



**UNIVERSITAS PGRI  
ADI BUANA  
SURABAYA**

## **TUGAS AKHIR**

**IDENTIFIKASI EFEKTIFITAS PERKEMBANGAN  
PERUMAHAN TERHADAP LAHAN PERTANIAN  
DI KECAMATAN SUKODONO**

**INDRA SETIAWAN  
NIM. 173900027**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA  
2021**





**UNIVERSITAS PGRI  
ADI BUANA  
SURABAYA**



**TUGAS AKHIR**

**IDENTIFIKASI EFEKTIFITAS PERKEMBANGAN  
PERUMAHAN TERHADAP LAHAN PERTANIAN  
DI KECAMATAN SUKODONO**




**INDRA SETIAWAN  
NIM. 17390027**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA**

**2021**

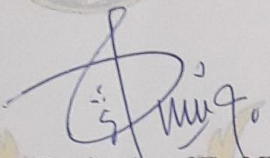




Lembar Persetujuan Pembimbing

Tugas Akhir ini dinyatakan Siap diujikan

Pembimbing, 21 Juni 2021



(Dr. Suning, SE., MT.)

**Lembar Persetujuan Panitia Ujian**

**Tugas Akhir ini telah disetujui oleh Panitia Ujian Tugas Akhir  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya  
Pada**

**Hari : Minggu  
Tanggal : 8 Agustus  
Tahun : 2021**

**Panitia Ujian Skripsi,**

**Ketua : Yunia Dwie Nurcahyanie, S.T., M.T. .....**

**Dekan**

**Sekretaris : Linda Dwi Rohmadiani, S.T., M.T. .....**

**Ketua Jurusan/Prodi**

**Anggota : Siti Nuurlaily Rukmana, S.T., M.T. .....**

**Penguji I**

**: Moch. Shofwan, S.Pd., M.Sc. .....**

**Penguji II**

## SURAT PERNYATAAN KARYA TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Indra Setiawan  
NIM : 173900027  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Judul proposal : Identifikasi Efektifitas Perkembangan Perumahan  
Terhadap Lahan Pertanian di Kecamatan Sukodono  
Dosen pembimbing : Dr. Suning, S.E., M.T.

Menyatakan bahwa Skripsi tersebut adalah bukan hasil menjiplak sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah disebutkan sumbernya. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 08 Agustus 2021

Dosen Pembimbing,

  
(Dr. Suning, S.E., M.T.)

Mahasiswa,

  
(Indra Setiawan)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-nya. akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “identifikasi efektifitas perkembangan perumahan terhadap lahan pertanian di kecamatan sukodono”. Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi tugas dan persyaratan untuk meraih gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota program studi Perencanaan Wilayah dan Kota pada Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya. Tugas Akhir ini tidak akan selesai tanpa doa, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak.

Ucapan terima kasih dan penghargaan perlu penulis sampaikan kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan berupa bimbingan, arahan, saran, dukungan dan kemudahan sejak awal sampai akhir penyusunan Tugas Akhir. Tidak lupa ucapan terima kasih kami sampaikan kepada:

1. Kedua orang tua saya, dan terima kasih atas dukungan doa, nasihat dan materinya
2. Dekan Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Ibu Yunia Dwie Nurcahyanie, S.T., M.T.
3. Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Ibu Linda Dwi Rohmadiani, S.T., M.T.
4. Dosen Pembimbing Ibu Dr. Suning, S.E., M.T.
5. Seluruh Dosen beserta Staff di Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
6. Teman-teman Perencanaan Wilayah dan Kota seangkatan
7. Dan semua pihak dan teman - teman yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu

Surabaya, 29 Juni 2021

Penulis



Indra Setiawan

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGAJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN BERITA ACARA UJIAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. LATAR BELAKANG.....	1
B. RUMUSAN MASALAH .....	2
C. TUJUAN DAN MANFAAT .....	3
D. RUANG LINGKUP .....	4
1. Ruang Lingkup Substansi.....	4
2. Ruang Lingkup Wilayah .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
A. PENGERTIAN PERMUKIMAN DAN PERUMAHAN .....	7
B. FAKTOR – FAKTOR DAN KLASIFIKASI PERUMAHAN .....	9
1. Faktor Fisik.....	9
2. Faktor Ekonomi .....	11
3. Faktor Sosial.....	12
4. Faktor Pemerintah (Regulasi).....	13
5. Aksesibilitas .....	13
6. Ketersediaan Fasilitas .....	14
C. KEBIJAKAN PERMUKIMAN DAN PERUMAHAN .....	16
D. ANALYTIC HIERARCHY PROCESS (AHP) .....	17
E. PENELITIAN TERDAHULU.....	18
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>22</b>
A. RANCANGAN PENELITIAN .....	22
B. DEFINISI OPERASIONAL VARIABEL .....	24
C. METODE PENELITIAN .....	28
1. Survei Primer.....	28
2. Survei Sekunder .....	29
D. METODE ANALISIS DATA .....	30
E. TEKNIK ANALISIS DATA .....	30



<b>BAB IV GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>34</b>
A. KONDISI GEOGRAFIS .....	34
B. KONDISI TOPOGRAFI .....	36
C. GEOLOGI .....	39
D. KONDISI KLIMATOLOGI .....	40
E. PENGGUNAAN LAHAN .....	42
F. KONDISI SOSIAL KEPENDUDUKAN .....	44
a. Kependudukan .....	44
b. Kepadatan Penduduk .....	45
c. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin .....	47
<b>BAB V HASIL PEMBAHASAN DAN ANALISA .....</b>	<b>50</b>
A. Kondisi Eksisting Perumahan di Kecamatan Sukodono .....	50
1. Jenis dan Luas Perumahan .....	50
B. Transformasi Karakteristik Ekonomi, Sosial, Aksesblitas Sebagai Pendukung	
Perkembangan Perumahan di Kecamatan Sukodono .....	69
C. Arah Kebijakan Efektifitas Perumahan Terhadap Lahan Pertanian	
di Kecamatan Sukodono .....	75
1. Kriteria .....	77
a. Sub Kriteria Ekonomi .....	78
b. Sub Kriteria Sosial .....	78
c. Sub Kriteria Aksesibilitas .....	79
2. Prioritas Kebijakan .....	79
<b>BAB VI KESIMPULAN &amp; SARAN .....</b>	<b>82</b>
A. Kesimpulan .....	82
B. Saran .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>85</b>
<b>LAMPIRAN - LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu .....	19
Tabel 3.1. Definisi Operasional .....	25
Tabel 3.2. Responden Kuisoner AHP .....	28
Tabel 3.3. Sumber dan Jenis Data Instansi Terkait .....	29
Tabel 3.4. Nilai Skala Prioritas .....	32
Tabel 4.1. Letak, Tinggi, dan Luas Wilayah menurut Kecamatan Tahun 2020 .....	36
Tabel 4.2. Jenis Tanah.....	39
Tabel 4.3. Jumlah Curah Hujan (mm) Tahun 2021 .....	40
Tabel 4.4. Penggunaan Lahan (Ha) Kecamatan Sukodono Tahun 2021 .....	42
Tabel 5.1. Jenis Dan Luas Perumahan Di Kecamatan Sukodono 2021 .....	50
Tabel 5.2. Total Luas Perumahan Penambahan Per Kelurahan .....	59
Tabel 5.3. Luas Total Penggunaan Lahan Pertanian Per Kelurahan Tahun 2010-2021 .....	63
Tabel 5.4. Luas Total Penggunaan Lahan Pertanian dan Perumahan Per-Kelurahan Tahun 2010-2021 .....	66
Tabel 5.5. Transformasi Karakteristik Ekonomi Kecamatan Sukodono Tahun 2010-2021 .....	69
Tabel 5.6. Transformasi Karakteristik Sosial Kecamatan Sukodono Tahun 2010- 2021 .....	71
Tabel 5.7. Transformasi Karakteristik Aksesibilitas Kecamatan Sukodono Tahun 2010-2021 .....	73
Tabel 5.8. Identifikasi Kriteria dan Sub Kriteria.....	75
Tabel 5.9. Hasil Kompilasi Perhitungan Prioritas Kebijakan .....	80

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Peta Administrasi ruang lingkup Kecamatan Sukodono.....	6
Gambar 3.1. Kerangka Pikir 2021.....	23
Gambar 3.4. Struktur Hirarki AHP .....	32
Gambar 4.1. Peta Administrasi ruang lingkup Kecamatan Sukodono.....	35
Gambar 4.2. Peta Ketinggian Wilayah Kecamatan Sukodono Tahun 2021 .....	38
Gambar 4.3. Rata-Rata Curah Hujan Kecamatan Sukodono Tahun 2021 .....	41
Gambar 4.4. Rata-Rata HariHujan Kecamatan Sukodono Tahun 2021.....	41
Gambar 4.5. Diagram Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Sukodono Tahun 2021 .....	42
Gambar 4.6. Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Sukodono Tahun 2021 .....	43
Gambar 4.7. Diagram Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan Tahun 2021 .....	45
Gambar 4.8. Diagram Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan Tahun 2021 .....	47
Gambar 4.9. Diagram Sex Rasio Per Kecamatan Tahun 2021 .....	48
Gambar 4.10. Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Sukodono Tahun 2021 .....	49
Gambar 5.1. Peta Persebaran Lahan Perumahan Kecamatan Sukodono Tahun 2010-2021 .....	58
Gambar 5.2. Presentase penggunaan lahan perumahan Tahun 2010-2021 .....	60
Gambar 5.3. Peta penggunaan lahan perumahan Tahun 2010-2021.....	62
Gambar 5.4. Diagram penggunaan lahan pertanian Tahun 2010-2021 .....	64
Gambar 5.5. Peta overlay lahan pertanian menjadi perumahan Tahun 2010-2021 ...	65
Gambar 5.6. Presentase penggunaan lahan Tahun 2010-2021 .....	67
Gambar 5.7. Grafik jumlah industri Kecamatan Sukodono Tahun 2010-2021 .....	70
Gambar 5.8. Grafik jumlah penduduk Kecamatan Sukodono Tahun 2010-2021 .....	72
Gambar 5.9. Grafik jumlah peribadatan Kecamatan Sukodono Tahun 2010-2021 ...	74
Gambar 5.10. Penentuan Arah Kebijakan Identifikasi Efektifitas Perkembangan Perumahan Terhadap Lahan Pertanian di Kecamatan Sukodono.....	76
Gambar 5.11. Nilai Perbandingan Berpasangan Level Kriteria.....	77
Gambar 5.12. Grafik Nilai Perbandingan Berpasangan Level Kriteria .....	77
Gambar 5.13. Nilai Perbandingan Berpasangan Level Sub Kriteria Ekonomi.....	78
Gambar 5.14. Nilai Perbandingan Berpasangan Level Sub Kriteria Sosial.....	78
Gambar 5.15. Nilai Perbandingan Berpasangan Level Sub Kriteria Aksesibilitas.....	79
Gambar 5.16. Kompilasi Masing-Masing Aspek Terhadap Kebijakan Identifikasi Efektifitas Perkembangan Perumahan Terhadap Lahan Pertanian di Kecamatan Sukodono .....	80