

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Smith (2005), pariwisata kerap menjadi pemicu utama perubahan tata ruang dan struktur fisik kawasan, yang ditandai dengan alih fungsi lahan, peningkatan pembangunan infrastruktur, serta perubahan orientasi fungsi kawasan menuju komersialisasi. Proses ini sering kali berlangsung secara masif di wilayah yang memiliki daya tarik wisata tinggi.. Dalam konteks ini, Kecamatan Junrejo, yang terletak di Kota Batu, Jawa Timur, Indonesia, telah mengalami perubahan yang sangat cepat seiring dengan pertumbuhan sektor pariwisata yang pesat dalam dekade terakhir ini. Kota yang sebelumnya dikenal sebagai kawasan dengan ruang agraris yang kuat, kini bertransformasi menjadi pusat pariwisata dengan berbagai infrastruktur dan fasilitas modern.

Hall (2008) menyatakan bahwa proses alih fungsi ruang akibat pembangunan wisata seringkali mengabaikan keberlanjutan ekologis dan tata ruang jangka panjang. Tekanan pembangunan di Kecamatan Junrejo tidak hanya terjadi secara acak, namun mengikuti struktur spasial yang spesifik, seperti aksesibilitas tinggi ke pusat kota, kedekatan dengan jalan utama, dan konsentrasi fasilitas wisata. Fenomena ini mengindikasikan bahwa transformasi ruang bersifat sistematis dan dapat dianalisis melalui pendekatan zonasi.

Dalam hal ini, pembentukan zona transformasi ruang menjadi penting untuk memahami distribusi spasial dari dampak pembangunan wisata. Menurut Dunets et al. (2018), zonasi fungsional diperlukan untuk mengklasifikasikan wilayah berdasarkan peran dan intensitas aktivitas wisata yang berkembang. Di Kecamatan Junrejo, zona-zona ini mencakup wilayah dengan tingkat konversi lahan tinggi, zona dengan aksesibilitas maksimal terhadap pusat aktivitas, serta zona-zona transisi yang menjadi perantara antara ruang agraris dan komersial.

Edward Inskip (1991) juga menekankan bahwa pengembangan pariwisata perlu mempertimbangkan daya dukung ruang secara fisik agar tidak mengganggu keseimbangan kawasan. Jika proses transformasi ruang tidak diiringi dengan regulasi yang adaptif, maka akan terjadi dominasi kawasan terbangun yang mengancam keberlanjutan fungsi ekologis dan penyangga kawasan.

Fenomena ini terlihat melalui perubahan penggunaan lahan dalam kurun waktu satu dekade terakhir, di mana kawasan hutan dan lahan pertanian mengalami penyusutan seiring dengan bertambahnya kawasan permukiman dan zona-zona wisata baru. Sejalan dengan pandangan Cohen (1988), pengembangan pariwisata yang tidak terkontrol dapat menciptakan ketidakseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan keberlanjutan struktur ruang. Di Kecamatan Junrejo, alih fungsi lahan menjadi lahan wisata dan komersial telah menggeser fungsi ruang kawasan secara signifikan.

Berdasarkan kondisi tersebut, kajian mengenai transformasi ruang di Kecamatan Junrejo akibat pengembangan pariwisata menjadi relevan untuk dilakukan. Fokus utama dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis perubahan penggunaan lahan dan pola transformasi ruang yang terjadi akibat tekanan pembangunan pariwisata, serta implikasinya terhadap keseimbangan tata ruang kawasan. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan pemahaman spasial yang komprehensif, serta menjadi dasar bagi pengambilan kebijakan pengendalian ruang yang lebih adaptif dan berkelanjutan di tengah pertumbuhan sektor pariwisata yang terus meningkat.

1.2 Rumusan Masalah

Perkembangan pariwisata di Kecamatan Junrejo telah memberikan dampak signifikan terhadap pola dan struktur ruang wilayah. Salah satu dampak paling nyata adalah terjadinya perubahan penggunaan lahan yang cukup besar, terutama dari sektor agraris ke sektor terbangun seperti kawasan wisata dan permukiman. Proses transformasi ini menunjukkan adanya tekanan spasial yang beragam antar wilayah desa maupun zona pengembangan wisata. Oleh karena itu, permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut::

1. Seberapa besar perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Junrejo dalam kurun waktu 2015 hingga 2025 akibat pengembangan pariwisata?
2. Bagaimana pola distribusi spasial perubahan penggunaan lahan tersebut berdasarkan zona tekanan pengembangan wisata di Kecamatan Junrejo?

1.3 Tujuan dan Sasaran Peneliti

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis transformasi fisik ruang di Kecamatan Junrejo sebagai akibat dari pengembangan sektor

pariwisata. Fokus utama mencakup perubahan penggunaan lahan, perkembangan infrastruktur fisik, serta penyusutan ruang agraris dan munculnya kawasan terbangun. Penelitian ini juga bertujuan untuk memetakan zona-zona transformasi berdasarkan intensitas perubahan, aksesibilitas, serta kedekatannya dengan pusat kegiatan pariwisata, guna memahami dinamika spasial yang berlangsung secara sistematis.

Berdasarkan tujuan tersebut, terdapat beberapa sasaran yang akan dicapai melalui pendekatan penelitian yang menggunakan metode kuantitatif berbasis analisis spasial, dengan memanfaatkan citra satelit multitemporal, pemetaan sistem informasi geografis (SIG), serta overlay zonasi transformasi. Penelitian ini tidak menggunakan pendekatan kualitatif karena fokusnya hanya pada dimensi fisik dan perubahan penggunaan ruang. Oleh karena itu, untuk mencapai tujuan penelitian ini, sasaran yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi dan mengukur perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Junrejo dalam kurun waktu 2015 hingga 2025, melalui analisis spasial berbasis citra satelit dan klasifikasi tutupan lahan.
2. Menganalisis transformasi ruang berdasarkan tingkat dampak, aksesibilitas, dan fungsi lahan, serta menentukan zona-zona dengan intensitas perubahan paling tinggi.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup bertujuan untuk membatasi pembahasan penelitian yang berkaitan dengan materi dan lokasi wilayah penelitian. Pada penelitian ini, terdapat dua ruang lingkup, yaitu ruang lingkup materi dan ruang lingkup lokasi.

1.4.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini difokuskan pada transformasi ruang fisik di Kecamatan Junrejo, Kota Batu, sebagai akibat dari pengembangan sektor pariwisata pada kurun waktu 2015 hingga 2025. Penelitian ini menggunakan pendekatan spasial untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan dan tingkat transformasi kawasan secara visual dan kuantitatif berdasarkan analisis citra satelit serta pengolahan data geospasial. Berdasarkan ruang lingkup tersebut, berikut ini merupakan batasan-batasan penelitian dalam pembahasan mengenai Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo, Kota Batu Akibat Pengembangan Pariwisata:

- 1) Transformasi Ruang Fisik Kecamatan Junrejo Akibat Pengembangan Pariwisata

Transformasi ruang fisik dalam penelitian ini mengacu pada teori yang dikemukakan oleh Smith (2005), yang menjelaskan bahwa pengembangan pariwisata sering kali menyebabkan perubahan signifikan dalam tata ruang kota. Proses ini melibatkan perubahan penggunaan lahan, pembangunan infrastruktur, peningkatan aksesibilitas, serta bergantinya lanskap alami dengan kawasan komersial atau buatan. Batasan materi pada pembahasan ini mencakup perubahan tata guna lahan dari agraris menjadi pariwisata, perubahan bentuk bangunan dan infrastruktur, serta transformasi lanskap alam Kecamatan Junrejo akibat pesatnya perkembangan sektor pariwisata.

2) Perubahan Penggunaan Lahan dan Infrastruktur di Kecamatan Junrejo
 Batasan materi pada pembahasan perubahan penggunaan lahan dan infrastruktur mengacu pada teori Hall (2008), yang menjelaskan bahwa pembangunan pariwisata seringkali menyebabkan alih fungsi lahan yang tidak memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan. Dalam konteks Kecamatan Junrejo, materi ini akan membahas bagaimana ruang beralih fungsi menjadi kawasan wisata dan komersial, serta bagaimana pembangunan infrastruktur pariwisata, seperti hotel, resor, dan fasilitas pendukung lainnya, berdampak terhadap lanskap dan ekosistem kota.

3) Zona Transformasi

Batasan materi dalam pembahasan zona transformasi ruang mengacu pada penerapan prinsip-prinsip fungsional zoning dalam studi transformasi lahan akibat pembangunan, seperti yang dibahas oleh Dunets et al. (2018) dalam konteks kompleks wilayah wisata. Mereka menekankan pentingnya fungsional zoning untuk memahami keragaman dampak dan penyebaran transformasi ruang berdasarkan fungsi dan intensitas aktivitas wisata. Selain itu, model Central Place Theory oleh Christaller juga sering digunakan untuk menjelaskan bagaimana pusat-pusat aktivitas (seperti kawasan wisata) mempengaruhi distribusi ruang di sekitarnya, termasuk aksesibilitas dan dampak pemanfaatan lahan.

Dalam penelitian ini, wilayah Kecamatan Junrejo dibagi menjadi beberapa zona transformasi ruang. Pembagian zona ini dilakukan secara konseptual dan bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis area-area yang terdampak secara spesifik akibat adanya pembangunan, pengembangan pariwisata, dan perubahan fungsi lahan. Zona-zona tersebut melingkupi zona yang terdampak, zona aksesibilitas, zona konsentris, dan zona transformasi yang terjadi.

1.4.2 Ruang Lingkup Lokasi

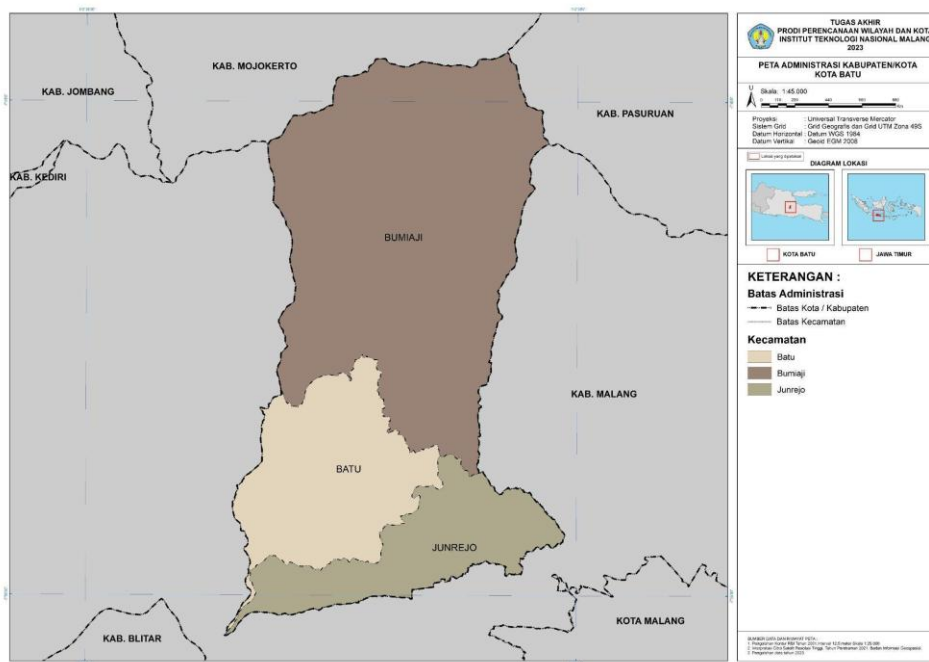
Lokasi yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah Kecamatan Junrejo, yang terletak di Kota Batu, Jawa Timur. Kecamatan ini memiliki luas wilayah mencapai 4.581 hektar dan terbagi menjadi enam desa, yaitu Desa Beji, Desa Junrejo, Desa Tlekung, Desa Torongrejo, Desa Pendem, dan Desa Mojorejo, dengan total 59 Rukun Warga (RW) dan 246 Rukun Tetangga (RT). Desa Tlekung memiliki luas terbesar, mencapai 1.304 hektar, dengan jumlah RW dan RT terbanyak, yakni 7 RW dan 40 RT. Secara khusus, Desa Junrejo merupakan desa dengan pusat pemerintahan kecamatan seluas 427 hektar dan terletak dekat dengan kawasan wisata utama Kota Batu, sehingga mengalami perkembangan pesat dalam hal akomodasi dan fasilitas wisata seperti hotel, restoran, dan pusat hiburan.

Desa Tlekung, dengan luas 1.304 hektar, juga mengalami perkembangan pesat di sektor pariwisata, terutama dengan munculnya objek-objek wisata alam dan edukasi. Desa ini dikenal dengan atraksi seperti wisata peternakan, taman hiburan kecil, dan restoran yang menjamur sebagai bagian dari tren pariwisata di Kota Batu. Selain itu, Desa Torongrejo, Desa Pendem, dan Desa Mojorejo juga memiliki peran penting dalam perkembangan Kecamatan Junrejo. Desa Torongrejo dikenal sebagai kawasan agraris dengan potensi wisata berbasis alam yang mulai berkembang. Desa Pendem memiliki lokasi yang strategis karena aksesnya yang dekat dengan jalur utama menuju Kota Malang dan Kota Batu. Sementara itu, Desa Mojorejo dikenal dengan keindahan alamnya yang menjadi daya tarik wisatawan, terutama untuk aktivitas outbond dan rekreasi keluarga. Adapun batas wilayah administratif Kecamatan Junrejo, Kota Batu, adalah sebagai berikut:

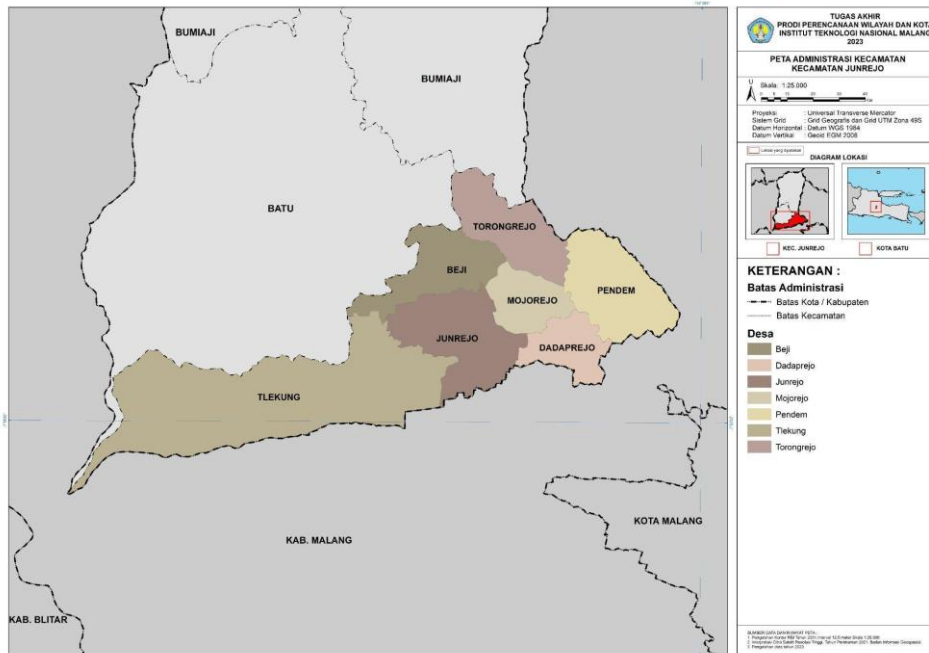
- Sebelah Utara : Kecamatan Bumiaji dan Kecamatan Batu;
- Sebelah Timur : Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang;
- Sebelah Selatan : Kecamatan Dau, Kabupaten Malang; dan
- Sebelah Barat : Kecamatan Batu.

Berdasarkan batas wilayah tersebut, Kecamatan Junrejo memiliki posisi strategis sebagai pintu masuk ke Kota Batu dari arah Malang dan daerah sekitarnya. Lokasinya yang dekat dengan pusat pariwisata utama di Kota Batu menjadikan kecamatan ini berkembang pesat, baik sebagai daerah hunian maupun sebagai kawasan pariwisata. Akibat perkembangan pariwisata yang masif, banyak

ruang lahan pertanian yang berubah fungsi menjadi akomodasi wisata dan properti komersial, sehingga masyarakat setempat menghadapi tantangan dalam perubahan lahan yang mereka alami di desa mereka. Beberapa masyarakat juga memilih untuk beradaptasi dengan perkembangan ini dengan mengubah rumah mereka menjadi penginapan, restoran, atau toko yang melayani kebutuhan wisatawan.



Peta 1. 1 Batas Administrasi Kota Batu



Peta 1. 2 Batas Administrasi Kecamatan Junrejo

1.4.3 Ruang Lingkup Waktu

Fenomena transformasi ruang di kawasan perkotaan sering kali merupakan konsekuensi dari pertumbuhan sektor pariwisata yang pesat. Smith (2005) menyatakan bahwa pengembangan pariwisata dapat mendorong perubahan signifikan dalam tata guna lahan dan struktur ruang kota, terutama melalui alih fungsi ruang agraris menjadi kawasan terbangun seperti permukiman, fasilitas wisata, dan infrastruktur pendukung. Dalam konteks ini, transformasi ruang dipahami sebagai proses perubahan fisik yang terukur, baik dari segi pola penggunaan lahan maupun konfigurasi spasial kawasan. Penelitian ini menyoroti dinamika tersebut dalam rentang waktu satu dekade terakhir, untuk melihat bagaimana tekanan pembangunan pariwisata membentuk struktur ruang baru di wilayah Kecamatan Junrejo secara sistematis dan berlapis

Ruang lingkup waktu dalam penelitian ini mencakup kurun waktu yang relevan dengan perkembangan pariwisata di Kecamatan Junrejo, Kota Batu, yang mempengaruhi transformasi ruang dan identitas kawasan. Periode yang dipilih adalah pada tahun 2015 hingga tahun 2025, di mana perkembangan sektor pariwisata di Kota Batu, khususnya di Kecamatan Junrejo, mulai menunjukkan peningkatan yang signifikan.

Pada awal 2015 Kecamatan Junrejo masih dikenal sebagai kawasan dengan dominasi lahan pertanian dan perkebunan. Namun, seiring dengan pesatnya perkembangan sektor pariwisata di Kota Batu, terjadi perubahan yang drastis dalam tata guna lahan di Junrejo. Berdasarkan data dari pemerintah daerah, alih fungsi lahan dari sektor agraris ke sektor pariwisata mulai terlihat jelas pada periode 2005 hingga 2015, saat infrastruktur pariwisata seperti hotel, vila, dan resor mulai dibangun di sekitar kawasan wisata utama Kota Batu.

Pada kurun waktu 2015 hingga 2025, dampak pengembangan pariwisata menjadi semakin terlihat, dengan semakin banyaknya lahan di Kecamatan Junrejo yang beralih fungsi menjadi kawasan komersial dan wisata. Perubahan ini juga mempengaruhi gaya hidup serta identitas sosial masyarakat lokal yang sebelumnya menggantungkan hidup pada sektor pertanian. Peningkatan harga lahan dan perubahan citra kawasan sebagai destinasi wisata modern turut mempercepat transformasi ruang dan identitas Kecamatan Junrejo.

Dengan demikian, ruang lingkup waktu yang digunakan dalam penelitian ini mencakup kurun waktu sekitar 10 tahun, dimulai dari

awal 2015 hingga 2025, sebagai periode utama di mana transformasi ruang fisik di Kecamatan Junrejo terjadi sebagai dampak dari pengembangan pariwisata. Periode ini dipilih untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai dinamika perubahan yang terjadi dan dampaknya terhadap masyarakat lokal serta karakter kawasan. Bentuk perubahan dan rentang waktu yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat melalui gambar

Berdasarkan hal tersebut, maka basis linimasa atau rentang waktu yang digunakan dalam penelitian dimulai ketika berdirinya Jatim Park Group sekitar tahun 2010-an awal serta tahun 2020 hingga saat ini sebagai pembanding bentuk transformasi akibat adanya pariwisata di Kecamatan Junrejo.



Sumber: Google Earth, 2000 & 2025

1.5 Asumsi Penelitian

Asumsi penelitian ini merupakan tanggapan awal terhadap pertanyaan-pertanyaan mengenai Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo Kota Batu Akibat Pengembangan Pariwisata. Asumsi penelitian ini disusun berdasarkan pengamatan awal dan teori-teori terkait yang berfungsi sebagai dasar dalam mengarahkan penelitian. Asumsi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pengembangan pariwisata yang pesat dalam satu dekade terakhir telah mendorong alih fungsi lahan secara signifikan dari ruang agraris ke ruang terbangun, terutama di wilayah yang memiliki aksesibilitas tinggi terhadap pusat-pusat kegiatan wisata.
2. Perubahan fungsi lahan di Kecamatan Junrejo menunjukkan pola spasial yang berlapis dan terkonsentrasi, mengikuti kedekatan terhadap jalur utama, pusat kota, dan kawasan wisata.

1.6 Keluaran dan Manfaat Penelitian

1.6.1 Keluaran Penelitian

Berdasarkan tujuan dan sasaran yang telah dirumuskan yang berkaitan dengan Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo Kota Batu Akibat Pengembangan Pariwisata, terdapat beberapa rumusan keluaran penelitian yang telah ditetapkan, yakni sebagai berikut:

1. Diketuainya pola perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Junrejo selama periode 2015–2025, khususnya alih fungsi dari ruang agraris dan hutan ke kawasan permukiman dan wisata, berdasarkan analisis spasial data citra satelit.
2. Dihasilkannya klasifikasi zona-zona transformasi ruang berdasarkan kriteria tingkat dampak, aksesibilitas, dan kedekatan terhadap pusat kegiatan wisata.
3. Terpetakannya struktur zonasi spasial Kecamatan Junrejo yang mengalami tekanan pembangunan paling tinggi, serta identifikasi arah transformasi ruang yang dominan.

1.6.2 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian melibatkan sisi positif dari hasil penelitian. Dalam penelitian ini, kegunaannya terbagi menjadi dua aspek, yaitu manfaat secara teoritis dan praktis. Untuk lebih memahami kebermanfaatan secara teoritis dan praktisnya, berikut akan dijabarkan lebih lanjut:

A. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis merupakan manfaat yang dapat diambil pembaca serta peneliti dalam kontribusi terhadap pengembangan teori dan pemahaman terhadap Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo, Kota Batu. Adapun manfaat teoritis yang dapat diambil adalah penelitian ini dapat memberikan kontribusi signifikan dalam pengembangan ilmu pengetahuan terkait hubungan antara pengembangan pariwisata dan transformasi ruang.

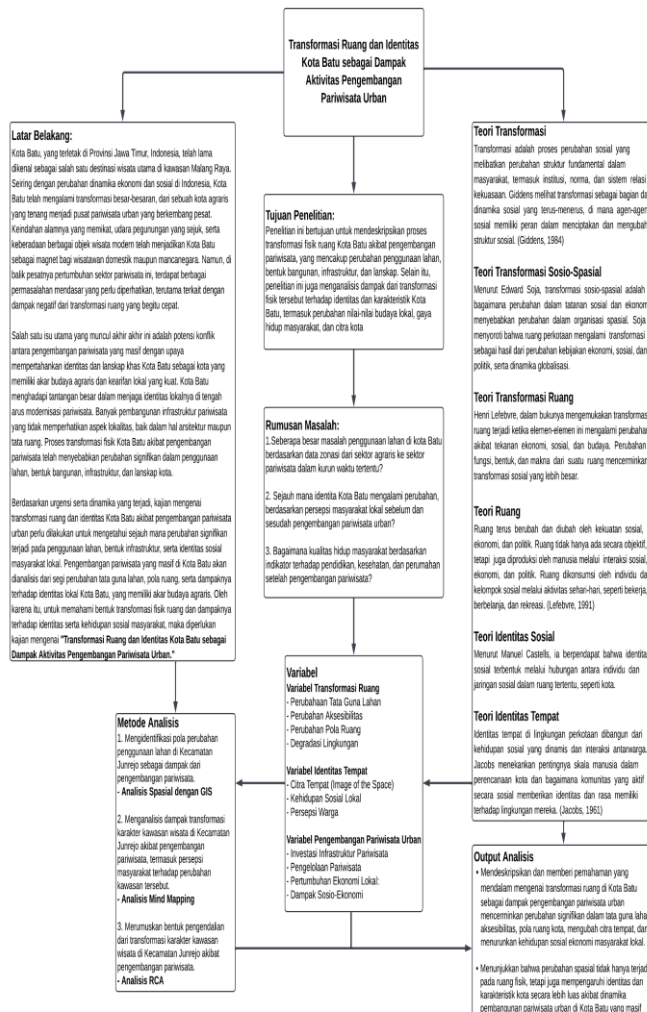
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian teoritis mengenai transformasi ruang akibat pengembangan pariwisata, terutama dalam konteks kawasan yang sebelumnya berbasis agraris. Hasil penelitian memperkaya literatur dalam bidang perencanaan ruang, khususnya dalam menganalisis dampak spasial dari aktivitas pariwisata terhadap struktur ruang kota dan kawasan penyangga ekologis. Temuan ini juga dapat menjadi rujukan metodologis untuk kajian transformasi ruang menggunakan pendekatan spasial kuantitatif di wilayah lain.

B. Manfaat Praktis

Pada penelitian ini, terdapat 3 manfaat praktis yang tertuju pada peneliti, pemerintah selaku pemegang kekuasaan dan kebijakan, serta masyarakat khususnya masyarakat Kecamatan Junrejo sebagai subjek dan objek dalam penelitian. Adapun manfaat praktis dari penelitian ini yakni sebagai berikut:

- 1) Manfaat bagi Peneliti
 Penelitian ini memberikan pengalaman empiris dalam menganalisis perubahan penggunaan lahan dan zonasi transformasi ruang berbasis data spasial. Hasilnya dapat digunakan sebagai pijakan untuk studi lanjutan di bidang perencanaan tata ruang, geografi perkotaan, atau pembangunan wilayah.
- 2) Manfaat bagi Pemerintah
 Hasil penelitian dapat menjadi masukan kebijakan bagi Pemerintah Kota Batu dan Kecamatan Junrejo dalam menyusun perencanaan tata ruang yang lebih adaptif. Rekomendasi spasial yang dihasilkan dapat digunakan untuk menyusun strategi pengendalian alih fungsi lahan, pelestarian ruang terbuka, serta pertimbangan antara sektor pariwisata dan kapasitas ruang kawasan.
- 3) Manfaat bagi Masyarakat
 Penelitian ini memberikan gambaran objektif kepada masyarakat mengenai arah dan dampak transformasi ruang yang terjadi. Dengan demikian, masyarakat dapat lebih memahami pentingnya pengelolaan ruang yang berkelanjutan dan berpartisipasi aktif dalam pengawasan serta pelestarian kawasan tempat tinggal mereka.

1.7 Kerangka Penelitian



1.8 Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan skripsi ini diperlukan alur pembahasan agar tersusun secara sistematis. Sistematika pembahasan pada penyusunan skripsi ini meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN TEORI

Bab ini memuat kajian literatur yang relevan dengan penelitian, termasuk teori mengenai konsep pariwisata, dampak pariwisata terhadap kota, transformasi identitas dan ruang perkotaan.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini memaparkan secara rinci desain penelitian yang digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian. Penelitian ini menggunakan metode penelitian campuran yang menggabungkan pendekatan kuantitatif dan kualitatif.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berfokus pada hasil dan pembahasan penelitian, yang dimana kompleksitas transformasi ruang Kecamatan Junrejo sebagai dampak dari pengembangan pariwisata.

BAB V PENUTUP

Bab ini menyajikan kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan serta rekomendasi untuk masalah pengembangan pariwisata di Kecamatan Junrejo berdampak signifikan pada transformasi ruang yang ada.

