rencana zona perdagangan dan jasa bernilai 76,6%. Ketidak sesuaian pemanfaatan ruang ini dipengaruhi oleh beragmnya pemanfaatan ruang yang ada (eksisting).untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.

Tabel 2. Analisa Overlay Pemanfaatan Ruang Perdagangan dan Jasa

Zona	Luas Lahan Rencana (Ha)	Pemanfaatan Ruang		
		Eksisting	Luas Lahan (Ha)	Persentase
Perdagangan dan Jasa	339,8293	Lahan Kosong	47,279	13,9%
		Perdagangan dan Jasa	260,175	76,6%
		Perumahan	6,038	1,8%
		RTH	5,737	1,7%
		Sarana Sosial Budaya	0,125	0,0%
		Sarana Kesehatan	0,819	0,2%
		Sarana Pendidikan	0,001	0,0%
		Tambak	19,654	5,8%
Jumlah			**339,8293**	**100%**

c. Zona Perkantoran

Pemanfaatan ruang perkantoran di UP II Kertajaya tingkat kesesuaian 100% yang berarti kondisi luas pemanfaatan eksisting lebih luas daripada kondisi luas pemanfaatan rencana RDTRK. Hal ini disebabkan karena adanya pengembangan ruang milik jalan (rumija) pada jalan Arief Rahman Hakim dan Jalan Kalisari – Jalan Sutorejo – Jalan Mulyorejo berupa pembangunan box culvert diatas saluran drainase sama seperti pemanfaatan ruang industri. Dampak dari pengembangan rumija ini mengakibatkan 0,131 Ha lahan perkantoran harus di bebaskan.

d. Zona Perumahan

Tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang zona perumahan di UP II Kertajaya adalah 69,2% atau seluas 1050,694 Ha, Pemanfaatan ruang lahan kosong serta tambak merupakan salah satu bagian pemanfaatan ruang yang menggunakan lahan peruntukan perumahan paling luas diantara pemanfaatan ruang yang lainnya. Hal ini dijabarkan ada tabel 3. Yang menjelaskan eksisting dari oemanfaatan ruang perumahan

Tabel 3. Analisa Overlay Pemanfaatan Ruang Perumahan

Zona	Luas Lahan Rencana (Ha)	Pemanfaatan Ruang		
		Eksisting	Luas Lahan (Ha)	Persentase
Perumahan	1518,562	Lahan Kosong	194,315	12,8%
		Perdagangan dan Jasa	1,458	0,1%
		Perumahan	1050,694	69,2%
		RTH	12,346	0,8%
		Sarana Kesehatan	1,743	0,1%
		Sarana Pendidikan	0,003	0,0%
		Tambak	258,003	17,0%
Jumlah			**1518,562**	**100%**

e. Zona Peruntukan Khusus

Tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang zona peruntukan khusus di UP II Kertajaya adalah 29,2% atau seluas 22,478 Ha. Pemanfaatan ruang perumahaan mendominasi area pemanfaatan peruntukan khusus diantara pemanfaatan ruang lainnya.

Tabel 4. Analisa Pemanfaatan Ruang Peruntukan Khusus

Zona	Luas Lahan Rencana (Ha)	Pemanfaatan Ruang		
		Eksisting	Luas Lahan (Ha)	Persentase
Peruntukan Khusus	77,092	Lahan Kosong	1,480	1,9%
		Perdagangan dan Jasa	0,057	0,1%
		Perumahan	10,444	13,5%
		Peruntukan Khusus	22,478	29,2%
		RTH	3,067	4,0%
		Tambak	39,566	51,3%
Jumlah			**77,09175**	**100%**

f. Zona Ruang Terbuka Hijau

Kondisi kesesuaian ruang terbuka hijau di UP II Kertajaya tidak terlalu besar, yaitu 15,18% atau seluas 129,622 Ha. Pemanfaatan ruang sebagai tambak mendominasi area untuk rencana pemanfaatan ruang sebagai ruang terbuka hijau yaitu seluas 1.370,65 Ha atau sebesar 83,33% untuk peruntukan ruang terbuka hijau.

Tabel 5. Analisa Overlay Pemanfaatan Ruang RTH

Zona	Luas Lahan Rencana (Ha)	Pemanfaatan Ruang		
		Eksisting	Luas Lahan (Ha)	Persentase
Ruang Terbuka Hijau	1.644,942	Lahan Kosong	17,236	1,05%
		Perdagangan dan Jasa	0,354	0,02%
		Perumahan	6,744	0,41%
		RTH	249,622	15,18%
		Sarana Sosial Budaya	0,336	0,02%
		Tambak	1370,650	83,33%
Jumlah			**1644,942**	**100%**

g. Zona Sarana Pelayanan Umum

Pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum di UP II Kertajaya terbagi kedalam 8 (delapan) sub zona kawasan yaitu :

a) Sub-Zona Sarana Kantor Pemerintahan

Sarana kantor pemerintahan di UP II Kertajaya memiliki nilai kesesuaian 100% hal ini disebabkan karena tidak ada rencana penambahan kantor pemerintahan di UP II Kertajaya.

b) Sub-Zona Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan di UP II Kertajaya memiliki nilai kesesuaian 99,98%. Rencana pemanfaatan ruang di UP II Kertajaya pada sarana kesehatan khususnya kegiatan apotek dikategorikan kedalam pemanfaatan ruang perdagangan dan jasa. Puskesmas di UP II Kertajaya juga tidak semua ada di rencana pemanfaatan ruang UP II Kertajaya.

Tabel 6. Analisa Pemanfaatan Ruang Sarana Kesehatan

Zona	Luas Lahan Rencana	Pemanfaatan Ruang		
		Eksisting	Luas Lahan (Ha)	Persentase
SaranaKesehatan	16,22	Sarana Kesehatan	16,216	99,98%
		Sarana Pendidikan	0,003	0,02%
Jumlah			**16,220**	**100%**

c) Sub-Zona Sarana Olahraga

Sarana olahraga di UP II Kertajaya memiliki kesesuaian 100% hal ini disebabkan tidak adanya rencana penambahan sarana olahraga di UP II Kertajaya. Kondisi rencana pemanfaatan ruang dan kondisi di lapangan juga sudah sesuai.

d) Sub-Zona Sarana Pendidikan

Sarana pendidikan UP II Kertajaya memiliki kesesuaian 100% hal ini disebabkan tidak adanya penambahan sarana pendidikan di UP II Kertajaya. Kondisi rencana pemanfaatan ruang dan kondisi di lapangan juga sudah sesuai.

e) Sub-Zona Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan di UP II Kertajaya memiliki nilai kesesuaian 147% hal ini dikarenakan luas pemanfaatan ruang eksisiting untuk sarana perbibadatan lebih luas dari pada rencana pemanfaatan ruangnya. Pada rencana pemanfaatan ruang sarana peribadatan tidak mencakup sarana mushola, sedangkan pada rencana pemanfaatan ruang mushola termasuk kedalam pemanfaatan sarana pelayanan umum lainnya dengan luas 6,667 Ha.

f) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Lainnya

Kondisi kesesuaian pemanfaatan ruang sarana pelayanan umum di UP II Kertajaya bernilai 44,2% atau seluas 5,711 Ha dengan luas lahan rencana yaitu 12,935 Ha.

Tabel 7. Analisa Overlay Pemanfaatan Ruang Sarana Pelayanan Umum lainnya

Zona	Luas Lahan Rencana (Ha)	Pemanfaatan Ruang		
		Eksisting	Luas Lahan (Ha)	Persentase
Sarana Pelayanan Umum Lainnya	12,935	Lahan Kosong	4,209	32,5%
		Perumahan	0,025	0,2%
		RTH	0,628	4,9%
		SPU Lainnya	5,711	44,2%
		Tambak	2,362	18,3%
Jumlah			**12,9349**	**100%**

g) Sub-Zona Sarana Sosial Budaya

Kondisi kesesuaian pemanfaatan ruang sarana sosial budaya di UP II Kertajaya bernilai 64,3% atau seluas 14,461 Ha. Pemanfaatan ruang eksisting yang mendominasi adalah lahan kosong dengan luas 6,071 Ha atau sebsesar 27%.

Tabel 8. Analisa Pemanfaatan Ruang Sarana Sosial Budaya

Zona	Luas Lahan Rencana	Pemanfaatan Ruang		
		Eksisting	Luas Lahan (Ha)	Persentase
Sarana Sosial Budaya	22,4809	Lahan Kosong	6,071	27,0%
		Perumahan	0,414	1,8%
		RTH	0,825	3,7%
		Sarana Sosial Budaya	14,461	64,3%
		Tambak	0,710	3,2%
Jumlah			**22,4809**	**100%**

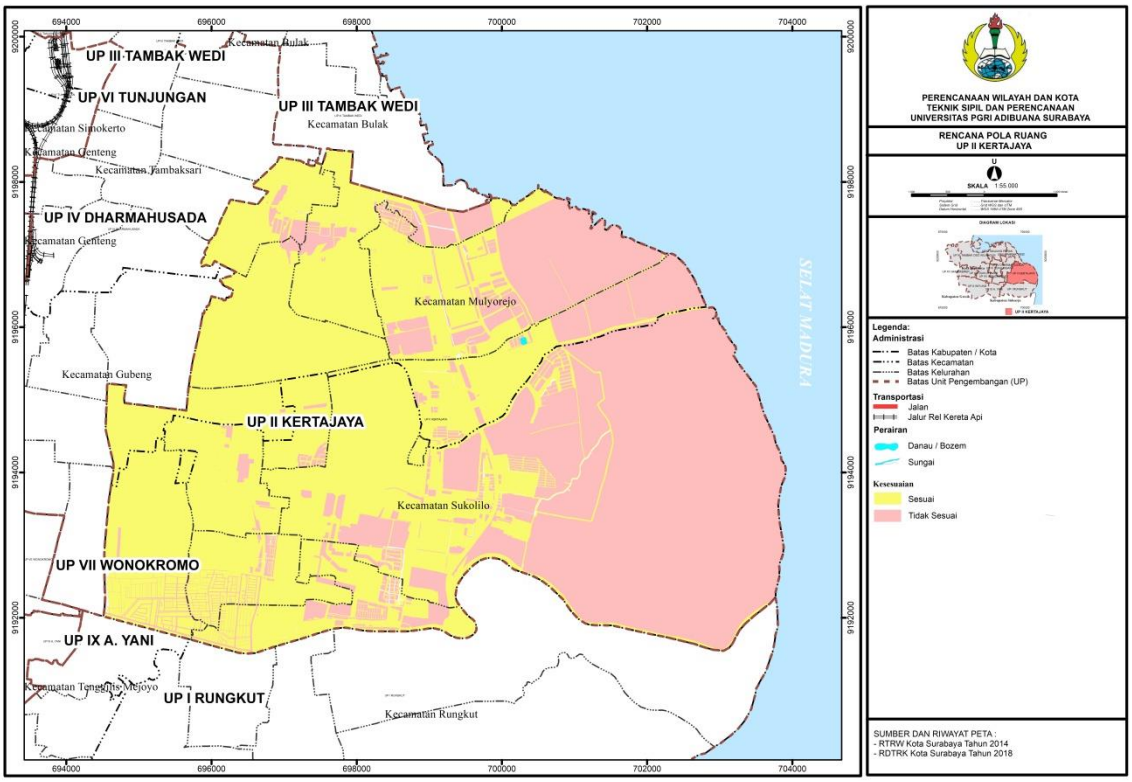
h) Sub-Zona Sarana Transportasi

Kondisi kesesuaian pemanfaatan ruang sarana transportasi si UP II Kertajaya bernilai 6,4% atau seluas 0,149 Ha. Pemanfaatan ruang yang mendominasi adalah lahan kosong dengan luas 1,922 Ha atau sebesar 82,9%

Tabel 9. Analisa Overlay Pemanfaatan Ruang Sarana Transportasi

Zona	Luas Lahan Rencana (Ha)	Pemanfaatan Ruang		
		Eksisting	Luas Lahan (Ha)	Persentase
Transportasi	2,319	Lahan Kosong	1,922	82,9%
		Perumahan	0,181	7,8%
		RTH	0,067	2,9%
		Transport	0,149	6,4%
Jumlah			**2,319**	**100%**

Hasil analisa kesesuaian pemanfaatan ruang di UP II Kertajaya dapat dilihat secara visual melalui peta kesesuaian pemanfaatan ruang pada gambar 4.



Gambar 4. Peta Kesesuaian Pemanfaatan ruang di UP II Kertajaya

4. KESIMPULAN

Kesesuaian pemanfaatan ruang yang berubah seiring beragamnya kebutuhan ruang bagi masyarakat hal ini dapat terjadi seiring dengan peningkatan jumlah penduduk. Pemafaatan ruang juga tidak melulu mengenai zona – zona dengan beragam kegiatan masyarakat didalamnya, namun juga kualitas dan kelestarian dari lingkungan itu sendiri perlu diperhatikan. Nilai kesesuaian pemanfaatan ruang di UP II Kertajaya yaitu sebesar 43,75%. Pemanfaatan ruang dengan lahan terluas yang ada di UP II Kertajaya adalah tambak 1724,453 Ha atau sebesar 42,38% yang pada rencana pemanfaatan ruang UP II Kertajaya nantinya akan dihilangkan karena tidak sesuai dengan tujuan kegiatan pengembangan di UP II Kertajaya. Penyebab terjadinya ketidaksesuaian pemanfaatan ruang di UP II Kertajaya ini disebabkan oleh ketidakseimbangan antara pemanfaatan ruang perkotaan dengan kebutuhan ruang untuk masyarakat. Hal ini dikarenakan dinamika perkembangan perkotaan yang disebabkan oleh proses urbanisasi (Rukmana & Widyastuti, 2018).

5. UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih ditujukan kepada Pemerintah Kota Surabaya yang telah memberikan bantuan berupa data – data yang diperlukan selama penelitian berlangsung.

6. DAFTAR PUSTAKA

Galih, A., & Tenola, D. (2018). Pembangunan Kebun Raya Mangrove Akan Dimulai Bulan Depan, pp. 1–5.

Handayani, D., & Sunardi. (2005). Pemanfaatan Analisis Spasial untuk Pengelolahan Data Spasial Sistem Informasi Geografi. *Jurnal Teknologi Informasi DINAMIK*, *X*.

Jihan, J. C. (2014). *Analisa Zona Perubahan Penggunaan Lahan Di Kecamatan Sukolilo Surabaya Timur Berbasis SIG*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember.

Jihan, J. C. (2015). Pemanfaatan Global Navigation Satellite System (GNSS) Untuk Pemetaan Penggunaan Lahan Di Kecamatan Sukolilo Surabaya Timur. *Prosiding Seminar Nasional ReTII*,

154–160.

Prihanto, T. (2011). Kajian Daya Dukung Ruang Terbuka Hijau Terhadap Kinerja Gedung Kampus Konservasi. *Jurnal Teknik Sipil Dan Perencanaan*, *13*(2), 131–140.

Rachman, G. (2012). Merancang Akses dan Asesmen Pendidikan Berbasis Konsep Sistem Informasi dan Geografis (SIG) di Kabupaten Buru Selatan Provinsi Maluku. *Bimafika*, *4*, 480–487.

Rachmawati, S. D., & Widyastuti, A. A. S. A. (2015). Status Kepemilikan Lahan Pendukung Pertumbuhan. *Jurnal Teknik Waktu*, *13*, 54–62.

Rukmana, S. N., & Widyastuti, A. A. S. A. (2018). Towards Sustainable Development : Resource Approach Through Interaction of Peri-urban And Surrounding Areas. *Earth and Environtmental*, *202*.