

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**TRANSFORMASI RUANG KECAMATAN JUNREJO
KOTA BATU AKIBAT PENGEMBANGAN
PARIWISATA**

Disusun Oleh:
Raymond Raditya Mayadharm
21.24.025



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2025**



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015
Malang 65145

Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PENGESAHAN

Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo Kota Batu
Akibat Pengembangan Pariwisata

Skripsi Dipertahankan Dihadapan Mejlis Penguji Sidang Skripsi
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Selasa
Tanggal : 12 Agustus 2025

Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah Dan Kota

Disusun Oleh:

Raymond Raditya Mayadharma
21.24.025

Disahkan Oleh:

Penguji I

Penguji II

Penguji III

Dr. Agung Witjaksono, S.T., MT
NIP. Y. 103.960.0292

Ardiyanto M. Gai, ST, MSi
NIP. Y. 103.150.0487

Ir. Titik Poerwati, MT
NIP. Y. 103.940.0266

Mengetahui

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witjaksono, S.T., MT
NIP. Y. 103.960.0292



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015
Malang 65145

Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

PERSETUJUAN SKRIPSI

Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo Kota Batu
Akibat Pengembangan Pariwisata

Disusun Dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota (S-1)
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun Oleh:

Raymond Raditya Mayadharna
21.24.047

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

Arief Setyawan ST., MT.
NIP. Y. 103.010.0369

Endratno Budi Santosa, ST., MT.
NIP. Y. 103.140.0476

Mengetahui

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witjaksono, S.T., MT
NIP. Y. 103 960 0292



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Raymond Raditya Mayadharma
NIM : 21.24.025
Hari / Tanggal : Kamis / 12 Agustus 2025
Judul Skripsi : Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo Kota
Batu Akibat Pengembangan Pariwisata

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan dan pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri

Apabila kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, Juli 2026
Yang membuat Pernyataan




Raymond Raditya Mayadharma
NIM. 21.24.025



LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang Komprehensif Tugas Akhir tingkat sarjana program studi perencanaan wilayah dan kota

Nama : Raymond Raditya Mayadharma
NIM : 21.24.025
Hari / Tanggal : Kamis / 12 Agustus 2025
Judul Skripsi : Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo Kota
Batu Akibat Pengembangan Pariwisata

Terdapat Kekurangan yang meliputi:

1. Pemahaman definisi Transformasi dan Transformasi Ruang.
2. Data 2015-2025 tidak ada validasi cek lapangan (*Groundcheck*).
3. Penentuan pusat kegiatan, transisi dan pinggiran.

Malang, 12 Agustus 2025
Penguji I


Dr. Agung Witjaksono, S.T., MT
NIP. Y. 103.960.292



LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang Komprehensif Tugas Akhir tingkat sarjana program studi perencanaan wilayah dan kota

Nama : Raymond Raditya Mayadharma
NIM : 21.24.025
Hari / Tanggal : Kamis / 12 Agustus 2025
Judul Skripsi : Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo Kota
Batu Akibat Pengembangan Pariwisata

Terdapat Kekurangan yang meliputi:

1. Latar Belakang: Faktor penyebab dan bagaimana dengan pariwisata?
2. Rumusan masalah dan sasaran tidak menunjukkan aspek atau unsur pengembangan wisata.
3. Indikator pariwisata
4. Metode dan Konsistensi tujuan dan sasaran hingga kesimpulan.

Malang, 12 Agustus 2025
Penguji II


Ardiyanto M. Gal, ST, MSi
NIP. Y. 103.150.0487



LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang Komprehensif Tugas Akhir tingkat sarjana program
studi perencanaan wilayah dan kota

Nama : Raymond Raditya Mayadharma
NIM : 21.24.025
Hari / Tanggal : Kamis / 12 Agustus 2025
Judul Skripsi : Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo Kota
Batu Akibat Pengembangan Pariwisata

Terdapat Kekurangan yang meliputi:

1. Transformasi ruang teori dan variabel.
2. Kesimpulan dan analisa penelitian

Malang, 12 Agustus 2025
Penguji III

Ir. Titik Poerwati, MT
NIP. Y. 103.940.0266

TRANSFORMASI RUANG KECAMATAN JUNREJO KOTA BATU AKIBAT PENGEMBANGAN PARIWISATA

Raymond Raditya Mayadharma
Arief Setyawan ST., MT.
Endratno Budi Santosa, ST., MT.

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis transformasi ruang fisik di Kecamatan Junrejo, Kota Batu, akibat pengembangan pariwisata pada 2015–2025. Pertumbuhan pariwisata memicu alih fungsi lahan signifikan dari ruang agraris dan hutan menjadi kawasan terbangun seperti permukiman dan fasilitas wisata. Tujuan penelitian adalah mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan dan memetakan zona transformasi berdasarkan tingkat dampak, aksesibilitas, dan kedekatan dengan pusat wisata. Metode menggunakan pendekatan kualitatif-deskriptif dengan dukungan analisis spasial citra satelit multitemporal (Landsat 8 OLI) dan Sistem Informasi Geografis, melalui *supervised classification* (Maximum Likelihood), overlay penggunaan lahan, dan analisis zonasi. Hasil menunjukkan penurunan signifikan lahan hutan dan pertanian, diiringi peningkatan kawasan wisata dan permukiman. Perubahan terpusat di zona ber aksesibilitas tinggi, membentuk pola konsentris dari inti kawasan wisata hingga pinggiran yang cenderung stagnan. Intensitas perubahan tertinggi terjadi di Desa Beji, Junrejo, dan Tlekung, sedangkan terendah di wilayah agraris. Temuan menegaskan bahwa transformasi ruang bersifat sistematis dan berpotensi mengancam keberlanjutan ekologis jika tidak diimbangi pengendalian tata ruang. Penelitian merekomendasikan perencanaan adaptif untuk menjaga keseimbangan antara pertumbuhan pariwisata dan kelestarian ruang.

Kata kunci: Transformasi Ruang, Pariwisata, Alih Fungsi Lahan, Zonasi, Junrejo.

SPATIAL TRANSFORMATION IN JUNREJO DISTRICT, BATU CITY, DRIVEN BY TOURISM DEVELOPMENT

Raymond Raditya Mayadharma
Arief Setyawan, ST., MT.
Endratno Budi Santosa, ST., MT.

ABSTRACT

This study analyzes the physical spatial transformation in Junrejo District, Batu City, resulting from tourism development between 2015 and 2025. Tourism growth has triggered significant land-use conversion, transforming agricultural and forest lands into built-up areas such as settlements and tourism facilities. The study aims to identify land-use changes and map transformation zones based on impact levels, accessibility, and proximity to tourism hubs. A qualitative-descriptive approach was employed, supported by spatial analysis using multitemporal satellite imagery (Landsat 8 OLI) and Geographic Information Systems (GIS)—specifically utilizing supervised classification (Maximum Likelihood), land-use overlay, and zoning analysis. The results indicate a significant decline in forest and agricultural land, accompanied by an expansion of tourism areas and settlements. These changes are concentrated in zones with high accessibility, forming a concentric pattern extending from the tourism core to the periphery, where development tends to stagnate. The highest intensity of change occurred in the villages of Beji, Junrejo, and Tlekung, while the lowest was observed in agricultural areas. The findings confirm that this spatial transformation is systematic and poses a potential threat to ecological sustainability unless balanced by spatial planning controls. The study recommends adaptive planning to maintain a balance between tourism growth and spatial sustainability.

Keywords: Spatial Transformation, Tourism, Land-Use Conversion, Zoning, Junrejo.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat, berkat, dan penyertaan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo Akibat Pengembangan Pariwisata”.

Perkembangan sektor pariwisata di Kota Batu, khususnya di Kecamatan Junrejo, dalam satu dekade terakhir menunjukkan pertumbuhan yang pesat. Kehadiran berbagai destinasi wisata unggulan, telah mendorong peningkatan pembangunan infrastruktur, akomodasi, dan kawasan komersial. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengkaji secara komprehensif pola transformasi ruang di Kecamatan Junrejo serta memberikan rekomendasi bagi pengelolaan ruang yang adaptif dan berkelanjutan.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Agung Witjaksono, S.T., M.T, selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
2. Bapak Arief Setyawan ST., MT., selaku pembimbing I.
3. Bapak Endratno Budi Santosa, ST., MT., selaku pembimbing II
4. Seluruh dosen dan staf Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Malang.

Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada kedua orang tua, keluarga, sahabat, serta semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan moral maupun materil hingga penelitian ini dapat terselesaikan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki keterbatasan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi penyempurnaan di masa mendatang.

Malang, Februari 2025
Penulis

DAFTAR ISI

COVER.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iv
LEMBAR PERBAIKAN.....	v
LEMBAR PERBAIKAN.....	vi
LEMBAR PERBAIKAN.....	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR PETA	xv
DAFTAR GRAFIK	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan dan Sasaran Peneliti.....	2
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.4.1 Ruang Lingkup Materi.....	3
1.4.2 Ruang Lingkup Lokasi	4
1.4.3 Ruang Lingkup Waktu.....	8
1.5 Asumsi Penelitian	9
1.6 Keluaran dan Manfaat Penelitian	9
1.6.1 Keluaran Penelitian.....	9
1.6.2 Manfaat Penelitian	10
1.7 Kerangka Penelitian	12

1.8	Sistematika Pembahasan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA		14
2.1	Transformasi dan Perubahan Penggunaan Lahan	14
2.1.1	Transformasi Ruang	14
2.1.2	Transformasi Spasial	15
2.1.3	Transformasi Wilayah	16
2.2	Zonasi Spasial	17
2.3	Morfologi Kawasan	17
2.4	Dampak Pariwisata	18
2.5	Penelitian Terdahulu	19
2.6	Landasan Penelitian	22
BAB III METODE PENELITIAN		24
3.1	Pendekatan Penelitian	24
3.2	Unit dan Zona Analisis	24
3.3	Metode Pengumpulan Data	26
3.3.1	Kebutuhan Data	26
3.3.2	Teknik Pengumpulan Data	28
3.4	Metode Sampling	29
3.5	Metode Analisa Data.....	30
3.5.1	Analisis Supervised Classification Maximum Likelihood.....	30
3.5.2	Analisis Overlay Penggunaan Lahan.....	32
3.5.3	Metode Analisis Zonasi	32
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		34
4.1	Gambaran Umum Wilayah	34
4.1.1	Gambaran Umum Kecamatan Junrejo.....	34
4.2	Perkembangan Pariwisata di Kecamatan Junrejo.....	34
4.2.1	Jumlah dan Tren Kunjungan Wisatawan	35
4.2.2	Jumlah Fasilitas Pendukung Wisata	36
4.3	Transformasi Wisata	37

4.3.1	Kawasan Wisata Jatim Park 3.....	39
4.3.2	Kawasan Wisata Batu Ekonomis Park.....	40
4.3.3	Tempat Oleh-Oleh Harum Manis	41
4.3.4	Niki Kopitiam Cafe & Resto	42
4.3.5	Temu Kamu Coffee & Eatery	43
4.3.6	Senyum World Hotel	44
4.3.7	McDonald's Batu	45
4.3.8	SPBU BP Beji Batu	46
4.4	Zona-zona Transformasi Ruang.....	47
4.4.1	Dasar Pengambilan Zona-zona Transformasi Ruang.....	47
4.4.2	Prinsip Pembentukan Zona	47
4.5	Zona Berdasarkan Penggunaan Lahan	48
4.5.1	Zona Berdasarkan Tingkat Dampak	52
4.5.2	Zona Berdasarkan Tingkat Aksesibilitas	55
4.5.3	Zona Berdasarkan Wilayah Geografis atau Konsentrik.....	58
4.6	Tingkat Transformasi.....	61
4.7	Supervised Classification	63
4.8	Analisis Perubahan Penggunaan Lahan (2015–2025).....	68
BAB V PENUTUP		72
5.1	Kesimpulan	72
5.2	Rekomendasi.....	72
DAFTAR PUSTAKA.....		74
LAMPIRAN		76
Cek Plagiasi		90
AI Detector		91

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	20
Tabel 2. 2 Landasan Penelitian.....	22
Tabel 3. 1 Unit Analisis.....	25
Tabel 3. 2 Kebutuhan Data.....	27
Tabel 4. 1 Jumlah dan Tren Kunjungan Wisatawan Tahun 2018-2022.....	35
Tabel 4. 2 Jumlah Fasilitas Wisata Tahun 2018-2022.....	37
Tabel 4. 3 Hasil Pengamatan Objek dan Penunjang Wisata.....	38
Tabel 4. 4 Zona berdasarkan Penggunaan Lahan.....	48
Tabel 4. 5 Zona berdasarkan Penggunaan Lahan menurut Desa.....	49
Tabel 4. 6 Zona berdasarkan Tingkat Dampak.....	52
Tabel 4. 7 Zona berdasarkan Tingkat Dampak menurut Desa.....	52
Tabel 4. 8 Zona berdasarkan Tingkat Aksesibilitas.....	55
Tabel 4. 9 Zona berdasarkan Tingkat Aksesibilitas menurut Desa.....	55
Tabel 4. 10 Zona berdasarkan Wilayah Konsentris.....	58
Tabel 4. 11 Zona berdasarkan Tingkat Aksesibilitas menurut Desa.....	58
Tabel 4. 12 Tingkat Transformasi.....	62
Tabel 4. 13 Hasil Supervised Classification.....	63
Tabel 4. 14 Perubahan Penggunaan Lahan.....	68
Tabel 4. 15 Hasil Pengamatan Perubahan Penggunaan Lahan.....	70

DAFTAR PETA

Peta 1. 1 Batas Administrasi Kota Batu.....	6
Peta 1. 2 Batas Administrasi Kecamatan Junrejo	7
Peta 4. 1 Persebaran Zona Penggunaan Lahan	51
Peta 4. 2 Persebaran Zona Dampak	54
Peta 4. 3 Persebaran Zona Aksesibilitas	57
Peta 4. 4 Persebaran Zona Konsentris	60
Peta 4. 5 Hasil Image Classification (Supervised) 2015	65
Peta 4. 6 Hasil Image Classification (Supervised) 2025	66
Peta 4. 7 Hasil Overlay Perubahan Lahan 2015-2025	67

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4. 1 Jumlah dan Tren Kunjungan Wisatawan Tahun 2018-2022 36