

**DAMPAK PEMBANGUNAN FLYOVER KRIAN
TERHADAP TATA RUANG KOTA DAN PENDAPATAN
UMKM SEKITAR FLYOVER KRIAN**

SKRIPSI

Oleh :

SILVI PUTRI PAMUNGKAS

NIM : 08020121061



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN AMPEL SURABAYA**

2025

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya, Silvi Putri Pamungkas, 08020121061, menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya,



Silvi Putri Pamungkas

NIM. 08020121061

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Surabaya,

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned below the title 'Dosen Pembimbing'.

Dr. Lilik Rahmawati, S.Si., M.E.I

LEMBAR PENGESAHAN

DAMPAK PEMBANGUNAN FLYOVER KRIAN TERHADAP TATA RUANG KOTA DAN PENDAPATAN UMKM SEKITAR FLYOVER KRIAN

oleh Silvi Putri Pamungkas

NIM: 08020121061

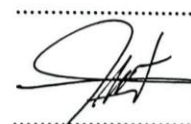
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji:

1. Dr. Lilik Rahmawati, S.Si, M.E.I
NIP.198106062009012008
(Penguji 1)
2. Dr. H. Abdul Hakim, M.E.I
NIP. 197008042005011003
(Penguji 2)
3. Abdullah Kafabih, S.EI, M.S.E
NIP. 199108072019031006
(Penguji 3)
4. Ashari Lintang Yudhanti, M.Ak
NIP.199411082019032021
(Penguji 4)

Tanda Tangan:


.....

.....

.....

.....

Surabaya, 12 Juni 2025



Dr. Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I. NIP.
197005142000031001

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Silvi Putri Pamungkas
NIM : 08020121061
Fakultas/Jurusan : Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam/ Ilmu Ekonomi
E-mail address : silviputripamungkas@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Dampak Pembangunan Flyover Krian Terhadap Tata Ruang Kota Dan Pendapatan UMKM Sekitar Flyover Krian

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 06 Agustus 2025

Penulis



(Silvi Putri Pamungkas)

ABSTRAK

Pembangunan merupakan kemajuan yang penting bagi suatu negara dan peningkatan kualitas hidup masyarakat, dengan adanya penataan ruang yang baik dapat mengurangi kemacetan, peningkatan aksesibilitas, mendorong pertumbuhan UMKM. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dampak pembangunan flyover Krian terhadap tata ruang kota dan pendapatan UMKM pada sekitar flyover Krian.

Jenis penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang dilakukan menggunakan sebuah data deskriptif yang bersumber dari lisan informan yang menjadi objek dalam penelitian ini. Teknik pengumpulan data melalui tahap observasi, wawancara, dan dokumentasi. Jumlah informan ada 15 untuk mendapatkan data terkait penelitian. Dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi selanjutnya dilaporkan dan dianalisis menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Lokasi penelitian ini berada di Kecamatan Krian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembangunan flyover tersebut memberikan dampak signifikan terhadap peningkatan aksesibilitas dan kelancaran arus lalu lintas, yang sebelumnya sering mengalami kemacetan. Kehadiran jembatan penyeberangan orang (JPO) turut meningkatkan keselamatan kerja KAI dan masyarakat. Pembangunan ini memberikan dampak positif terhadap pertumbuhan UMKM di sekitar kawasan flyover Krian. Hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya aktivitas ekonomi, khususnya dalam sektor kuliner malam, yang berdampak pada pendapatan pelaku UMKM secara signifikan. Pembangunan flyover Krian tidak hanya berfungsi sebagai sarana transportasi, tetapi juga menjadi pendorong perubahan tata ruang dan penguatan ekonomi lokal.

Saran penelitian ini memberikan rekomendasi kepada pihak pemerintah terkait Terkait fasilitas penunjang aksesibilitas bagi pejalan kaki dan pesepeda, perlu dilakukan evaluasi kembali karena dinilai kurang efisien, terutama bagi pengguna dari berbagai kelompok usia. Selain itu, pengaturan jalur putar balik juga perlu mendapat perhatian khusus agar tidak menimbulkan titik kemacetan baru, khususnya di area turunan flyover. Bagi para pelaku UMKM perlu ditingkatkan meningkatkan daya saing dengan inovasi produk, strategi pemasaran seperti pemanfaatan media digital.

Kata kunci : *Pembangunan, Tata ruang kota, Aksesibilitas, UMKM.*

ABSTRACT

Development is an important advancement for a country and an improvement in the quality of life of its people. Proper spatial planning can help reduce traffic congestion, improve accessibility, and encourage the growth of MSMEs. This study aims to explain the impact of the construction of the Krian flyover on urban spatial planning and the income of MSMEs around the Krian flyover.

The qualitative research method used in this study involves descriptive data collected from verbal information provided by informants who are the subjects of this research. Data collection techniques include observation, interviews, and documentation. A total of 15 informants were involved to obtain relevant data for this study. The results from observations, interviews, and documentation were then reported and analyzed using qualitative descriptive analysis. The research was conducted in the Krian District.

The findings show that the construction of the flyover has had a significant impact on improving accessibility and traffic flow, which previously experienced frequent congestion. The presence of a pedestrian overpass (JPO) has also improved safety for both KAI (Indonesian Railways) workers and the public. The development has had a positive impact on the growth of MSMEs in the area surrounding the Krian flyover. This is evidenced by increased economic activity, particularly in the nighttime culinary sector, which has significantly affected the income of MSME actors. The construction of the Krian flyover serves not only as a transportation facility but also as a catalyst for spatial planning changes and the strengthening of the local economy.

This study provides recommendations to the government regarding the need to re-evaluate supporting accessibility facilities for pedestrians and cyclists, as they are considered inefficient, especially for users of various age groups. Additionally, U-turn arrangements need special attention to avoid creating new congestion points, particularly in the downhill areas of the flyover. MSME actors are encouraged to enhance their competitiveness through product innovation and marketing strategies, such as utilizing digital media.

Keywords: Development, Urban Spatial Planning, Accessibility, MSMEs

DAFTAR ISI

SKRIPSI	1
PERSETUJUAN PEMBIMBING	2
LEMBAR PENGESAHAN	3
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	3
DECLARATION	5
KATA PENGANTAR	6
ABSTRAK.....	8
ABSTRACT	9
DAFTAR ISI	10
DAFTAR TABEL.....	13
DAFTAR GAMBAR	14
BAB I PENDAHULUAN.....	17
1.1 Latar Belakang	17
1.2 Identifikasi Dan Batasan Masalah	23
1.3 Rumusan Masalah	25
1.4 Tujuan Penelitian	25
1.5 Manfaat Penelitian.....	25
BAB II LANDASAN TEORI.....	28
2.1 Kerangka Teori.....	28
2.1.1 Teori Pembangunan	28

2.1.2	Teori Infrastruktur.....	30
2.1.3	Teori Tata Ruang	33
2.1.4	Teori UMKM	35
2.2	Penelitian Terdahulu	44
BAB 3.....		54
METODE PENELITIAN		54
3.1	Jenis Penelitian	54
3.2	Waktu dan Tempat Penelitian.....	55
3.3	Jenis Dan Sumber Data.....	55
3.4	Teknik Pengumpulan Data	56
3.5	Teknik Analisis Data	61
BAB IV		64
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		64
4.1	Gambaran Umum Pembangunan Flyover Krian.....	64
4.2	Gambaran Sebelum Dan Sesudah Pembangunan Flyover Krian.....	73
Tabel 4. 1 Pendapatan UMKM Sebelum Pembangunan Flyover .81		
Gambar 4. 23 JPO dari Arah Barat.....		100
4.3	Pembahasan	105
4.3.1	Dampak Pembangunan Terhadap Tata Ruang Kota.....	105
4.3.1.1	Infrastruktur	109
4.3.2	Dampak Pembangunan Terhadap Pendapatan UMKM	118
BAB V.....		125

PENUTUP	125
5.1 Kesimpulan.....	125
5.2 Saran	126
DAFTAR PUSTAKA	128
LAMPIRAN-LAMPIRAN	130
Lampiran 1. Biodata Peneliti	130
A. Data Pribadi	130
B. Riwayat Pendidikan	130
Lampiran 2. Daftar Pertanyaan Wawancara	131
Lampiran 3. Dokumentasi	148
Lampiran 4. Tabel.....	150

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu

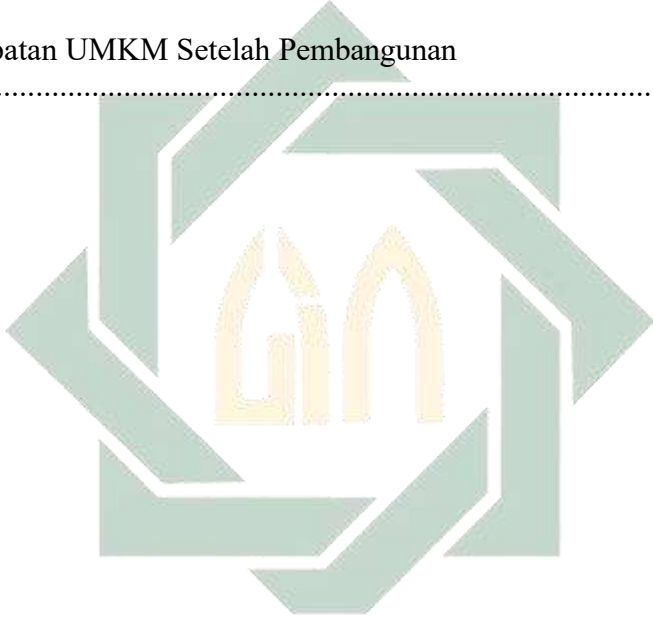
36

Tabel 4. 1 Pendapatan UMKM Sebelum Pembangunan Flyover

64

Tabel 4. 2 Pendapatan UMKM Setelah Pembangunan

75



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Pemasangan Paku	52
Gambar 4. 2 Paku Bumi Siap Dipasang	52
Gambar 4. 3 Proses Pemasangan Paku Bumi	52
Gambar 4. 4 Pemasangan Alat Berat	52
Gambar 4. 6 Flyover Sisi Timur	56
Gambar 4. 5 Flyover Sisi Barat	56
Gambar 4. 7 Flyover Krian Pada Malam Hari	56
Gambar 4. 8 Pengalihan Jalan Oleh Dishub	59
Gambar 4. 9 Pengaturan Jalan Oleh Dishub	59
Gambar 4. 10 Kemacetan Sebelum Pembangunan Flyover	60
Gambar 4. 11 Kecelakaan Lalu Lintas	61
Gambar 4. 12 Proses Relokasi Rumah Warga	65
Gambar 4. 13 Kemacetan Proses Pembangunan	

.....
69

Gambar 4. 14 Kemacetan Bawah Flyover

.....
69

Gambar 4. 15 Kemacetan Bawah Flyover

.....
69

Gambar 4. 16 Kemacetan Sekitar Flyover

.....
69

Gambar 4. 17 Putar Balik Penyebab Kemacetan Baru

.....
72

Gambar 4. 18 Kondisi UMKM di Bawah Flyover

.....
77

Gambar 4. 19 Antusiasme Konsumen

.....
77

Gambar 4. 20 Flyover Siap Diakses

.....
78

Gambar 4. 21 Flyover dan Ruang Bawah

.....
78

Gambar 4. 22 JPO dari Arah Timur

.....
80

Gambar 4. 23 JPO dari Arah Barat

.....
80

Gambar 4. 24 Finisihing Dinding

.....
81

Gambar 4. 25 Dinding Ikon Sidoarjo

.....
81

Gambar 4. 26 Blok-Blok Tersusun Rapi

.....

81

Gambar 4. 27 Pemasangan Lampu Flyover

82

Gambar 4. 28 Pemasangan Lampu Turun Flyover

82



DAFTAR PUSTAKA

- Adolph, R. (2016). *ANALISIS KEBIJAKAN PEMERINTAH DALAM PENATAAN RUANG KOTA BERBASIS LINGKUNGAN*. 1–23.
- Butarbutar, H. W., & Rahayu, E. (2023). Dampak Sosial Dan Ekonomi Pembangunan Jalan Tol Mktt Terhadap Umkm. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik (JISIP)*, 7(1), 190–200.
<https://doi.org/10.58258/jisip.v7i1.4118/http>
- Eman rustiadi. (n.d.). *perencanaan dan pengembangan wilayah*.
https://books.google.co.id/books?id=dfZiDwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=id&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false
- Endriyani. (2015). Konsep Dasar Ilmu Ekonomi Manajerial. *Modul Konsep Dasar Ekonomi*, 1–32.
- karya Yunus Wahid. (n.d.). *Pengertian Tata Ruang*. DPUPRPKP KABUPATEN KAPUAS. Retrieved December 11, 2024, from
https://books.google.co.id/books?id=8KdADwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=id&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false
- La Ode Muhamad Magribi; Aj Suhardjo. (2020). Aksesibilitas Dan Pengaruhnya Terhadap Pembangunan Di Perdesaan : Konsep Model Sustainable Accessibility Pada Kawasan Perdesaan Di Propinsi Sulawesi Tenggara. *Jurnal Transportasi*, 4(2), 149–160.
- Lestari, N., Pasha, P. A., Oktapianti, M., & Noviarita, H. (2021). Teori Pembangunan Ekonomi. *REVENUE: Jurnal*

Manajemen Bisnis Islam, 2(2), 95–112. <https://doi.org/10.24042/revenue.v2i2.9071>

Raco, J. R. (2010). Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik, dan Keunggulannya. Jakarta: Kompas Gramedia. <https://doi.org/10.1088/1751-8113/44/8/085201>

Ruslan Diwiryono. (1980). BAB II - Tata Ruang. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 21–25.

<http://www.elsevier.com/locate/scp>

Statistik, B. P. (2019). *Kecamatan Krian Dalam Angka 2024*. 68.

Ummah, M. S. (2019). metode penelitian kuantitatif dan kualitatif. In *Sustainability* (Switzerland)
<http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsci-u-rbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484>

_SISTEM PEMBETUNGAN TERPUSAT STRATEGI MELESTARI
 (La Ode Muhamad Magribi; Aj Suhardjo, 2020)

Buku : STRATEGI PENGEMBANGAN & PEMASARAN UMKM

: Teori & Studi Kasus Oleh Fifian Permata Sari, Dkk (Butarbutar & Rahayu, 2023)