



UNIVERSITAS PGRI  
**ADI BUANA**  
SURABAYA

## SKRIPSI

KAJIAN POLA PERSEBARAN KAWASAN PERUMAHAN FORMAL DI  
KABUPATEN SIDOARJO

MOCH. ZEINUWAR BACRUDIN  
NIM. 163900031

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA  
2022

# **SKRIPSI**

## **KAJIAN POLA PERSEBARAN KAWASAN PERUMAHAN FORMAL DI KABUPATEN SIDOARJO**

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah Dan Kota  
Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya**

**MOCH. ZEINUWAR BACRUDIN  
NIM. 163900031**

**PROGRAM STUDI TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA  
2022**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Moch. Zeinuwar Bacrudin  
NIM : 163900031  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Judul Tugas Akhir : Kajian Pola Persebaran Kawasan Perumahan Formal di  
Kabupaten Sidoarjo

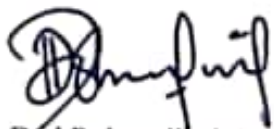
Dosen Pembimbing : Linda Dwi Rohmadiani, ST. MT

Menyatakan bahwa Tugas Akhir tersebut adalah buka hasil menjiplak Sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah disebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan saya buat dengan sebenar-benarnya

Surabaya, 3 Februari 2022

Dosen Pembimbing



(Linda Dwi Rohmadiani, ST.MT.)

Mahasiswa



(Moch. Zeinuwar Bacrudin)

**Lembar Persetujuan Panitia Ujian**

**Skripsi ini telah disetujui oleh Panitia Ujian Skripsi  
Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya**

**Pada**

**Hari : Selasa**

**Tanggal : 3 Maret**

**Tahun : 2022**

**Panitia Ujian,**

**Ketua**

**: Yunia Dwie Nurcahyanie, ST, MT.**

**Dekan**

**Sekretaris**

**: Linda Dwi Rohmadiani, ST, MT.**

**Ketua Jurusan/Prodi**

**Anggota**

**: A. A. Sagung Alit W, ST., MT.**

**Penguji I**

**: Siti Nuurlaily Rukmana, ST., MT.**





**Penguji II**




**Lembar Persetujuan Pembimbing**



**Skripsi ini dinyatakan Siap diujikan  
Pembimbing,**



  
**(Linda Dwi Rohmadiani, ST. MT.)**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami haturkan kehadiran Allah SWT, dengan limpahan rahmat dan ridhoNya, akhirnya kami dapat menyelesaikan Skripsi ini. Studi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota. Pada Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.

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

1. Allah SWT. yang telah memberikan saya hidup yang senantiasa baik.
2. Kedua orang tuaku tercinta, Bapak Sumiran dan Ibu Sutatik terima kasih atas dukungan moral dan materinya.
3. Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Ibu Yunia Dwie Nurcahyanie, ST, MT.
4. Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Ibu Linda Dwi Rohmadiani, ST.,MT.
5. Dosen Pembimbing Ibu Linda Dwi Rohmadiani, ST.,MT
6. Seluruh Dosen beserta Staff di Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
7. Senior, teman diskusi saya, kakak saya, terima kasih atas dukungan, masukan dan motivasi untuk saya.
8. Sobat begejekan PWK 2016 MALAM dan warkop bray memberi semangat terus menerus, memberi caci dan maki wkwk, sehingga terproses nya skripsi ini .
9. Sahabat Sahabat saya yang terus memotivasi saya, dari Sahabat Jannah dan Team Ranu Kumbolo tapi gasido-sido.
10. Terutama untuk istri saya tercinta Cherly Suci terimakasih telah memberi support.
11. Teman-teman seperjuangan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya angkatan 2016 terimakasih atas dukungan dan bantuannya.

Harapan peneliti, semoga hasil penelitian ini dapat digunakan bagi para akademis dan yang membutuhkan.

Surabaya, 27 Februari 2022

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGAJUAN TUGAS AKHIR .....	ii
HALAMAN PESETUJUAN PEMBIMBING .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN BERITA ACARA UJIAN .....	iv
MOTTO .....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	2
C. Tujuan Dan Manfaat.....	2
D. Ruang Lingkup .....	3
1 Ruang Lingkup Subtansi .....	3
2 Ruang Lingkup Spasial .....	3
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. TINJAUAN PUSTAKA	
1 Pengertian Perumahan dan Perumahan Formal.....	5
2 Jenis Jenis Perumahan .....	6
3 Analisis Tetangga Terdekat (NNA) .....	7
4 Overlay .....	10
5 Penelitian Terdahulu.....	10
<b>BAB III METODOLOGI</b>	
A. Rancangan Penelitian .....	16
B. Definisi Operasional Variabel .....	16
C. Metode Pengumpulan Data .....	19
1 Metode Pengumpulan Data Primer .....	19
2 Metode Pengumpulan Data Skunder .....	19
D. Metode Analisis Data .....	20
1 Pola Sebaran Kawasan Perumahan Formal .....	20
2 Kesesuaian Kawasan Perumahan Formal Dengan RTRW Kabupaten.....	20



<b>BAB IV GAMBARAN UMUM</b>	
A. Kondisi Geografis.....	22
B. Kondisi Fisik Dasar .....	25
1 Klimatologi .....	25
2 Topografi.....	26
C. Penggunaan lahan.....	27
D. Kondisi Kependuduk.....	28
E. Kondisi Ekonomi.....	32
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Kondisi Existing Perumahan Formal Di Kabupaten Sidoarjo.....	34
1 Pola Persebaran Kawasan Perumahan Formal Di Kab.Sidoarjo .....	111
B. Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal dengan Rencana Pola Ruang Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Sidoarjo .....	111
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Kesimpulan .....	146
B. Saran.....	146
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1: Penelitian Terdahulu .....	13
Tabel 3.2: Definisi Operasional Variable .....	17
Tabel 3.2: Kebutuhan Data Sekunder .....	20
Tabel 4.1: Luas Wilayah Perkecamatan di Kab.Sidoarjo .....	24
Tabel 4.2: Rata-Rata Curah Hujan .....	25
Tabel 4.3: Ketinggian Lahan Di Kab.Sidoarjo .....	26
Tabel 4.4: Penggunaan Lahan Di Kab.Sidoarjo .....	27
Tabel 4.5: Jumlah dan Kepadatan Penduduk Di Kab.Sidoarjo .....	28
Tabel 4.6: Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kab.Sidoarjo .....	31
Tabel 4.7: PDRB Konstan Kab.Sidoarjo .....	32
Tabel 5.1: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Candi 2021 .....	34
Tabel 5.2: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Tanggulangin 2021 .....	42
Tabel 5.3: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Tulangan 2021 .....	45
Tabel 5.4: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Sukodono 2021 .....	49
Tabel 5.5: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Sidoarjo 2021 .....	58
Tabel 5.6: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Gedangan 2021 .....	66
Tabel 5.7: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Sedati 2021 .....	72
Tabel 5.8: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Taman 2021 .....	79
Tabel 5.9: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Wonoayu 2021 .....	84
Tabel 5.10: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Prambon 2021 .....	86
Tabel 5.11: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Porong 2021 .....	88
Tabel 5.12: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Balongbendo 2021 .....	90
Tabel 5.13: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Waru 2021 .....	92
Tabel 5.14: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Krian 2021 .....	99
Tabel 5.15: Jenis dan Luas Perumahan di Kecamatan Buduran 2021 .....	104
Tabel 5.16: Pola Persebaran Perumahan Per-Kecamatan di Kab.Sidoarjo .....	110
Tabel 5.17: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Candi .....	113
Tabel 5.18: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Tanggulangin .....	116
Tabel 5.19: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Tulangan .....	118
Tabel 5.20: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Sukodono .....	120
Tabel 5.21: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Sidoarjo .....	123
Tabel 5.22: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Gedangan .....	126
Tabel 5.23: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Sedati .....	128
Tabel 5.24: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Taman .....	131
Tabel 5.25: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Wonoayu .....	133
Tabel 5.26: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Prambon .....	133
Tabel 5.27: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Porong .....	133
Tabel 5.28: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Balongbendo .....	133
Tabel 5.29: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Waru .....	138

Tabel 5.30: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Krian .....	141
Tabel 5.31: Hasil Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal di Kec.Buduran .....	143

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1: Peta Batas Administrasi Kabupaten Sidoarjo .....	4
Gambar 2.1: Analisis Tetangga Terdekat (NNA) .....	9
Gambar 2.2: Tahapan Metode Overlay.....	11
Gambar 2.3: Teknik Overlay Dalam SIG .....	11
Gambar 3.1: Kerangka Pikir Penelitian .....	18
Gambar 3.2: Alur Overlay Peta Perbandingan .....	21
Gambar 4.1: Peta Batas Administrasi Kabupaten Sidoarjo Tahun 2021 .....	23
Gambar 4.2: Diagram Luas Wilayah Per-Kecamatan di Kab.Sidoarjo .....	24
Gambar 4.3: Grafik Curah Hujan di Kabupaten Sidoarjo .....	26
Gambar 4.4: Diagram Penggunaan Lahan di Kabupaten Sidoarjo.....	28
Gambar 4.5: Peta Kepadatan Penduduk di Kabupaten Sidoarjo .....	30
Gambar 4.6: Grafik Kepadatan Penduduk di Kabupaten Sidoarjo.....	31
Gambar 4.7: Rasio Jenis Kelamin di Kabupaten Sidoarjo.....	32
Gambar 4.8: Diagram Struktur Ekonomi di Kabupaten Sidoarjo.....	33
Gambar 5.1: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Candi Tahun 2021 .....	41
Gambar 5.2: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Tanggulangin Tahun 2021.....	44
Gambar 5.3: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Tulangan Tahun 2021 .....	48
Gambar 5.4: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Sukodono Tahun 2021.....	57
Gambar 5.5: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Sidoarjo Tahun 2021 .....	65
Gambar 5.6: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Gedangan Tahun 2021.....	71
Gambar 5.7: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Sedati Tahun 2021 .....	78
Gambar 5.8: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Taman Tahun 2021.....	83
Gambar 5.9: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Wonoayu Tahun 2021 .....	85
Gambar 5.10: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Prambon Tahun 2021 .....	87
Gambar 5.11: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Porong Tahun 2021 .....	89
Gambar 5.12: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Balongsendo Tahun 2021.....	91
Gambar 5.13: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Waru Tahun 2021 .....	98
Gambar 5.14: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Krian Tahun 2021 .....	103
Gambar 5.15: Peta Lokasi Perumahan di Kec.Buduran Tahun 2021 .....	109
Gambar 5.16: Grafik Analisis Tetangga Terdekat.....	110
Gambar 5.17: Peta Rencana Pola Ruang RTRW Kab. Sidoarjo .....	112
Gambar 5.18: Peta Hasil Overlay Kecamatan Candi Tahun 2021 .....	115
Gambar 5.19: Peta Hasil Overlay Kecamatan Tanggulangin Tahun 2021.....	117
Gambar 5.20: Peta Hasil Overlay Kecamatan Tulangan Tahun 2021 .....	119
Gambar 5.21: Peta Hasil Overlay Kecamatan Sukodono Tahun 2021.....	122
Gambar 5.22: Peta Hasil Overlay Kecamatan Sidoarjo Tahun 2021 .....	125
Gambar 5.23: Peta Hasil Overlay Kecamatan Gedangan Tahun 2021.....	127
Gambar 5.24: Peta Hasil Overlay Kecamatan Sedati Tahun 2021 .....	130
Gambar 5.25: Peta Hasil Overlay Kecamatan Taman Tahun 2021 .....	132

Gambar 5.26: Peta Hasil Overlay Kecamatan Wonoayu Tahun 2021 .....	134
Gambar 5.27: Peta Hasil Overlay Kecamatan Prambon Tahun 2021.....	135
Gambar 5.28: Peta Hasil Overlay Kecamatan Porong Tahun 2021 .....	136
Gambar 5.29: Peta Hasil Overlay Kecamatan Balongbendo Tahun 2021 .....	137
Gambar 5.30: Peta Hasil Overlay Kecamatan Waru Tahun 2021 .....	140
Gambar 5.31: Peta Hasil Overlay Kecamatan Krian Tahun 2021 .....	142
Gambar 5.32: Peta Hasil Overlay Kecamatan Buduran Tahun 2021 .....	144
Gambar 5.33: Hasil Presentase Kesesuaian Lokasi Perumahan Formal .....	145

## **LAMPIRAN**

Lampiran 1. Hasil dari Analisis Tetangga Terdekat