

Pengembangan Kawasan Wisata Kampung Warna-Warni Greges Timur Surabaya Dengan Konsep *Waterfront*

*Development of the Colorful Village Tourism Area of East Greges Surabaya with the Waterfront
Concept*

Mohammad Alif Aribahwanto

moch.alif09@gmail.com

Program Studi Ilmu Ekonomi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri

Sunan Ampel Surabaya, Jawa Timur, Indonesia

Abstract

The Kampung Warna-warni of East Greges is a new tourist attraction with the concept of marine education which has many tourist attractions. The waterfront concept is the concept of structuring a waterfront area that puts forward the principle of sustainability. The purpose of this study is to provide an overview of planning, structuring and developing the concept of a waterfront city in East Greges colorful village tourism. The research method used is a qualitative descriptive method to explain, explain, describe, and answer the problems in the colorful village. The results obtained are the arrangement of the waterfront area on the seafront of the colorful village planned for land use, building planning, circulation, open space, supporting activities, marking and ecosystem conservation. Meanwhile, waterfront development is planned for infrastructure, architecture, facilities and tourism activities. With these results, it is hoped that it will have an impact on the new tourism face of East Greges Colorful Village so that it can encourage community economic growth.

Keywords: *Development, Tourist waterfront, Kampung warna-warni*

Abstrak

Kampung Warna-Warni Greges Timur merupakan objek wisata baru yang berkonsep eduwisata bahari yang memiliki banyak dari tarik wisata. Konsep waterfront merupakan konsep penataan kawasan terpiian air yang mengedepankan prinsip keberlanjutan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan tinjauan perencanaan penataan dan pengembangan konsep waterfront city pada wisata Kampung warna-warni Greges Timur. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode deksriptif kualitatif untuk menerangkan, menjelaskan, menggambarkan, dan menjawab permasalahan di Kampung warna-warni. Hasil penelitian yang diperoleh yaitu penataan wilayah waterfront di pinggir laut kampung warna-warni direncanakan pada tata guna lahan, tata bangunan, sirkulasi, ruang terbuka, aktivitas pendukung, penandaan serta konservasi ekosistem. Sedangkan untuk pengembangan waterfront direncanakan pada infrastruktur, arsitektur, fasilitas dan aktivitas wisata. Dengan hasil tersebut, diharapkan dapat memberikan dampak bagi wajah wisata baru Kampung Warna-Warni Greges Timur sehingga mampu mendorong pertumbuhan perekonomian masyarakat.

Kata Kunci: Pengembangan, Wisata tepi air, Kampung warna-warni

Pendahuluan

Surabaya merupakan kota metropolitan terbesar dan sekaligus sebagai ibu kota provinsi Jawa Timur. Dengan jumlah penduduk sebesar tiga juta jiwa pada tahun 2018, Surabaya mampu menjadi kota metropolitan terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta. Dalam beberapa waktu kebelakang kota surabaya berupaya untuk berbenah dan memperbaiki berbagai fasilitas kebutuhan masyarakat sebagai penunjang kemajuan kota yang beraneka ragam. Berbagai hal baru tersebut menjadikan kota surabaya memiliki banyak potensi, salah satunya yaitu dalam

bidang pariwisata. Perkembangan pariwisata di beberapa tempat wisata di Surabaya semakin meningkat terutama di pinggiran kota, tepatnya di wilayah pesisir Surabaya Barat.

Pembangunan daerah pesisir secara berkelanjutan merupakan alternatif kebijakan yang penting bagi pemerintah. Kebijakan tersebut didasari oleh teori bahwa daerah tepi laut secara lingkungan hidup dan ekonomis sangat potensial untuk mengembangkan serta memanfaatkan sumberdaya yang sudah tersedia demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat. Pengembangan eduwisata merupakan salah satu solusi pembangunan yang bisa membantu pembangunan daerah pesisir sebagai penunjang *waterfront city*.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir menjelaskan bahwa daerah pesisir adalah daerah transisi antara ekosistem darat dan laut yang berpengaruh pada keadaan antara lautan dan daratan. Kawasan pesisir memerlukan pengurusan yang berkelanjutan dan bisa untuk menambah nilai ekonomi, sosial dan kebudayaan masyarakat melewati partisipasi masyarakat dalam pemanfaatan sumberdaya pinggiran dan pulau kecil. Pengurusan wilayah pesisir meliputi perencanaan, pemanfaatan, pemantauan dengan proses hubungan manusia dalam pemanfaatan SDA di pinggiran tepi laut.

Surabaya merupakan satu diantara kota dengan potensi pesisir yang besar. Mulai dari pesisir ujung timur sampai ujung barat Surabaya. Menyadari potensi besar tersebut, pemerintah kota Surabaya telah menyusun rencana khusus untuk menata kembali kawasan pesisir Surabaya melalui wisata pantai. Tidak hanya daerah pesisir yang menjadi fokus pembangunan, tetapi juga permukiman pinggiran yang dapat menunjang kepariwisataan. Pariwisata adalah satu diantara sektor yang bisa untuk menaikkan pertumbuhan ekonomi dengan cepat. Seperti, dalam hal pendapatan, kesempatan lapangan kerja, serta mampu meningkatkan kinerja di sektor lain. Perencanaan sektor pariwisata secara berkelanjutan merupakan kebijakan yang penting bagi pemerintahan atau pihak terakut yang dapat mensejahterakan masyarakat. Persiapan sektor kepariwisataan memiliki tahapan pelaksanaan, dimulai dari tahapan nasional hingga tingkat lokal terendah. Setiap tahapan tersebut memiliki tingkatan yang berfokus pada berbagai pertimbangan dan faktor yang tidak sama serta bersifat menyeluruh (Suryadi et al., 2016).

Perkembangan pariwisata di Kota Surabaya semakin berkembang beberapa waktu belakangan salah satunya di daerah Surabaya bagian Barat. Karena, telah tersedianya persiapan penggarapan Terminal Multipurpose Teluk Lamong dan pengembangan Jalan Lingkar Luar Barat atau disingkat JLLB yang digunakan menjadi sarana peningkatan dan sektor perekonomian masyarakat. Dengan adanya rencana itu akhirnya mengakibatkan pertumbuhan serta perkembangan perekonomian di daerah Surabaya Barat.

Daerah kumuh dan padat penduduk yang lokasinya di tepian Surabaya di prediksi untuk daerah strategis pada lima tahun kedepan yang digunakan untuk daerah baru tepi laut. Kebijakan ini sudah diterbitkan pada RPJMD (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah) Kota Surabaya tahun 2016-2021 tentang penggarapan hunian berkonsep *Waterfront City* yang lokasinya di Kalianak – Osowilangun. Daerah pinggiran kota pesisir laut Surabaya Barat adalah satu diantara pusat dari unit pengembangan yang mengusahakan bangunan yang berorientasi pada perairan. Rencana tersebut telah tercantum didalam Rencana Tata Ruang Wilayah atau RTRW Kota Surabaya Tahun 2014-2034.

Kawasan yang pemukiman warga pesisir daerah surabaya barat yaitu berada di kawasan Greges Timur Surabaya lebih tepatnya lokasinya berada di Jl. Greges Timur. Gang Buyuk Indah, Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya. Dulu permukiman di daerah tersebut termasuk pada golongan lingkungan kumuh dan kurang cukup perhatian dari pemerintah Kota Surabaya karena banyaknya bangunan liar yang tidak ada surat izin nya dan rumah penduduk yang kurang tertata. Hal tersebut dikarenakan lokasi di pesisir laut dan dekat dengan kawasan pergudangan peti kemas, yang akhirnya wilayahnya kurang tersorot oleh pemerintah. Lalu tercetus ide dari beberapa pemuda dan ketua RT di daerah tersebut ingin merubah konsep perumahan kumuh tadi menjadi tempat eduwisata bagi masyarakat, karena lokasi tersebut juga memiliki banyak potensi yang cukup bagus dari segi tempat dan sumber dayanya. Dari kepedulian Ketua RT 3 dan didukung oleh pengurus wilayah tersebut untuk meminta masyarakat kampung tersebut untuk memeperbaiki kampungnya menjadi tambah bersih, rapi dan bisa tambah menarik dengan melakukan pengecatan rumah – rumah warga menjadi warna – warni. Dari pengecatan rumah warga tersebut dengan cat warna – warni ini mereka mendapatkan suport dari salah satu perusahaan di sekitar daerah tersebut. Kampung di gang Buyuk ini yang dulunya kumuh dan kurang tertata kini menjadi salah satu dari destinasi wisata pesisir kampung warna-warni

Penataan kawasan Kampung warna-warni perlu dilakukan dengan menerapkan strategi perencanaan yang terintegrasi dan berkelanjutan guna memaksimalkan potensi dan keunikannya, baik yang sudah ada ataupun belum. Tak hanya itu, penataan kawasan juga bermaksud untuk mengembalikan fungsi awalnya, termasuk sebagai zona penanggulangan bencana dan konservasi sumber daya. Oleh sebab itu penelitian ini dilakukan dengan bertujuan agar memahami strategi pengembangan apa yang akan dibuat dan diterapkan oleh pemerintah Kota Surabaya terkait Kampung warna-warni serta bagaimana kebijakan yang dibuat akan dilaksanakan. Tujuannya adalah agar kampung eduwisata seperti ini bisa sebagai percontohan pemukiman yang berkonsep *waterfront* di Kota Surabaya.

Metode

Model pendekatan yang dipakai dalam kepenulisan karya ilmiah ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif bersifat deskriptif dan lebih banyak menggunakan analisis secara sistematis. Masalah yang dibahas dalam penulisan jurnal ini sudah jelas serta sudah diidentifikasi sebelumnya. Selain itu penulisan jurnal ini dibuat berdasarkan asumsi dan merupakan tulisan pribadi yang mengandalkan cara berfikir kritis penulis dan bukan berbasis riset.

Jenis dari data yang dipakai dalam penulisan jurnal ini ialah data sekunder. Data sekunder adalah data yang didapat secara tidak langsung dan sudah pernah dipublikasikan sebelumnya. Data sekunder dalam penulisan jurnal ini bersifat kualitatif. Data sekunder dari jurnal ini bersumber dari beberapa jurnal ilmiah mengenai konsep *waterfront city* dan pengembangannya yang telah dipublikasikan secara elektronik sebelumnya kemudian menyeleksi data-data yang relevan dan dirasa valid. Tidak hanya jurnal ilmiah, penulis juga menggunakan data-data yang dipublikasikan oleh pemerintah daerah terkait melalui website resmi, yang dalam hal adalah Pemerintah Kota Surabaya

Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk karya ilmiah ini adalah teknik observasi non partisipan. Teknik observasi non partisipan merupakan teknik yang dilakukan dengan cara mengamati dan memahami serta menganalisis dokumen-dokumen yang sudah pernah dipublikasikan sebelumnya. Dokumen-dokumen tersebut berisi data-data mengenai sumber daya alam dan tata cara pengembangannya. Karena penulisan jurnal ini mengenai pengembangan kawasan wisata kampung warna-warni dengan konsep waterfront maka penulis mengambil data-data yang berkaitan dengan tema tersebut.

Pembahasan

a. Kondisi Umum Wilayah

Secara geografis letak dari Kampung Warna-Warni Greges Timur terletak di bagian antara barat dan utara Surabaya, sedangkan dari segi administrasi lokasi ini berada di kelurahan Tambak Sarioso, Surabaya Barat. Topografi wilayah ini yaitu berupa dataran rendah yang ketinggian tanahnya sekitar 2-3 MDPL saja karena posisinya berada di tepian laut Selat Surabaya. Karakter air lautnya juga cukup tenang hampir tidak ada ombak sama sekali tetapi jika terjadi pasang air laut atau banjir rob bisa sampai ketinggian 1-2 meter dan biasanya sampai meluber ke jalan raya. Lahan yang digunakan pada daerah penelitian ini cukup bervariasi, mulai dari permukiman penduduk, tambak ikan, dan pergudangan. Penduduk di daerah penelitian ini banyak menempati tinggal bangunan yang kurang tertata rapi karena banyaknya bangunan liar yang tidak layak dihuni dan cenderung kotor dan kumuh karena banyaknya jumlah penduduk yang bertempat tinggal di daerah tersebut. Seperti pada Gambar 1 (*Google Maps*, 2022). Melihatkan wilayah area Kampung warna-warni Greges Timur



Gambar 1
Lokasi Kampung Warna Warni



Gambar 2
Lokasi Kampung Warna Warni

Seperti pada Gambar 2 (Fauzan, 2022) Kampung warna-warni Greges Timur dulunya merupakan kampung nelayan yang kotor dan kumuh yang tidak enak untuk dipandang. Tetapi semua itu sudah berubah 180 derajat dan menjadi salah satu destinasi wisata baru di Surabaya, yang dulunya kumuh sekarang terlihat lebih berwarna karena setiap rumah penduduknya di cat warna-warni, lalu disana juga ada gazebo dan jembatan buatan yang digunakan untuk menikmati keindahan pemandangan tepi laut yang bagus dan memiliki daya tarik sendiri bagi wisatawan yang berkunjung kesana. Di tempai ini juga bisa dapat belajar tentang pengelolaan lingkungan yang berbasis merdeka dari sampah, dan juga tentang pengembangan tanaman hidroponik yang dikembangkan oleh masyarakat di Gang Buyuk ini. Biaya untuk masuk lokasi ini juga tidak mahal, hanya berkisar lima ribu rupiah sudah bisa untuk menikmati pemandangan tepi laut yang indah. Terdapat juga UMKM dari masyarakat sekitar yang berjualan disekitar tempat ini yang sekarang menjadi salah satu destinasi wisata baru di Kota Surabaya.

Wilayah disekitar kampung warna-warni ini merupakan salah satu yang di proyeksikan menjadi *Waterfront City* dari pemerintah Kota Surabaya karena letaknya di tepi laut dan cukup strategis karena dekat dengan pelabuhan Tanjung Perak Surabaya dan Jalan Lingkar Luar Barat (JLLB).

b. Pengembangan Objek Wisata Kampung Warna-Warni

Pengembangan yang digunakan dalam pengembangan objek wisata Kampung Warna-warni Greges Timur dibagi menjadi dua (Muhammad Amrin MS. Conoras, 2016), yaitu:

- Pertama, yaitu pengembangan terintegrasi adalah jenis pendekatan dengan sistem yang terintegrasi tidak hanya pada rencana pengembangan objek wisata kampung warna-warni saja, namun juga terintegrasi dengan pembangunan perekonomian secara mikro khususnya di Kabupaten Kota Surabaya. Pada pengembangan terintegrasi, penyelesaian masalah objek wisata tidak hanya diselesaikan pada sektor pariwisata saja, tapi juga didasarkan pada dokumen perencanaan antar sektor pembangunan. Hal ini merupakan perwujudan dari koordinasi dan sinkronisasi antar sektor satu dengan sektor lainnya.

- Kedua, yaitu pendekatan partisipasi masyarakat, dimana pada pendekatan ini masyarakat harus terlibat dalam tahap penataan objek wisata kampung warna-warni Greges Timur. Prinsip dasar partisipasi masyarakat dalam pengembangan dan penataan objek wisata antara lain:
 1. Melibatkan masyarakat dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan terkait objek wisata Kampung warna-warni. Khususnya masyarakat sekitar pantai mempunyai hak sebagai *stakeholder* dalam pengembangan dan penataan objek wisata. Selain itu, masyarakat juga wajib menerima pendapatan atau keuntungan dari aktivitas pariwisata di Kampung Warna-Warni Greges Timur.
 2. Pengembangan dan penataan objek wisata kampung warna-warni harus dilakukan secara berkelanjutan. Hal ini dimaksudkan untuk terus menjaga keberlangsungan sumber daya agar tetap ada di masa mendatang. Pelibatan masyarakat dalam pengembangan dan penataan objek wisata akan berdampak pada keikutsertaan masyarakat dalam menjaga dan melestarikan lingkungan, sehingga aspek keberlanjutan dapat terwujud.

c. Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep *Waterfront City*

Pengembangan kampung warna-warni sebagai *Waterfront City* diarahkan sesuai fungsi awalnya sebagai eduwisata yang berkonsep tepi laut (Sastrawati, 2003). Adapun luas pengembangan objek wisata di Kota Surabaya pada setiap ruang publik yang diperbolehkan untuk dimanfaatkan secara reguler sebagai bangunan sarana dan prasarana pariwisata dibatasi maksimum 40% dan ruang terbuka hijau minimum 10% dari luas areal wisata serta dilengkapi fasilitas parkir yang memadai. Dalam prosesnya, harus memperhatikan aspek keindahan, ketertiban, kebersihan, kenyamanan, keamanan dan keselamatan. pengembangan yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Arsitektur dan Infrastruktur

Letaknya yang berada di tepi air mengakibatkan waterfront city memiliki karakteristik yang open access dan multi fungsi, tetapi sangat rentan akan kerusakan baik yang disebabkan oleh faktor alam maupun oleh manusia. Oleh karenanya, untuk mengantisipasi hal tersebut perlu dilakukan penguatan dan penataan infrastruktur dasar seperti jalan utama objek wisata, saluran air dan limbah, tempat pembuangan sampah, tanggul pencegah banjir/pasang, serta ROB. Berkaitan dengan arsitektur, pengembangan objek wisata dengan konsep waterfront city harus mampu menciptakan wajah kawasan yang memiliki nilai estetika dan kenyamanan. Nilai estetika dan kenyamanan tersebut dititikberatkan pada bentuk kawasan, norma, zonasi, tampilan dan tata masa (Muhammad Amrin MS. Conoras, 2016).

Pada objek wisata Kampung Warna-warni Greges Timur, dapat dibagi menjadi dua zonasi yaitu:

- a. Zona 1 yakni berada di wilayah darat yang di dalamnya meliputi: area parkir, taman/ruang terbuka hijau, area wisata kuliner atau UMKM, dan masjid.
- b. Zona 2 yakni berada di wilayah perairan yang didalamnya meliputi area gazebo, Jembatan bambu, wisata perahu dan foto booth.

2. Fasilitas

Fasilitas yang dikembangkan dalam konsep waterfront terbagi menjadi dua yaitu fasilitas interpretasi dan fasilitas pendukung waterfront.

- Fasilitas interpretasi adalah fasilitas yang bertujuan untuk memberikan edukasi kepada wisatawan terkait waterfront city. Fasilitas interpretasi yang perlu dikembangkan antara lain papan penunjuk arah, peta kawasan, dan bangunan serta fasilitas dan infrastruktur lainnya.
- Fasilitas pendukung waterfront adalah fasilitas yang mampu memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pengunjung. Selain itu, fasilitas penunjang wajib mempertimbangkan komponen-komponen ekosistem guna menjaga dan meningkatkan kualitas ekosistem tersebut. Fasilitas pendukung tersebut antara lain gazebo, taman, jalur pejalan kaki, dan fasilitas infrastruktur wisata lainnya. Fasilitas-fasilitas ini diharapkan mampu memberikan keamanan dan kenyamanan pengunjung saat mengunjungi kawasan waterfront.

3. Aktivitas Wisata

Aktivitas yang dikembangkan dalam konsep waterfront city harus mengacu pada jenis objek wisata dan daya tarik wisata yang dimiliki serta senantiasa memperhatikan aspek keberlanjutan. Aktivitas yang dikembangkan dapat disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat sekitar. Dalam hal ini, disesuaikan dengan aktivitas seperti kerja bakti, pelatihan hidroponik, wisata perahu, dan pelestarian mangrove

Simpulan

Dari hasil pembahasan yang sudah dijelaskan diatas dapat disimpulkan bahwa Kampung warna-warni Greges Timut memiliki karakteristik dataran dengan rata-rata ketinggian wilayah sekitar 2-3 MPDL. Gelombang arus air lautnya juga cukup tenang tapi jika terjadi pasang air laut dan banjir rob bisa mengakibatkan air laut keluar sampai ke jalan raya Greges Kalianak. Pengembangan yang digunakan dalam objek wisata Kampung warna-warni Greges Timur yaitu pengembangan secara terintegrasi dan partisipasi masyarakat. Rencana penataan ruang objek wisata baru Kampung warna-warni meliputi tata guna lahan, tata bangunan, sirkulasi dan parkir, ruang terbuka, aktivitas pendukung, penandaan serta preservasi dan konservasi. Sedangkan untuk arah pengembangan infrastruktur, arsitektur, fasilitas dan aktivitas wisata

Daftar Pustaka

- Andrasgoro, D. (2018). Peran Waterfront City Pada Industri Pariwisata Taman Alun Kapuas Kota Pontianak. *JURNAL SWARNABHUMI : Jurnal Geografi Dan Pembelajaran Geografi*, 3(1), 36. <https://doi.org/10.31851/swarnabhumi.v3i1.1709>
- Edriana, N. E. (2018). Pemanfaatan Ruang Kawasan Tepi Sungai Untuk Rekreasi Dalam Mendukung Kota Teluk Kuantan Sebagai Waterfront City. *Jurnal Perencanaan, Sains Dan Teknologi (Jupersatek)*, 1(2), 97–113. <http://dx.doi.org/10.1016/j.tws.2012.02.007>
- Fauzan. (2022). *Asyiknya Piknik ke Kampung Warna-warni Greges Surabaya*. <https://jatim.liputan6.com/read/4864410/asyiknya-piknik-ke-kampung-warna-warni-greges-surabaya>

- Google Maps. (2022). https://satellites.pro/Indonesia_map#-7.222939,112.699986,14
- Indrawan, R. S., Santosa, H., & Utami, S. (2017). Pengembangan Fasilitas Wisata Taman Hiburan Pantai Kenjeran Surabaya Dengan Konsep Waterfront. *Jurnal Mahasiswa Jurusan Arsitektur*, 5(2), 1–13.
- Muhammad Amrin MS. Conoras. (2016). PENERAPAN PRINSIP WATERFRONT CITY PADA OBJEK WISATA PANTAI AKE SAHU KOTA TIDORE KEPULAUAN. *Muhammad Amrin MS. Conoras*, III(2), 1–15.
- Prameswari, Y. P. (2018). Waterfront city development di kawasan sempadan sungai: Studi kasus Sungai Wiso dan Kanal, Jepara. *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 3(1), 51. <https://doi.org/10.14710/jiip.v3i1.3233>
- Rivai Notanubun, and M. M. (2017). Kajian Pengembangan Konsep Waterfront City di Kawasan Pesisir Kota Ambon. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 13(2), 243–255. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/pwk/article/view/15836>
- Sastrawati, I. (2003). Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air (Kasus: Kawasan Tanjung Bunga). In *Journal of Regional and City Planning* (Vol. 14, Issue 3, pp. 95–117).
- Suryadi, G., Thamrin, T., & Murad, A. (2016). Perilaku Masyarakat dalam Memanfaatkan Air Sungai Siak sebagai Sumber Kehidupan dan Dampaknya terhadap Estetika serta Kesehatan Lingkungan di Wilayah Waterfront City Pekanbaru. *Dinamika Lingkungan Indonesia*, 3(2), 100. <https://doi.org/10.31258/dli.3.2.p.100-106>