

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk Kabupaten Gresik meningkat dari 1.303.773 jiwa (2015) menjadi 1.343.465 jiwa (2025) dengan laju pertumbuhan 0,30% per tahun, sedangkan Kabupaten Sidoarjo mengalami penurunan dari 2.161.659 jiwa (2015) menjadi 2.033.760 jiwa (2020) implikasi dari pandemi Covid-19, lalu kembali meningkat menjadi 2.041.260 jiwa (2025). Dinamika kependudukan tersebut beriringan dengan perluasan lahan terbangun di kawasan penyangga Kota Surabaya yang ditandai oleh fenomena *urban sprawl* (Rahmadani et al., 2025) membuktikan lahan terbangun Gerbangkertosusila bertambah 8,27% pada 1995–2020 dengan tekanan terbesar di Kabupaten Sidoarjo dan Gresik. Kondisi ini menegaskan perlunya arahan pengembangan permukiman yang terarah di kawasan penyangga.

Hasil deliniasi menggunakan analisis gravitasi dan titik henti menetapkan delapan kecamatan sebagai wilayah studi, yaitu Kecamatan Kebomas, Cerme, Menganti, dan Driyorejo di Kabupaten Gresik, serta Kecamatan Waru, Taman, Sukodono, dan Gedangan di Kabupaten Sidoarjo sebagai Kawasan Penyangga Kota Surabaya. Analisis tipologi urban sprawl menunjukkan pola dominan berupa *leapfrog development*. Hasil autokorelasi spasial global (*Global Moran's I*) cukup signifikan, analisis lokal melalui LISA menemukan kluster *High-High*, pada periode 2020–2025, menandakan tekanan *sprawl* yang memusat secara acak menandakan pola *Leapfrog Development*.

Melalui analisis kemampuan lahan, ketersediaan lahan, dan kesesuaian lahan berdasarkan kemiringan lereng, dan Pola Ruang RTRW serta ketentuan pengembangan kawasan dengan minimal 6,25 Ha sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan Peninjauan Kembali, Revisi dan Penertbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kabupaten, Kota dan Recana Detail Tata Ruang diperoleh lahan potensial pengembangan permukiman seluas ±4438Ha, dengan luas terbesar berada di Kecamatan Sukodono (±1.214 Ha), Menganti (±1.041 Ha), dan Cerme (± 675 Ha). Lahan potensial ini selanjutnya diintegrasikan dengan tipologi *urban sprawl* untuk menentukan prioritas pengembangan.

Integrasi kesesuaian lahan dengan tipologi *urban sprawl* menghasilkan tiga kelas prioritas pengembangan permukiman. Prioritas I (penguatan dan pengisian kawasan terbangun) seluas ±415 Ha pada Tipologi *Strong Sprawl*, Prioritas II (pengembangan baru

terencana) seluas ± 451 Ha, dan Prioritas III (cadangan jangka panjang) seluas ± 3572 Ha atau sekitar 80% dari total lahan potensial. Dominannya Prioritas III menunjukkan bahwa persoalan utama kawasan bukanlah kelangkaan lahan, melainkan distribusi tekanan pertumbuhan yang tidak merata, sehingga arahan pengembangan diutamakan pada lahan yang tidak seimbang antara tekanan urbanisasi dan ketersediaan lahan terbangunnya yang dapat dikembangkan, bukan pembukaan lahan baru secara masif.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dalam penyusunan arahan pengembangan permukiman akibat fenomena *urban sprawl* di kawasan penyangga Kota Surabaya (Kabupaten Gresik dan Sidoarjo), berikut rekomendasi yang dapat diberikan.

- 1) Arahan pengembangan permukiman yang disusun harus mempertimbangkan kemampuan lahan untuk pembangunan, kesesuaian lahan, dan ketersediaan lahan. Kesesuaian lahan permukiman memiliki beberapa klasifikasi, maka utamakan lahan yang sangat sesuai hingga cukup sesuai sebagai wilayah yang dikembangkan agar tidak terjadi alih fungsi lahan pada wilayah yang memiliki kesesuaian rendah atau tidak sesuai untuk pengembangan permukiman.
- 2) Penentuan Faktor limitasi yang digunakan untuk menentukan ketersediaan lahan dapat disesuaikan dengan karakteristik wilayah studi. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa lahan yang tersedia mampu dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan permukiman yang akan datang. Penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi pemerintah dalam mengambil kebijakan penataan kawasan permukiman di kawasan penyangga Kota Surabaya (Kabupaten Gresik dan Sidoarjo) ke depannya, karena hasil arahan pengembangan permukiman merupakan lokasi yang cocok dengan berbagai variabel dalam menentukan.
- 3) Deliniasi wilayah menggunakan analisis gravitasi dan titik henti dapat diterapkan pada setiap wilayah. Namun, peneliti lebih lanjut dapat mengembangkannya dengan melibatkan variabel tambahan yang mencirikan keterkaitan antarwilayah serta metode validasi yang digunakan, termasuk melibatkan pihak berwenang setempat dan partisipasi masyarakat.
- 4) Penggunaan metode identifikasi *urban sprawl* harus dilakukan evaluasi berkala terhadap penggunaan data serta menggunakan data terbaru dan resolusi yang sesuai dengan skala wilayah untuk mendapatkan hasil yang lebih akurat, termasuk pembaruan data citra

Landsat dan data kependudukan pada tahun dan resolusi data yang sesuai, serta perangkat pengolahan yang mampu mengolah hingga resolusi tertentu.