

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG**

Kabupaten Sidoarjo adalah Kabupaten yang dihipit dua sungai, sehingga terkenal dengan Kota Delta. Luas wilayah Kabupaten Sidoarjo 71.424,25 Ha, 40,81 % terletak diketinggian 3 – 10 m yang berada di bagian tengah dan berair tawar, 29,99 % berketinggiian 0 – 3 meter berada disebelah Timur dan merupakan daerah pantai dan pertambakan, 29,20 % terletak di ketinggian 10 -25 meter berada dibagian barat.

Kabupaten Sidoarjo sendiri merupakan suatu wilayah yang mempunyai beberapa lapisan batuan, untuk batuan Alluvium seluas 686,89 tersebar di semua kecamatan yang ada di Sidoarjo, tapi untuk Lapisan batuan Plistosen Fasien Sedimen hanya terdapat di 6 kecamatan. Lapisan tanah untuk Alluvial kelabu merata di 18 Kecamatan seluas 470,18 Km, Lapisan tanah jenis As. Alluvial Kelabu dan coklat kekuningan hanya di 4 kecamatan. Lapisan tanah Alluvial Hidromorf seluas 213,61 Km menyebar di 8 Kecamatan, adapun lapisan tanah kelabu Tua seluas 8,71 Km di 2 kecamatan.

Sidoarjo merupakan salah satu kabupaten di Jawa Timur yang mengalami perkembangan pesat terutama di bidang industri, perdagangan, dan jasa, disebabkan oleh letak Kabupaten Sidoarjo berbatasan dengan Kota Surabaya yang menyebabkan Kabupaten Sidoarjo mendapat limpahan pengembangan ekonomi akibat hubungan kegiatan perekonomian antara Kabupaten Mojokerto, Malang, dan Pasuruan dengan Kota Surabaya. Berdasarkan data dari registrasi penduduk Tahun 2018, jumlah penduduk di Kabupaten Sidoarjo sebanyak 2.238.069 jiwa, mengalami kenaikan 1,38% dibanding dengan Tahun 2017 (BPS Kabupaten Sidoarjo, 2019). Pertambahan jumlah penduduk akan menimbulkan peningkatan kebutuhan masyarakat terhadap penyediaan sarana perumahan, tetapi apabila pola perumahan yang terbentuk ternyata tidak terarah atau acak (*sprawl*) serta pembangunan perumahan yang kurang sesuai dengan karakteristik dari masyarakat, maka akan menyebabkan terbentuknya pola ruang perumahan yang tidak *sustainable* (Serlin dan Umilia, 2013).

Penelitian Corolina, Saleh dan Suwondo (2014) menunjukkan bahwa perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi kawasan permukiman berkembang cepat tersebar pada Kecamatan Gedangan, Krian, Sidoarjo, Candi, Waru dan Taman (Corolina, et al, 2014). Hasil penelitian Bambang Supriyanto (2017) menunjukkan bahwa pada Tahun 2016 Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo sudah menandatangani 445 dokumen ijin lokasi pembangunan perumahan formal. Perumahan formal seperti real estate tersebar di wilayah kabupaten. Penelitian Septanaya (2012), perkembangan kawasan perumahan formal cenderung pada Kecamatan Waru, Sedati, Taman, Sidoarjo, Buduran, Candi, Tulangan, Tanggulangin, Krian, Wonoayu, Gedangan dan Sukodono. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka perlu dilakukan penelitian mengenai pola persebaran kawasan perumahan formal di wilayah Kabupaten Sidoarjo sebagai pedoman pengembangan wilayah.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan pada latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana pola persebaran kawasan perumahan formal Kabupaten Sidoarjo?
2. Bagaimana kesesuaian kawasan perumahan formal dengan rencana pola ruang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo?

## **C. TUJUAN DAN MANFAAT**

Berdasarkan rumusan masalah dalam penelitian Kajian Pola Persebaran Kawasan Perumahan Formal di Kabupaten Sidoarjo, maka tujuan peneelitan dijelaskan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi pola persebaran perumahan formal di Kabupaten Sidoarjo.
2. Menganalisis kesesuaian sebaran perumahan dengan rencana pola ruang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo

Manfaat dalam penelitian ini adalah:

1. Bagi Pemerintah,  
Sebagai arahan rekomendasi untuk pemerintah daerah Kabupaten Sidoarjo dalam pengembangan Kawasan permukiman baru

## 2. Bagi Masyarakat

Sebagai pengetahuan bagi masyarakat mengenai persebaran dan pengembangan perumahan di Kabupaten Sidoarjo

## 3. Bagi Akademis

Sebagai alat pembelajaran dan wawasan mengenai pola persebaran perumahan formal di Kabupaten Sidoarjo.

### **D. RUANG LINGKUP**

Ruang lingkup penelitian ini mencakup ruang lingkup substansi dan ruang lingkup spasial. Ruang lingkup substansi merupakan penjelasan mengenai batasan substansi penelitian yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian, sedangkan ruang lingkup spasial merupakan penjelasan mengenai batasan wilayah penelitian yang akan dikaji.

#### A. Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi dalam penelitian ini meliputi :

##### a. Pola persebaran kawasan perumahan formal di Kabupaten Sidoarjo

- 1) Lokasi kawasan perumahan
- 2) Luas kawasan perumahan
- 3) Persebaran kawasan perumahan

##### b. Kesesuaian kawasan perumahan formal dengan rencana pola ruang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo

#### B. Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup spasial dalam penelitian ini adalah Kabupaten Sidoarjo. Kondisi astronomis Kabupaten Sidoarjo terletak pada  $112,5^{\circ}$  –  $112,9^{\circ}$  Bujur Timur dan  $7,3^{\circ}$  –  $7,5^{\circ}$  Lintang Selatan. Batas-batas administrasi wilayah Kabupaten Sidoarjo adalah: (Gambar 1.1)

Sebelah Utara : Kota Surabaya dan Kabupaten Gresik

Sebelah Selatan : Kabupaten Pasuruan

Sebelah Timur : Selat Madura

Sebelah Barat : Kabupaten Mojokerto

