

Prioritas Penanganan Tantangan dalam Pengembangan Kawasan Permukiman di Tropodo Sidoarjo

Tisa Angelia^{1*}, Mohamad Nurhidayat Solikhin², Salvian Firmansyah³

¹Fakultas Teknik, Universitas Merdeka Surabaya

^{2,3}Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada

*Corresponding author E-mail: tisaangelia78@gmail.com

Received: 10 September 2023. Revised: 30 September 2023. Accepted: 12 Oktober 2023

ABSTRAK

Desa Tropodo adalah desa dengan lokasi strategis di Kecamatan Waru, Sidoarjo. Kondisi ini menyebabkan Tropodo menjadi salahsatu kawasan industri di Sidoarjo, dengan pabrik-pabrik yang berskala kecil hingga sedang, yang berdampak pada tingkat kepadatan penduduk di Tropodo yang menjadi wilayah dengan kepadatan tertinggi di Kecamatan Waru. Kepadatan tertinggi ini menyebabkan tingkat kebutuhan perumahan yang tinggi dan berdampak munculnya hambatan untuk mengembangkan perumahan permukiman di kawasan ini. tujuan penelitian adalah mengidentifikasi prioritas tantangan dalam pengembangan perumahan permukiman yang ada. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dengan perspektif. Kuisisioner digunakan untuk mendapatkan data yang akan dianalisa dengan menggunakan skala likert dan pembobotan. Sehingga hasil yang didapat dari teknik analisa adalah prioritas faktor kepadatan penduduk yang tinggi dan selanjutnya adalah faktor penyediaan maupun peningkatan kualitas infrastruktur yang ada. Faktor lain yang perlu diperhatikan adalah otimalisasi peraturan pemerintah, tata guna lahan dan juga dukungan terhadap daya beli masyarakat untuk perumahan.

Kata kunci: Pengembangan, Perumahan, Tantangan, Tropodo

ABSTRACT

Tropodo Village is a strategically located village in Waru Sub-district, Sidoarjo. This condition causes Tropodo to be one of the industrial areas in Sidoarjo, with factories that are small to medium scale, which has an impact on the level of population density in Tropodo which is the highest density area in Waru Sub-district. This highest density causes a high level of housing demand and impacts the emergence of obstacles to developing residential housing in this area. the research objective is to identify the priority challenges in the development of existing residential housing. The research method used is descriptive quantitative with perspective. Questionnaires are used to obtain data that will be analyzed using a Likert scale and weighting. So that the results obtained from the analysis technique are the priority factors of high population density and the next is the factor of providing and improving the quality of existing infrastructure. Other factors that need to be considered are the optimization of government regulations, land use and also support for the purchasing power of the community for housing.

Keywords: Challenges, Development, Housing, Tropodo

PENDAHULUAN

Desa Tropodo adalah bagian dari Kota Sidoarjo di Provinsi Jawa Timur. Desa Tropodo tepatnya berada di Kecamatan Waru yang merupakan perbatasan antara Kota Surabaya dan Kota Sidoarjo, sehingga wilayah Desa Tropodo merupakan salah satu wilayah strategis di Kecamatan Waru, Sidoarjo. Sebagai wilayah yang strategis, Tropodo menjadi salahsatu kawasan industri di Sidoarjo, dengan pabrik-pabrik yang berskala kecil hingga sedang. Kondisi ini berdampak pada

tingkat kepadatan penduduk di Tropodo yang menjadi wilayah dengan kepadatan tertinggi di Kecamatan Waru (Baskoro, Alif G. dkk , 2022).

Dampak pertumbuhan penduduk yang tinggi di Kecamatan Waru, khususnya di Desa Tropodo menyebabkan kebutuhan akan perumahan dalam sebuah kawasan permukiman semakin bertambah. Permukiman yang semula terbatas menjadi semakin padat dengan tingkat kebutuhan akan perumahan yang semakin tinggi. Hal ini menyebabkan banyaknya permasalahan yang timbul di kawasan permukiman tersebut.

Beban infrastruktur yang terus bertambah di Tropodo, Sidoarjo merupakan salah satu dampak dari semakin padatnya tempat tinggal di kawasan permukiman Tropodo, selain permasalahan lain seperti di bidang ekonomi, sosial dan budaya. Dalam hal infrstruktur dapat dilihat dengan terjadinya banjir di wilayah ini yang masih belum bisa diatasi hingga saat ini. hal ini disebabkan infrastruktur pengendali banjir sudah tidak mampu lagi untuk melayani wilayah tersebut secara maksimal (Baskoro, Alif G. dkk , 2022).

Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh dalam pengembangan perumahan di permukiman Tropodo, Sidoarjo. Sehingga nantinya akan dapat digunakan untuk menentukan prioritas tantangan yang harus ditangani terlebih dahulu dalam pengembangan kawasan ini di masa yang akan datang.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian yang digunakan adalah jenis penilitian Deskriptif dan Perspektif. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dilakukan dengan tujuan utama untuk memberikan gambaran atau deskripsi tentang suatu keadaan secara objektif dan kuantitatif. Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk menunjukkan fenomena yang ada, baik fenomena alami maupun buatan manusia (Sukmadinata, 2011). Sedangkan penelitian perspektif bertujuan untuk lebih memberikan solusi penyelesaian permasalahan yang terjadi dari hasil yang telah didapatkan dengan jenis penelitian sebelumnya.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode survey, baik survey primer maupun survey sekunder. Survey primer didapatkan dengan cara pengamatan lapangn dan wawancara terhadap responden disertai penyebaran kuisisioner. Sedangkan survey sekunder dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan variabel penelitian dan juga tinjauan media.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Permukiman

Manusia dalam menjalankan segala macam aktivitasnya membutuhkan tempat bernaung dan juga melindungi diri dari bahaya, baik bahaya alam ataupun bahaya lainnya, sehingga permukiman menjadi kebutuhan dasar manusia dalam hidup sehari-hari (Ari dan Antariksa, 2005). Permukiman berkaitan juga dengan hajat hidup orang banyak, yang tentunya sangat dipengaruhi oleh jumlah penduduk yang membutuhkan tempat tinggal atau rumah (Sadana, Agus S. 2023). Arus urbanisasi yang besar menunjukkan bahwa bertambahnya jumlah untuk unit hunian tidak bisa mengejar pertambahan jumlah penduduk, sehingga terjadi kesenjangan yang tinggi antara kebutuhan hunian dengan ketersediaan hunian.

Pembangunan permukiman itu sendiri memiliki tujuan meningkatkan tersedianya sarana rumah dan permukiman yang terjangkau oleh masyarakat, khususnya masyarakat berpendapatan rendah, dan meningkatkan sistem permukiman yang teratur, layak huni, berbudaya, ramah lingkungan dan efisien yang mampu mendukung produktifitas dan kreatifitas masyarakat, serta meningkatkan kualitas sumberdaya alam dan kelestarian lingkungan (Adisasmita R, 2013).

Meningkatnya kebutuhan akan hunian dalam permukiman yang ada menyebabkan banyaknya tantangan yang dihadapi dalam pembangunan permukiman. Tantangan yang paling utama adalah dari penyediaan sarana prasarana permukiman itu sendiri, khususnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah (Adisasmita R, 2013). Adisasmita (2013) juga menyebutkan bahwa tantangan dalam pembangunan kawasan permukiman dapat diuraikan menjadi beberapa masalah utama :

Sosial Budaya

Tingginya kebutuhan tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat memproduksi beserta prasarana dan sarana pendukungnya, sedangkan lahan yang tersedia terbatas. Terjadinya urbanisasi yang semakin lama semakin tinggi menyebabkan jumlah penduduk yang tinggal di kota semakin banyak. Hal ini menjadikan semakin tidak seimbangnya kebutuhan akan tempat tinggal dan penyediaan tempat tinggal yang ada.

Penduduk Indonesia dalam kurun waktu 10 tahun mengalami peningkatan jumlah penduduk sebanyak 54 juta jiwa. Lebih lanjut Badan Pusat Statistik (BPS, 2013) memperkirakan pada tahun 2025 jumlah penduduk Indonesia akan mencapai 273 juta jiwa, sehingga dapat dikatakan bahwa di tahun 2025 tingkat pertumbuhan penduduk Indonesia masih cukup tinggi (Sadana, 2023).

Meningkatnya jumlah penduduk dan melambatnya perkembangan ekonomi di desa menyebabkan terjadinya urbanisasi yang didukung oleh alasan ketersediaan lapangan kerja di kota. Hal ini berdampak pada pemenuhan akan hunian atau tempat tinggal yang memiliki ketersediaan

lahan terbatas. Sehingga dalam hal ini dapat dijadikan variabel penentu faktor dari masalah sosial budaya adalah

- Meningkatnya jumlah penduduk kota
- Meningkatnya macam kegiatan penduduk kota
- Terbatasnya lahan kota

Pengelolaan Perumahan Permukiman

Iklim usaha penyediaan perumahan dan permukiman relatif belum stabil dan juga belum optimalnya penggalangan dana masyarakat sebagai sumber pembiayaan pembangunan sarana hunian. Kehidupan di kota dapat dengan mudah memperlihatkan adanya permukiman kumuh di titik-titik tertentu kota. Masalah permukiman ini dicirikan dengan banyaknya masyarakat yang belum memiliki rumah (*backlog*) atau tinggal di kawasan yang kurang layak huni (kumuh).

Berkembangnya kawasan kumuh dan perumahan kurang layak huni berkaitan dengan kurang optimalnya pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Syaodih, 2015). Semakin menurunnya daya beli masyarakat akan unit hunian atau tempat tinggal juga dapat disebabkan oleh kondisi dari masyarakat itu sendiri ataupun dari penyedia usaha perumahan (Apriyanti, 2020). Kondisi ekonomi masyarakat menuntut masyarakat untuk lebih selektif dan efisien dalam menggunakan dananya, sehingga mereka sangat hati-hati dalam memilih tempat tinggal yang dianggap sesuai dengan dana dan keinginannya. Sedangkan pelaku usaha penyedia perumahan (*developer*) sering kurang melakukan inovasi-inovasi baru untuk menarik para pembelinya, yang berdampak menurunnya minat pembeli.

Variabel yang dapat diambil dari masalah pengelolaan perumahan permukiman ini antara lain :

- Daya beli masyarakat
- Efisiensi gaya hidup (*lifestyle*)
- Upaya pelaku usaha dalam mengembangkan bisnis

Penyediaan Infrastruktur (Alam dan Buatan)

Masih rendahnya kualitas pelayanan prasarana dan sarana permukiman seperti air bersih, air limbah, persampahan, drainase dan penanggulangan banjir, jaringan jalan, ruang terbuka hijau dan lainnya. Permukiman yang memiliki kepadatan penduduk tinggi akan lebih menghadapi permasalahan tentang infrastruktur, sehingga semakin baik dalam penggunaan ruang permukiman, akan menjadikan semakin baiknya pelayanan infrastruktur yang dimiliki permukiman tersebut (Mustika, 2018).

Sistem infrastruktur merupakan pendukung utama fungsi-fungsi sistem sosial dan sistem ekonomi dalam kehidupan sehari-hari. Sehingga dengan semakin padatnya penduduk yang tidak diimbangi dengan ketersediaan infrastruktur yang ada, akan berakibat pada memburuknya kondisi

perumahan permukiman tersebut (Grigg, 2000). Infrastruktur yang dimaksud adalah Drainase, Air Bersih, Persampahan, Sanitasi, Jalan.

Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa variabel dalam penyediaan infrastruktur yang dapat mempengaruhi perkembangan permukiman adalah :

- Penyediaan Infrastruktur
- Jenis Infrastruktur
- Kualitas Infrastruktur

Kebijakan Pemerintahan

Belum baiknya sistem penyediaan sarana hunian bagi masyarakat berpendapatan rendah dan masyarakat miskin. Tidak terlibatnya pemerintah dalam penyediaan dan pembangunan perumahan masyarakat saat ini menyebabkan banyaknya kerugian masyarakat sebagai konsumen (Heriyanti, 2019). Heriyanti (2019) juga menyatakan bahwa pembangunan kawasan perumahan dan permukiman yang saat ini dikuasai oleh pihak swasta menimbulkan banyak kerugian masyarakat dengan adanya pengusaha-pengusaha perumahan yang tidak menyelesaikan pembangunan perumahan yang sudah diberi bantuan dana melalui Kredit Kepemilikan Rumah oleh pihak Bank.

Perencanaan kota yang kurang tepat terjadi karena penataan kota yang tidak dipersiapkan atau nampak menjamurnya lingkungan kumuh dengan sarana dan prasarana yang tidak memadai untuk mendukung keberlangsungan kehidupan manusia yang hidup di wilayah perkotaan tersebut (Arlansyah, 2018). Sedangkan dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwa pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota. Pemerintah memiliki wewenang untuk menyediakan kawasan perumahan permukiman yang sehat, aman dan nyaman melalui perencanaan kota yang menyeluruh dan terpadu (Sunyari, 2022).

Dari penjelasan tentang wewenang pemerintah dalam penataan perumahan dan permukiman, dapat diambil variabel penelitian yaitu :

- Peraturan Pemerintah tentang perumahan permukiman

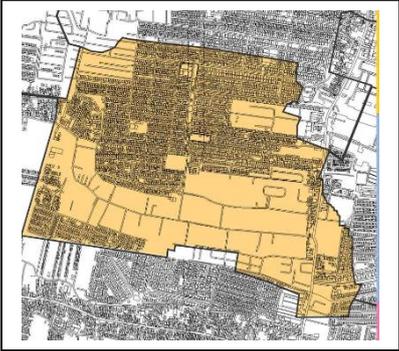
Kondisi Eksisting Perumahan Permukiman di Desa Tropodo, Sidoarjo

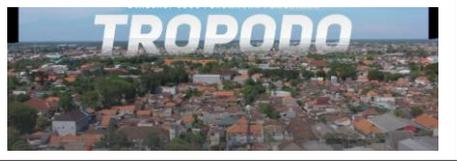
Kecamatan waru menjadi wilayah yang mengalami pertumbuhan penduduk yang pesat dalam beberapa tahun terakhir. Kecamatan Waru sebagai pintu gerbang utama menuju Kota Surabaya memiliki magnet bagi penduduk yang mencari peluang kerja dan tempat tinggal. Hal ini juga disebabkan oleh pertumbuhan ekonomi yang signifikan, perkembangan industri, selain lokasi yang strategis.

Desa Tropodo secara geografis lebih dekat dengan wilayah Surabaya dibanding dengan pusat kota Sidoarjo. Desa Tropodo adalah desa yang memiliki jumlah penduduk yang padat. Desa yang berada di wilayah administrasi Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo ini, banyak berdiri perumahan, seperti Griyo Mapan Sentosa, Tropodo Indah, Tropodo Asri, Citra Tropodo, Wisma Tropodo, Taman Wisata Tropodo, TWT Rgency, Permata Tropodo Regency, Surya Citra Residence, Perum Samudra, Perum P&K. Selain itu di Desa Tropodo juga banyak berdiri bangunan pabrik, baik yang masih produktif maupun yang hanya sebagai gudang penyimpanan.

Sebagai wilayah strategis dengan banyaknya perumahan permukiman serta pertumbuhan ekonomi industri yang juga mendominasi maka kepadatan penduduk yang ada juga menjadi tertinggi di Kecamatan Waru. Dampak dari adanya kepadatan penduduk yang tinggi dengan permintaan akan kebutuhan perumahan yang juga tinggi mengakibatkan banyaknya permasalahan yang terjadi di wilayah ini, antara lain dari sisi Ekonomi, Sosial, dan Budaya, maupun infrastruktur yang ada.

Tabel 1. Kondisi Eksisting Pengembangan Perumahan Permukiman di Desa Tropodo, Sidoarjo

No	Sektor Masalah	Kondisi Eksisting	Gambar Pendukung
1	Kepadatan Penduduk	Kepadatan penduduk di Desa Tropodo, Waru, Sidoarjo termasuk paling tinggi di Kecamatan Waru. Dengan Luas 169,68 Ha, Jumlah Penduduk 24.567 jiwa. Terlihat kepadatan bangunan yang ada di peta Desa Tropodo, menunjukkan penggunaan lahan yang ada dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi	
2	Penggunaan Lahan	Jenis penggunaan lahan di desa ini juga bervariasi, karena kondisi lahan yang strategis di Kecamatan Waru. Penggunaan lahan di dominasi sebagai perumahan permukiman selain juga sebagai kawasan industri kecil dan sedang. Kepadatan penduduk yang tinggi, menyebabkan aktivitas kegiatan di Desa Tropodo bervariasi, termasuk kegiatan ekonomi berupa bisnis ataupun pertokoan	 

		merebak disepanjang jalan Tropodo.	
3	Kondisi Perumahan permukiman	<p>Perumahan sangat padat di Desa Tropodo, yang menyebabkan munculnya perkampungan kumuh di tengah pusat kegiatan Desa Tropodo. Hal ini juga menyebabkan banyaknya tindakan kriminal maupun konflik masyarakat yang ada di desa ini.</p> <p>Padatnya perumahan permukiman dan juga kawasan industri di Desa Tropodo menyebabkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sangat minim. Masyarakat di perumahan berusaha menyediakan RTH semampu mereka untuk memberikan kecukupan RTH sesuai aturan tata ruang yang ada.</p>	 
4	Infrastruktur	<p>Kondisi infrastruktur di Desa Tropodo sangat mengawatirkan, khususnya untuk infrastruktur drainase. Banjir sangat sering terjadi di desa ini dan menyebabkan kerugian masyarakat yang sangat tinggi, bahkan membahayakan penggunaan jalan yang ada.</p> <p>Masalah Infrastruktur membutuhkan perhatian khusus, karena sangat memberikan dampak pada aktivitas lain yang ada di desa ini, seperti kondisi jalan, kondisi saluran air, dan juga tentunya kondisi infrastruktur lain seperti kabel-kabel listrik dan lain-lain.</p>	  

(Sumber: Survey Sekunder (Internet), 2023)

Tingkat Tantangan Pengembangan Perumahan Permukiman di Desa Tropodo, Sidoarjo

Berdasarkan permasalahan yang ada di Desa Tropodo, maka perlu adanya pembobotan data hasil survey dengan berdasarkan variabel yang ada, untuk menentukan tingkatan permasalahan tersebut sebagai urutan tantangan dalam pengembangan perumahan permukiman di Desa Tropodo yang harus diprioritaskan.

Skala Likert

Skala Likert digunakan untuk menentukan kriteria yang mempengaruhi perkembangan perumahan permukiman di Tropodo, Sidoarjo. Kuisisioner disebarakan kepada 100 orang responden yang menyatakan sikapnya terkait dengan penelitian, dengan menggunakan skala pengukuran satu sampai lima. Jawaban terendah diberi nilai 1 dan gtertinggi diberi nilai 5. Untuk mendapatkan hasil interpretasi diketahui terlebih dahulu skor tertinggi dan angka terendah dari item penilaian, dengan rumus :

$$Y = \text{Skor tertinggi likert} \times \text{jumlah responden}$$

$$X = \text{Skor terendah likert} \times \text{jumlah responden}$$

Jumlah skor tertinggi dan terendah digunakan untuk penilaian interpretasi responden, dengan rumus index :

$$\text{Rumus Index \%} = \text{Total Skor} / Y \times 100\%$$

Dimana total skor didapat dari penjumlahan semua hasil perhitungan dengan menggunakan rumus :
T X Pn

$$T = \text{Total Jumlah responden yang memilih}$$

$$Pn = \text{Pilihan angka skor likert}$$

Sebelum penyelesaian interpretasi, perlu ditentukan interval interpretasi dalam prosentase dengan menggunakan rumus interval, yang didapat :

$$0\% - 19,99\% = \text{Sangat Tidak Setuju}$$

$$20\% - 39,99\% = \text{Tidak Setuju}$$

$$40\% - 59,99\% = \text{Kurang Setuju}$$

$$60\% - 79,99\% = \text{Setuju}$$

$$80\% - 100\% = \text{Sangat Setuju}$$

Tabel 2. Faktor Pengaruh Perkembangan Perumahan Permukiman Di Desa Tropodo, Sidoarjo

No	Faktor	Index (%)	Kesimpulan	Keterangan
1	Meningkatnya Jumlah Penduduk	91%	SS	
2	Jenis Kegiatan Penduduk	58%	KS	Tidak digunakan
3	Keterbatasan Lahan	88%	SS	
4	Daya Beli Penduduk	72%	S	
5	Gaya Hidup Penduduk	30%	TS	Tidak digunakan
6	Upaya Pelaku Bisnis	55%	KS	Tidak digunakan
7	Penyediaan Infrastruktur	90%	SS	
8	Jenis Infrastruktur	28%	TS	Tidak digunakan
9	Kualitas Infrastruktur	88%	SS	
10	Peraturan Pemerintah	89%	SS	

(Sumber: Hasil Analisa, 2023)

Hasil dari skala likert yang dilakukan pada faktor-faktor tantangan dalam pengembangan perumahan permukiman di Tropodo, Sidoarjo dengan menggunakan kuisioner terhadap 100 responden masyarakat di Desa Tropodo, Sidoarjo, ada 4 faktor yang bukan faktor penting yang berpengaruh.

Pembobotan

Teknik pembobotan adalah teknik yang digunakan untuk memberikan nilai bobot dari sejumlah kriteria atau atribut (Wahyuni, 2008). Teknik pembobotan dilakukan dengan menggunakan pendapat 100 responden yang telah dianalisa dengan skala likert. Pembobotan dilakukan untuk menentukan faktor mana yang akan menjadi tantangan dengan prioritas tertinggi untuk diperhatikan dalam pengembangan perumahan permukiman di Desa Tropodo, Sidoarjo.

Rumus pembobotan adalah :

$$\text{Bobot \%} = \frac{\text{Total Skor masing-masing kriteria}}{N} \times 100\%$$

N

Dimana N = Nilai Total Skor Kriteria

Tabel 2. Pembobotan Faktor Perkembangan Perumahan Permukiman Di Desa Tropodo, Sidoarjo

No	Faktor	Bobot (%)	Prioritas	Keterangan
1	Meningkatnya Jumlah Penduduk	17,56%	1	
2	Penyediaan Infrastruktur	17,33%	2	
3	Kualitas Infrastruktur	17,14%	3	
4	Peraturan Pemerintah	17,14%	3	
5	Keterbatasan Lahan	16,94%	4	
6	Daya Beli Penduduk	13,86%	5	

(Sumber: Hasil Analisa, 2023)

Hasil pembobotan ini menunjukkan prioritas mana yang lebih tinggi dari faktor yang lain yang berpengaruh pada perkembangan perumahan permukiman di Desa Tropodo, Waru, Sidoarjo.

1. Peningkatan jumlah penduduk menjadi faktor penting yang harus diperhatikan oleh pemerintah Kota Sidoarjo dalam mengembangkan Desa Tropodo, karena kepadatan penduduk yang tinggi berdampak pada permasalahan lain yang ada di desa ini.
2. Penyediaan infrastruktur termasuk kualitas yang dimiliki juga sangat penting untuk diperhatikan sebagai dampak beban terlalu tinggi dari kepadatan penduduk yang tinggi. Terjadinya banjir, sampah yang menumpuk, dan jalan yang rusak akan berdampak buruk bagi penduduk baik dari segi kesehatan, ekonomi maupun dampak sosial.
3. Peraturan Pemerintah atau kebijakan pemerintah perlu dibenahi dalam langkah pengembangan perumahan permukiman di desa ini, karena peraturan pemerintah yang ada sekarang terbukti belum mampu mengatasi permasalahan yang ada saat ini di Desa Tropodo.

4. Peturan Pemerintah seperti adanya penerapan apa yang termuat dalam RTRW maupun RDTR Kota Sidoarjo perlu untuk diperhatikan, terutama dalam penggunaan lahan yang ada sehingga kepadatan penduduk dapat diatasi, begitu juga dengan penataan kawasan perumahan permukiman.
5. Daya beli penduduk untuk perumahan perlu untuk didukung dengan adanya kerjasama dengan pengusaha perumahan yang memberikan atau menyediakan perumahan yang terjangkau bagi penduduk setempat.

KESIMPULAN

Desa Tropodo di Kecamatan Waru, Sidoarjo adalah desa yang memiliki letak strategis karena memiliki batas administrasi dengan Kota Surabaya. Kondisi ini menyebabkan Desa Tropodo banyak diminati sebagai kawasan industri maupun kawasan perumahan permukiman. Kepadatan penduduk yang tinggi menjadi dampak dari letak strategis yang dimiliki desa tersebut.

Kepadatan penduduk menyebabkan kebutuhan akan perumahan di Desa Tropodo semakin meningkat. Hal ini juga berdampak pada banyaknya permasalahan yang timbul di desa ini, baik dari sisi ekonomi, sosial budaya, lingkungan, maupun infrastruktur yang ada. Permasalahan yang timbul tentunya dipengaruhi oleh banyak faktor yang akhirnya akan berpengaruh pada perkembangan perumahan permukiman di Desa Tropodo.

Observasi data yang dilakukan di Desa Tropodo menunjukkan timbulnya banyak permasalahan akibat dari kebutuhan perumahan yang tinggi di desa ini, dan hasil analisa terhadap data-data yang didapat dengan menggunakan skala likert dan pembobotan menunjukkan prioritas tertinggi dalam menyelesaikan tantangan pengembangan perumahan permukiman di Desa Tropodo adalah bagaimana mengatasi kepadatan penduduk yang tinggi yang sangat berpengaruh pada penyediaan dan kualitas infrastruktur yang ada.

Infrastruktur menjadi faktor terpenting setelah faktor tingginya kepadatan penduduk, dikarenakan menjadi faktor penentu dalam menyelesaikan masalah yang timbul seperti konflik masyarakat, pengembangan usaha atau ekonomi dan juga berkaitan erat dengan kondisi kesehatan masyarakat dan lingkungan setempat.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, B. (2015). Kajian Tingkat Kepadatan Penduduk di Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. *Jurnal Sosiologi*, 12(2), 134-148
- Kurniawan, F.R & Raharjo, A. (2017). Analisis Kepadatan Penduduk dan Implikasinya Terhadap Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. *Jurnal Lanskap Indonesia*, 9(1), 24-33.

- Priatmaja, P. (2016). Kepadatan Penduduk dan Pemanfaatan Ruang di Kelurahan Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. *Jurnal Tata Loka*, 18(2), 95-106.
- Prasetyo, A & Wijaya, T.S. (2017). Analisis Kepadatan Penduduk dan Ketersediaan Fasilitas Umum di Kelurahan Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. *Jurnal Studi Pembangunan*, 2(1), 1-12.
- Fajar Mustika dkk (2018). Analisis Pengaruh Kepadatan Permukiman Terhadap Pelayanan Infrastruktur Di Kota Banda Aceh. *Jurnal Arsip Rekayasa Sipil dan Perencanaan (JARSP)*. 1(4), 138-147.
- Rosita, N.A & Linda D.R (2020). Tingkat Kesesuaian Sarana dan Prasarana Perumahan Berdasarkan Peraturan Pemerintah. *Jurnal Plano Buana*, 1(1), 46-54.
- Adila Mahfiro (2015). Arahan Pengembangan Desa Talango Sebagai Desa Pusat Pertumbuhan di Pulau Poteran, Kecamatan Talango, Kabupaten Sumenep. *Publikasi Tugas Akhir*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS).
- Ayu Sunyari (2022). Peran Pemerintah Dalam Penataan Perumahan Dan Permukiman Di Kota Bandar Lampung. *Publikasi Skripsi*. Universitas Lampung.
- Rahardjo Adisasmita (2013). *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Agus S. Sadana (2023). *Perencanaan Kawasan Permukiman*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- https://p2k.utn.ac.id/_a.php?_a=desa-kecamatan-kota&tanda=kota&prov=East%20Java&provkot=Kab.+Sidoarjo&desa=Tropodo&kec1=Wa ru
- https://issuu.com/fragrant.savant/docs/dpp_kelompok_4_fiks_compressed
- Denza Perdana (2019). *Banjir Wisma Tropodo Surut Kalau Sungainya Surut*. Diakses dari <https://www.suarasurabaya.net/kelanakota/2019/Banjir-Wisma-Tropodo-Surut-Kalau-Sungainya-Surut/>