

## **DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN MERR (*MIDDLE EAST RING ROAD*) II-C TERHADAP KARAKTER BANGUNAN MELALUI PENDEKATAN *PLACE MAKING***

**Wiwik Dwi Susanti<sup>\*</sup>, Fairuz Mutia<sup>1</sup>, Heru Prasetyo Utomo<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Program Studi Arsitektur, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, Jl. Rungkut Madya Surabaya Indonesia 60294

\* [wiwikds.ar@upnjatim.ac.id](mailto:wiwikds.ar@upnjatim.ac.id)

### **ABSTRAK**

Pembangunan jalan raya MERR II-C merupakan salah satu rangkaian proyek Pemerintah kota Surabaya untuk menghubungkan Gunung Anyar sampai Tol Juanda. Dampak dari pembangunan jalan yaitu terbelahnya kampung padat penduduk Gunung Anyar. Karakter perkampungan yang ditembus oleh pembangunan jalan tersebut yaitu kampung formal dan informal. Karakter kampung informal yang sporadik terlihat jelas dari puing-puing bangunan yang tersisa, sedangkan perkampungan formal terlihat dari karakternya yang tersusun rapi. Pada saat ini karakter bangunan berusaha untuk mencari jati diri karena karakter kampung informal masih dapat dideteksi tetapi pengaruh fungsi perdagangan dan jasa di MERR II-A dan MERR II-B sudah mulai terlihat. Sehingga penelitian ini dianggap penting untuk memetakan karakter bangunan yang muncul akibat dampak pembangunan jalan MERR II- C. Dalam memetakan karakter bangunan menggunakan pendekatan *place making*, sehingga dapat diketahui karakter pembentuk bangunan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa karakter bangunan yang terbentuk yaitu karakter bangunan komersial, jasa dan hunian. Banyak ditemukan bangunan komersil baru yang merupakan modifikasi antara hunian dan komersial. Sementara itu ruang komunal baru muncul untuk menggantikan ruang komunal yang telah hilang.

**Kata-kunci: Jalan MERR II-C; Kampung formal dan informal; Karakter bangunan ;  
*Place making***

## ***THE IMPACT OF II-C MERR (MIDDLE EAST RING ROAD) DEVELOPMENT ON BUILDING CHARACTERS THROUGH THE PLACE MAKING APPROACH***

### **ABSTRACT**

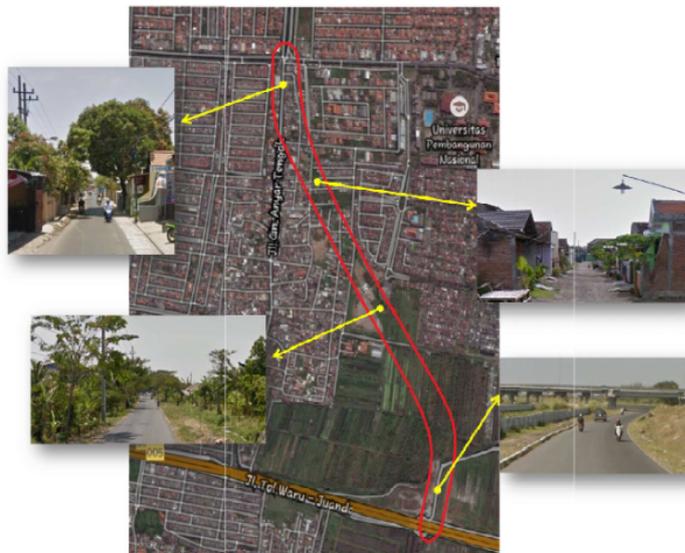
*The construction of the MERR II-C highway is a series of projects in the Surabaya City Government connecting Gunung Anyar to Juanda. The impact of road construction is the splitting of the densely populated of kampung Gunung Anyar. The characteristics of the kampung penetrated by the road construction are formal and informal kampung. The sporadic character of the informal kampung is clearly visible from the debris of the remaining buildings, while the kampung formal is also visible from the neatly arranged character. At this time the character of the building trying to find identity because the character of informal kampung can still be detected but the influence of trade and service functions in MERR II-A and MERR II-B have begun to be seen. So that this research is considered important to determine the character of the building that appears the impact of the construction of the road MERR II-C. In mapping the character of the building using the place making approach, so it can know the building's character. The results showed that the character of the building formed was the character of commercial, service and residential buildings. Many new commercial buildings are found which are modifications between residential and commercial. Meanwhile a new communal space appeared to replace the communal space that had been lost.*

**Keywords: Building Character; Formal and informal kampung; MERR II-C highway; Place making**

## PENDAHULUAN

Perkembangan Kota Surabaya di bagian Selatan ditandai dengan pembangunan jalan MERR yang merupakan jalur utama menghubungkan dari arah Utara sampai Selatan yang dimulai tahun 2017 dan selesai pada tahun 2019. Proyek pembangunan Jalan MERR ini tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014 - 2034. Selain itu, Jalan MERR ini merupakan salah satu prioritas pembangunan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Kota Surabaya Tahun 2016 – 2021.

MERR (*Middle East Ring Road*) adalah nama sebuah kawasan di Surabaya yang melalui bagian Utara, Timur dan Selatan kota tersebut. Rencananya jalur ini akan digunakan untuk mendukung sinergi antara Jembatan Nasional Suramadu dan Bandar Udara Internasional Juanda. Segmen terakhir yang dikerjakan oleh pemkot yaitu Gunung Anyar sampai Juanda yang selesai tahun 2019 sepanjang 1,8 km yang memotong atau menembus kampung padat penduduk Gunung Anyar dan perumahan formal (gambar 1).



**Gambar 1.** MERR II-C membelah kampung pada penduduk Gunung Anyar  
Sumber: Dira, 2016

Dampak dari pembangunan jalan tersebut berdasarkan (Suratmo, 2004) antara lain berupa dampak fisik dan kimia, biologis, sosial ekonomi, serta sosial budaya. Dampak fisik yang terlihat yaitu terdapat perubahan karakter bangunan karena di tembus secara paksa sehingga terdapat beberapa bangunan yang terlihat ruang dalamnya.

Terdapat beberapa bangunan sudah direncanakan dengan baik karena disesuaikan dengan RTRW Kota Surabaya. Dampak fisik tersebut juga mempengaruhi kondisi sosial budaya masyarakat sekitar. Terdapat perbedaan mencolok antara aktivitas masyarakat di perumahan informal dan juga formal. Proses penciptaan tempat di tepi jalan secara sosial budaya sangat tergantung dari pelaku dalam beraktivitas. Proses tersebut akan tergantung dari interpretasi dan reaksi terhadap *setting* ruang yang ada (Stokowski, 2002; Williams, 2002). Berdasarkan latar belakang tersebut maka penelitian ini berusaha untuk mengetahui karakter bangunan disepanjang jalan MERR II-C dengan menggunakan pendekatan *place*

*making*. Pendekatan *place making* merupakan pendekatan yang digunakan untuk mengetahui proses mengubah ruang (*space*) menjadi tempat (*place*). *Space* (ruang) yang belum memiliki fungsi yang sesuai dan belum memiliki karakter yang kuat, diarahkan menjadi *place* (tempat) yang sudah memiliki fungsi yang sesuai dan karakter yang kuat. Pendekatan *place making* memiliki prinsip yang dianggap sesuai untuk memberikan suasana hangat dalam membentuk sebuah *place*. Secara garis besar, elemen-elemen prinsip tersebut adalah (Brown, Dixon, dan Gillham, 2009):

1. Merespon skala kesadaran inderawi manusia
2. Mengintegrasikan tradisi, alam dan inovasi
3. Menekankan pada pembentukan identitas.

Berdasarkan ketiga parameter pendekatan *place making* maka dapat diidentifikasi *place making* yang terjadi disepanjang jalan MERR II-C.

## METODE

Pada tahap pengamatan menggunakan pendekatan fenomenologi yakni melakukan pengamatan terhadap proses dan bentuk perwujudan ruang bersama yang berkaitan dengan *setting*, perilaku dan atribut yang menggunakan parameter *place making* sehingga didapatkan sebuah kesimpulan karakteristik bangunan di sepanjang jalan MERR II-C. *Place making* adalah metode perencanaan dan perancangan yang mengacu pada proses kolaborasi, secara kolektif melakukan re-imajinasi dan membuat kembali suatu ruang publik sebagai suatu tempat (*place*) sehingga nilai-nilai yang ada pada tempat tersebut dapat dimaksimalisasikan. Hal ini dilakukan agar optimalisasi ruang publik dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat (Bohl, 2002).

Area studi ini tepatnya berada pada sepanjang jalan MERR II-C sepanjang 1.8 km. Dengan menggunakan pendekatan *placemaking* maka dapat diidentifikasi karakter bangunan di sepanjang jalur MERR II-C.

## HASIL DAN DISKUSI

### **Karakter bangunan komersial dan jasa**

Pada saat ini Kota Surabaya pada bagian Timur sedang berkembang menjadi kawasan bisnis dan perdagangan. Dengan berkembangnya pembangunan kantor, apartemen, hotel, ruko dan perumahan baru. (Ismanto dan Widjaya, 2015)

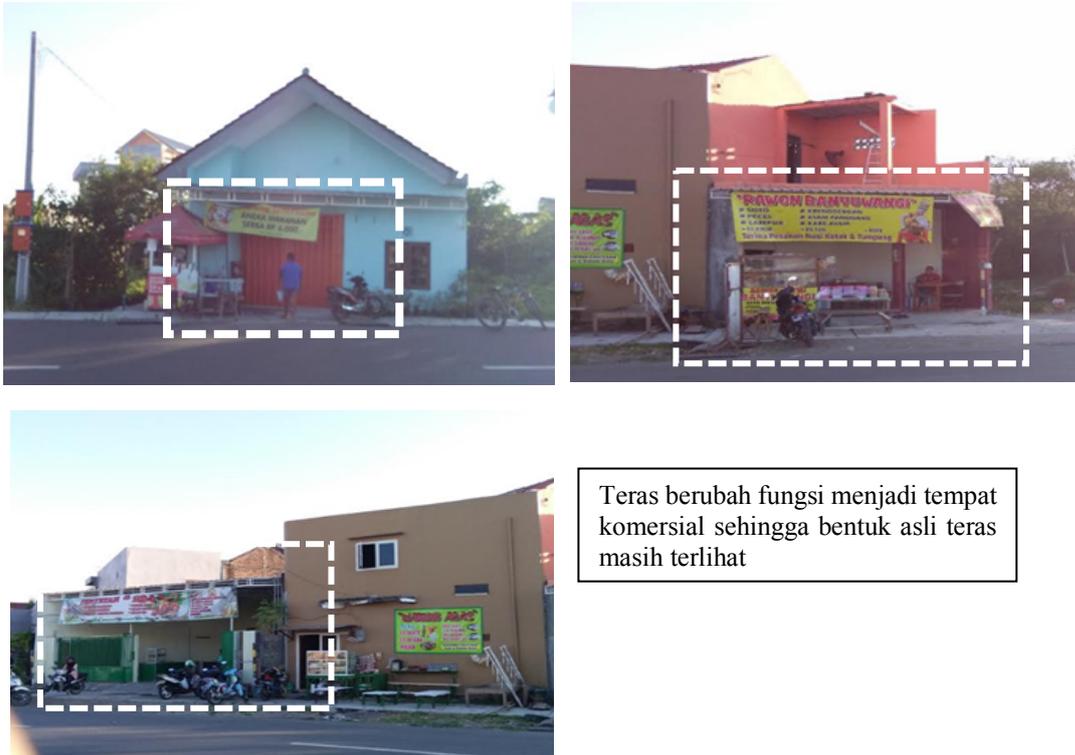
Bangunan di koridor jalan H. Ir. Soekarno (MERR) umumnya memiliki kepadatan yang tinggi pada koefisien dasar bangunan-nya, serta garis sempadan bangunan yang cukup baik. Rata-rata bangunan disana memiliki ketinggian 2 lantai untuk bangunan perumahan dan permukiman, sedangkan ketinggian lebih dari 2 lantai untuk bangunan perdagangan dan jasa. (Amelia, 2014)

Karakter bangunan komersial barang dan jasa terdiri dari tiga yaitu:

1. Hunian yang dikomersialkan

Karakter bangunan pada jenis ini sebagian besar berusaha untuk melakukan proses adaptasi melalui pendekatan konsep *place making*. Konsep *place making* yaitu digunakan untuk mengetahui proses mengubah ruang (*space*) menjadi tempat (*place*).

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang dilakukan kepada warga, maka diperoleh kesimpulan bahwa terdapat peluang untuk mengubah hunian menjadi bangunan komersial. Sehingga apabila dilihat karakter bangunannya, maka sebagian besar masih berbentuk hunian yang kemudian dimodifikasi untuk dijadikan bangunan komersial. Teras dianggap sebagai bagian rumah yang paling mudah untuk dirubah (gambar 2).



**Gambar 2.** Teras dimanfaatkan untuk kegiatan komersil  
Sumber: Analisis Penulis, 2019

Konsep *place* ini muncul karena adanya gagasan untuk menjadikan hunian sebagai bangunan komersial. Ide tersebut muncul karena pengaruh jalur MERR sebelumnya yang didominasi kegiatan perdagangan dan jasa. Kemunculan hunian yang dimodifikasi untuk kegiatan komersial semakin menguatkan karakter dari jalan MERR sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Berdasarkan pendekatan *place making* yang merujuk pada tiga point yaitu (Brown, Dixon, dan Gillham, 2009):

1. Merespon skala kesadaran inderawi manusia sebagai subyek yang memanfaatkan ruang
2. Mengintegrasikan tradisi, alam dan inovasi. Mampu merespon lingkungan dengan kemampuan manusia sebagai makhluk yang *responsive*.
3. Menekankan pada pembentukan identitas. Identitas sebagai bagian dari upaya untuk menunjukkan eksistensi.

Apabila ditinjau dari pendekatan *place making* maka ketiga aspek tersebut berpengaruh besar pada terbentuknya *place* pada kawasan tersebut yaitu bahwa warga sadar akan peluang yang akan muncul ketika jalan MERR II-C terbangun maka jalan tersebut akan menjadi jalan arteri primer dengan tingkat mobilisasi yang tinggi. Sehingga

kawasan komersial dan jasa lebih sesuai dan cocok untuk dipilih. Yang kedua bahwa bangunan komersial tersebut mendukung karakter dan identitas kawasan MERR yang sudah terbentuk sejak awal sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Inovasi yang dilakukan oleh masyarakat yaitu dengan mendesain ulang hunian menjadi komersial dengan memanfaatkan teras sebagai toko. Jejak-jejak tersebut masih sangat terlihat dari wajah hunian yang berubah menjadi komersial.

## 2. Ruko pada perumahan formal dan informal

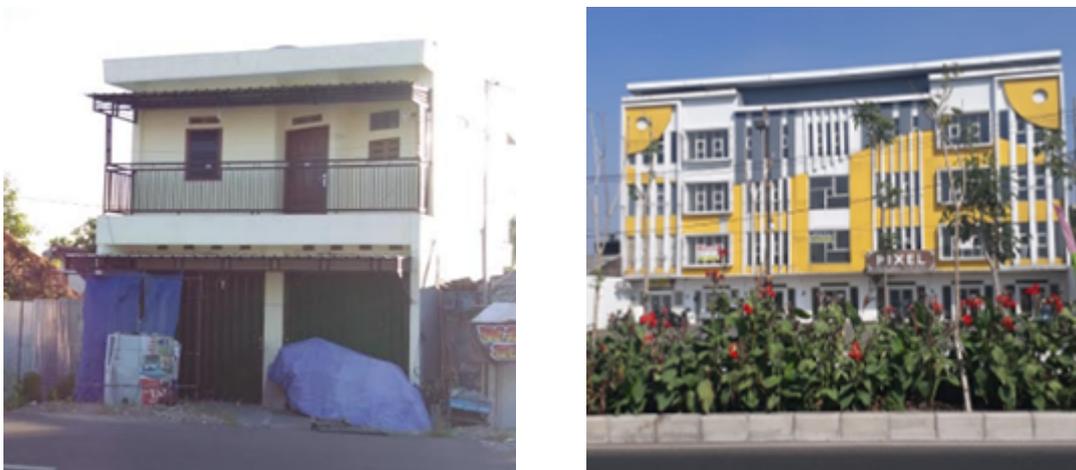
Kemunculan Ruko (rumah toko) merupakan salah satu upaya dari pemilik individu ataupun lembaga untuk mendukung karakter dari jalan MERR sebagai kawasan perdagangan dan jasa.

### a. Ruko pada perumahan informal

Karakter ruko pada perumahan informal yaitu didominasi dengan bangunan 2 lantai yang berada pada sisi Utara. Meskipun keberadaan ruko tidak terlalu banyak tetapi ada upaya untuk mengikuti konsep pada MERR II-A dan II-B. Kemunculan ruko pada permukiman informal ini muncul sebelum pembangunan jalan MERR selesai sehingga ada beberapa ruko yang memang tidak tertata dengan baik (gambar 3). Konsep *place making* sudah terbentuk sebelum jalur MERR tersebut terbangun yang bertujuan untuk mendukung identitas kawasan.

### b. Ruko pada perumahan formal

Karakter ruko pada perumahan formal pada umumnya sudah terdesain dengan baik dari aspek arah hadap, sirkulasi, ketersediaan parkir dll. *Place making* adalah sebuah prinsip dalam perancangan arsitektur yang menekankan pada pembentukan ruang, yang mengutamakan interaksi antar manusia, interaksi manusia dan bangunan, serta interaksi bangunan dengan konteks lingkungannya (Rapoport, 1998). Pembangunan ruko pada perumahan formal sudah lama dilakukan sebelum jalan MERR selesai sehingga terdapat upaya untuk berinteraksi dengan konteks bangunan sekitar (MERR II-A dan II-B) yaitu kawasan perdagangan dan jasa (gambar 4).



**Gambar 3.** Rumah toko pada perumahan informal  
Sumber: Analisis Penulis, 2019



**Gambar 4.** Rumah toko pada perumahan formal  
Sumber: Analisis Penulis, 2019

### 3. Komersial (*Mall* dan Apartemen)

#### a. *Mall* dan Apartemen

*Mall* dan apartemen merupakan salah satu bangunan yang pembangunannya bersamaan dengan pembangunan jalan MERR II-C, sehingga kemunculannya sudah direncanakan (gambar 5). *Mall* dan apartemen sudah terdesain, baik dari aspek sirkulasi dan desain. Sama halnya dengan kemunculan *mall* dan apartemen sama dengan konsep *place* pada ruko yaitu bertujuan untuk mendukung karakter bangunan sebagai kawasan komersial dan jasa. Arsitektur merupakan pengetahuan yang berkaitan erat dengan ruang dan tempat, dimana ruang (*space*) akan berubah menjadi tempat (*place*) ketika ruang tersebut digunakan dan menjadi hidup.



**Gambar 5.** Pembangunan *mall* dan apartemen  
Sumber: Analisis Penulis, 2019

Maka pembentukan identitas atau karakter kawasan menjadi pertimbangan penting. Sebagai kawasan perdagangan dan jasa fungsi bangunan *mall* dan apartemen sangat cocok. Karakter bangunan yang muncul sesuai dengan karakter bangunan pada jalan MERR sebelumnya yaitu karakter bangunan kekinian dengan tipologi yang sama.

## Karakter ruang komunal

Kampung Gunung Anyar merupakan salah satu kampung padat penduduk di Timur Surabaya. Terdapat salah satu ciri dan karakter utama kampung kota yaitu interaksi sosial. Interaksi social menjadi budaya yang sudah melekat dan menjadi nyawa di kawasan kampung kota. Menurut Kusyala (2008), kampung kota merupakan akar budaya permukiman khas di Indonesia. Di dalamnya, penghuni dengan berbagai latar belakang status sosial dan ekonomi dapat bertahan hidup di tengah kemajuan kota yang pesat. Karakter kampung kota yaitu ditengah keterbatasan lahan dan lingkungan fisik ternyata masih memiliki eksistensi ruang-ruang sosial-budayanya, yaitu ruang bersama, ruang dimana sesama warga meningkatkan kualitas daya hidup dan sebagai ruang komunitas belajar lintas generasi. Ruang bersama merupakan jenis ruang yang selalu ada pada masyarakat Nusantara ini. Ruang bersama memiliki fungsi penting, karena merupakan wadah untuk aktivitas sosial bersama yang didasari keguyuban dan kebersamaan.

Pembangunan jalan MERR II-C oleh warga Gunung Anyar yang tidak mampu untuk melakukan renovasi hunian menjadi bangunan komersial, memandang bahwa area tepi jalan MERR II-C sebagai oase baru yang tidak ditemui pada kawasan padat penduduk. Keterbatasan ruang komunal yang tersedia di kampung padat penduduk menjadi salah satu alasan untuk memanfaatkan ruang tersebut sebagai ruang komunal (gambar 6). Ruang komunal tersebut terbentuk dengan desain yang seadanya tetapi warga merasa nyaman dalam memanfaatkannya.



**Gambar 6.** Ruang komunal yang tidak permanen  
Sumber: Analisis Penulis, 2019

Maka ruang komunal yang tercipta merupakan bagian dari perwujudan sebuah *place*. Dimana tradisi bersosialisasi antar warga tetap dipertahankan bahkan ditonjolkan. Pengguna jalan akan sangat mudah mengidentifikasi kawasan tersebut, yang awalnya sebagai kampung padat penduduk karena kemunculan ruang komunal.

## Karakter hunian

### a. Perumahan informal

Karakter perumahan informal adalah akumulasi rumah yang dibangun oleh keluarga atau individu tanpa mengikuti suatu aturan atau perencanaan formal yang diterbitkan oleh suatu otoritas. Pelayanan dan kelengkapan permukiman seperti jalan,

drainase, sanitasi, serta sistem pasokan air bersih tidak dirancang dan tidak disiapkan sebelumnya. Semuanya diusahakan sendiri oleh masing-masing keluarga atau individu. Proses perkembangan perumahan informal tumbuh secara organik, dimana perencanaan tidak ditetapkan terlebih dahulu, melainkan bergerak dari satu kesempatan ke kesempatan lain, dalam rangkaian adaptasi yang terus menerus dan semakin koheren, sehingga dicapai suatu bentuk perumahan yang kompleks dan final (Kuswartjoro, 2005).

Kampung Gunung Anyar merupakan salah bagian dari perumahan Informal, sehingga memiliki pola yang tidak beraturan dan cenderung *chaotic*. Dampak dari pembangunan jalan MERR II-C tersebut membelah perkampungan padat penduduk Gunung Anyar, apabila dilakukan identifikasi maka karakter bangunan yang terbentuk yaitu bangunan yang *chaotic* dengan arah hadap yang beragam (gambar 7). Beberapa rumah yang memang arah hadapnya ke jalan MERR II-C, tidak dilakukan perubahan terhadap *fasade* bangunan bahkan dianggap sebagai keuntungan, sehingga karakter hunian masih terlihat dengan jelas. Sedangkan hunian yang tidak menghadap langsung ke jalan MERR II-C terdapat beberapa upaya untuk merubah arah hadap tetapi juga ada yang membiarkan sehingga karakter hunian semakin terlihat.

Konsep *place making* yang muncul terbagi menjadi dua yaitu berusaha untuk mengikuti identitas baru dengan parameter arah hadap jalur MERR II-C dan juga tetap mempertahankan eksistensi kampung Gunung Anyar cenderung *chaotic*.



**Gambar 7.** Perumahan informal  
Sumber: Analisis Penulis, 2019

#### b. Perumahan formal

Perumahan yang dibangun dengan aturan yang jelas, sehingga terbentuklah pola yang teratur. Apabila dilihat dari penyediaan fasilitas, maka umumnya pelayanan dan kelengkapannya telah ada sebelum perumahan dibangun atau bersamaan dengan pembangunan perumahan tersebut.

Terdapat perumahan formal yang dibelah oleh jalan MERR II-C yang berada pada sisi Timur (gambar 8). Dampaknya pihak perumahan menutup akses keluar dengan menggunakan pagar tetapi terdapat juga perumahan formal yang sengaja dibuka akses menuju jalan MERR II-C. Konsep *place* pada kedua perumahan formal tersebut berbeda. Pada Perumahan Purimas jalur MERR II-C dianggap sebagai salah satu jalur masuk utama sehingga jalur tersebut dapat dengan mudah diakses dan difasilitasi oleh pihak *developer*. Konsep *place making* terlihat dari rangkaian ruko yang menggiring pengunjung ke jalur MERR II-C. Sedangkan pada perumahan Purimas sengaja menutup akses menuju jalan MERR II-C karena alasan keamanan sehingga warga tidak dapat dengan mudah mengakses jalur MERR dengan mudah.



**Gambar 8.** Perumahan formal  
Sumber: Analisis Penulis, 2019

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisa menggunakan pendekatan *place making* maka karakter bangunan disekitar jalan MERR II-C memiliki 2 karakter bangunan yaitu karakter bangunan komersial, jasa dan hunian.

1. Karakter bangunan komersial dan jasa
  - a. Ruko
  - b. *Mall* dan apartemen
  - c. Rumah dikomersialkan
2. Karakter bangunan hunian (Perumahan Informal dan perumahan formal)
3. Ruang komunal

Apabila dikaji dengan pendekatan *place making* maka kemunculan ketiga jenis karakter bangunan tersebut dikarenakan 3 aspek yaitu:

1. Merespon skala kesadaran inderawi manusia

Kesadaran akan ruang diwujudkan oleh masyarakat dengan membentuk *place*. Ruang tidak lagi dipandang sebagai hunian saja melainkan ruang (*place*) juga sebagai tempat yang dapat memberikan manfaat secara finansial. Sehingga banyak ditemui hunian-hunian yang sudah mulai berubah fungsi menjadi komersial.

2. Mengintegrasikan tradisi, alam dan inovasi

Kampung Gunung Anyar sebagai kawasan kampung padat penduduk memiliki karakter masyarakat dan arsitektur yang heterogen. Secara nyata masih dapat dilihat jejak-jejak kampung padat penduduk tersebut meskipun sudah mengalami relokasi. Tradisi untuk bersosialisasi sesama tetangga masih dipertahankan sehingga ruang komunal baru muncul untuk menggantikan ruang komunal yang telah hilang. Inovasi yang dilakukan oleh masyarakat kampung Gunung Anyar yaitu dengan berusaha untuk mengintegrasikan hunian dengan komersial yaitu dengan merubah teras menjadi toko. Sehingga banyak ditemukan ruko-ruko baru yang merupakan modifikasi antara hunian dan komersial

3. Menekankan pada pembentukan identitas.

Terbentuknya kawasan MERR II-A dan MERR II-B secara tidak langsung memberikan pengaruh terhadap identitas jalur MERR-IIC. Kawasan MERR sebelumnya didominasi dengan bangunan yang memiliki fungsi sebagai kawasan komersial dan jasa sehingga identitas yang muncul kawasan MERR identik dengan fungsi tersebut.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Amelia, P., 2014. Inventarisasi Data Elemen Urban Design Pada Jalan Koridor Ir. H. Soekarno (MERR), Laporan penelitian
- Bohl, C. C., 2002. Place Making - Developing Town Centers, Main Streets, and Urban Villages. Washington, D.C.: ULI- the Urban Land Institute Press.
- Brown, L. J., Dixon, D., Gillham, O., 2009. Urban Design for an Urban Century, Placemaking for People, John Wiley & Sons, Inc., New Jersey.
- Dira, A., 2016. Dampak Pembangunan Jalan MERR IIC - Gunung Anyar Terhadap Perkembangan Harga Lahan. Program Magister Jurusan Arsitektur ITS Surabaya
- Ismanto, R., dan Widjaya, A., 2015. Fasilitas Perbelanjaan Modern di Surabaya Timur. Jurnal Dimensi Arsitektur Vol. III. No. 2. (2015). 937-944.
- Kuswartjoro, 2005. Perumahan dan Permukiman di Indonesia, Penerbit ITB. Bandung.
- Kusyala, D., 2008. Prinsip Pengembangan Kampung Kota Berdasarkan Pola Berhuni Warga
- Rapoport, A., 1998. 'Using "Culture" in Housing Design'. Housing and Society, 25 (1&2)
- Stokowski, P.A. 2002. *Languages of place and discourses of power: Constructing new senses of place*. Journal of Leisure Research, 34, 368–382.
- Suratmo, F. G., 2004. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Williams, D.R. 2002. *Leisure identities, globalization, and the politics of place*. Journal of Leisure research, 34, 351–367.