

TRANSFORMASI RUANG KECAMATAN JUNREJO KOTA BATU AKIBAT PENGEMBANGAN PARIWISATA

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

Raymond Raditya Mayadharma¹, Arief Setyawan², Endratno Budi Santosa³

¹Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang, Kampus 1 ITN Malang, Jalan Bendungan Sigura-Gura No.2, Kota Malang 65145, Indonesia,

Email: raymondradityam@gmail.com

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.*

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.

PENDAHULUAN

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 Inskeep (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.

TINJAUAN PUSTAKA

Transformasi dan Perubahan Penggunaan Lahan

Transformasi dalam konteks geografi dan perencanaan wilayah merujuk pada proses perubahan struktur ruang secara bertahap maupun cepat, yang disebabkan oleh dinamika pembangunan, kebijakan, dan aktivitas manusia. Menurut Madanipour (1996), transformasi ruang adalah suatu proses di mana elemen-elemen fisik dalam suatu wilayah seperti penggunaan lahan, jaringan jalan, dan bentuk bangunan mengalami perubahan struktur dan fungsi seiring berjalannya waktu.

Transformasi ruang tidak hanya mencerminkan perubahan visual pada lanskap fisik, tetapi juga menunjukkan adanya pergeseran fungsi kawasan akibat tekanan pembangunan. Knox & McCarthy (2005) menyatakan bahwa dalam proses transformasi wilayah, terjadi pengorganisasian ulang elemen-elemen ruang yang melibatkan pergeseran penggunaan lahan dari fungsi lama ke fungsi baru yang lebih sesuai dengan kebutuhan ekonomi atau strategi pembangunan saat itu.

Zonasi Spasial

Dalam konteks perencanaan kota dan wilayah, zonasi menjadi alat penting untuk mengendalikan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan tujuan pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan (Gallion & Eisner, 1986). Menurut Rapoport (1977), pola zonasi mencerminkan kebutuhan dan intensitas aktivitas manusia dalam ruang tertentu. Zonasi yang terbentuk pada kawasan wisata biasanya berkembang secara adaptif, mengikuti kemudahan akses, daya tarik wisata, dan kepentingan pasar.

Morfologi Kawasan

Conzen (1960) mengemukakan bahwa morfologi suatu kota dapat dianalisis melalui tiga elemen utama, yaitu ground plan (pola dasar jaringan jalan dan blok), building fabric (karakter bangunan dan jaringan permukiman), dan land use pattern (pola penggunaan lahan). Dalam wilayah yang berkembang akibat pariwisata, perubahan morfologi terlihat dari pertumbuhan koridor wisata, fragmentasi ruang terbuka, dan peningkatan intensitas bangunan.

Dampak Pariwisata

Kraft dan Hunziker (1961) berpendapat pariwisata merupakan suatu peristiwa yang hadir ketika ada sejumlah orang melakukan perjalanan, tetapi tidak bertujuan untuk menetap di tempat tujuannya. Menurut kedua ahli ini, perjalanan yang dilakukan orang-orang tersebut cukup jauh dari tempat tinggal dan bertujuan untuk mengisi waktu luang.

Sejalan dengan Sugiyama berpandangan (2004) bahwa pariwisata tidak hanya dapat diartikan sebagai aktivitas perjalanan, tetapi juga serangkaian aktivitas lainnya yang melibatkan interaksi sejumlah

pelaku pariwisata. Ia lebih jelas mengungkapkan bahwa perjalanan yang dilakukan oleh wisatawan bertujuan untuk kepentingan bisnis, istirahat, dan memenuhi kebutuhan tersier yaitu rekreasi.

METODE PENELITIAN

Dalam konteks penelitian ini, pendekatan kualitatif digunakan untuk memetakan, membandingkan, dan mengevaluasi perubahan penutup lahan dan fungsi ruang antar zona di Kecamatan Junrejo. Penekanan utama diletakkan pada dimensi spasial dan fisik dari transformasi ruang, yang dianalisis menggunakan alat bantu seperti citra Google Earth, overlay peta, dan digitasi manual menggunakan perangkat lunak pemetaan. Zona dijadikan sebagai unit analisis utama, menggantikan penggunaan individu sebagai responden

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua kategori utama, yaitu pengumpulan data primer dan sekunder, yang bertujuan untuk memperoleh informasi mengenai Transformasi Ruang Kecamatan Junrejo Akibat Pengembangan Pariwisata. Pengumpulan data primer dilakukan secara langsung di lapangan untuk memahami kondisi eksisting di Kecamatan Junrejo, baik dari segi perubahan tata guna lahan maupun dampak perubahan lahan yang dirasakan masyarakat setempat. Teknik pengumpulan data primer yang digunakan meliputi observasi lapangan.

Metode Analisa Data

A. Analisis Supervised Classification Maximum Likelihood

Analisis data menggunakan metode Supervised Classification Maximum Likelihood pada penelitian ini dimulai dengan langkah pengumpulan data citra satelit yang mencakup wilayah Kecamatan Junrejo. Data yang digunakan berasal dari citra satelit Landsat 8 OLI, yang diambil dalam beberapa periode waktu untuk mengidentifikasi perubahan akibat pengembangan pariwisata. Hasil analisis ini diinterpretasikan untuk memahami bagaimana pengembangan pariwisata mempengaruhi ruang fisik Kecamatan Junrejo.

B. Analisis Overlay Penggunaan Lahan

Dalam penelitian ini, analisis perubahan penggunaan lahan dilakukan untuk mengidentifikasi dinamika alih fungsi ruang yang terjadi di Kecamatan Junrejo selama kurun waktu antara tahun 2015 dan 2025. Teknik yang digunakan adalah metode overlay berbasis spasial, yang memanfaatkan hasil klasifikasi citra satelit dengan pendekatan supervised classification. Citra satelit tahunan diperoleh dari sumber terbuka seperti Google Earth Pro, kemudian diproses menggunakan perangkat lunak pengolahan spasial seperti ArcGIS. Peta hasil overlay tidak hanya menunjukkan besarnya perubahan yang terjadi, tetapi juga menjadi

dasar dalam menentukan zona-zona transformasi yang menjadi fokus dalam analisis lanjutan.

C. Metode Analisis Zonasi

Analisis zonasi dalam penelitian ini bertujuan untuk mengelompokkan wilayah Kecamatan Junrejo ke dalam zona-zona dengan tingkat transformasi ruang yang berbeda, berdasarkan hasil analisis perubahan penggunaan lahan dari dua periode waktu yang dibandingkan. Proses zonasi ini didasarkan pada pendekatan spasial yang mengacu pada konsep pembagian wilayah homogen secara geografis, sebagaimana dikemukakan oleh Bintarto (1989), bahwa suatu zona merupakan area dengan keragaman karakteristik tertentu, baik fisik maupun fungsional.

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Kecamatan Junrejo merupakan salah satu kecamatan yang masuk dalam wilayah Kota Batu, Jawa Timur. Kecamatan Junrejo terdiri dari 7 desa/kelurahan. Adapun keenam desa dan satu kecamatan tersebut yang ada di kecamatan Junrejo adalah Desa Beji, Desa Junrejo, Desa Mojorejo, Desa Pendem, Desa Tlekung, dan Desa Torongrejo serta Kelurahan Dadaprejo. Secara administratif, Kecamatan Junrejo dikelilingi oleh kecamatan lainnya yang ada di Kota Batu. Adapun batas-batas admin Kecamatan Junrejo antara lain:

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

Kecamatan Junrejo merupakan kecamatan yang menjadi pintu masuk menuju Kota Batu, yakni sebagai penghubung dengan wilayah Malang dan sekitarnya. Kecamatan yang terdiri atas 6 desa dan 1 kelurahan ini memiliki luas daerah yang cukup luas. Luas kawasan Kecamatan Junrejo secara keseluruhan adalah sekitar 25.65 km² atau sekitar 12.89% dari total luas Kota Batu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Jumlah dan Tren Kunjungan Wisatawan

Analisis dilakukan berdasarkan data kunjungan wisatawan lokal selama periode 2018–2022, yang mencerminkan pola fluktuasi, puncak kunjungan, dan pemulihan pasca pandemi. Data ini menjadi dasar untuk memahami bagaimana intensitas wisatawan memicu perubahan ruang secara langsung maupun tidak langsung.

Tabel 1 Jumlah Kunjungan Wisata

Tahun	Obyek Wisata	Kunjungan Wisatawan
2022	Jatim Park 3	590.177
	Predator Fun Park	163.744
	BNS (Batu Night Spectacular)	303.272
2021	Jatim Park 3	250.209
	Predator Fun Park	65.003
	BNS (Batu Night Spectacular)	104.505
2020	Jatim Park 3	230.718
	Predator Fun Park	73.858
	BNS (Batu Night Spectacular)	102.163
2019	Jatim Park 3	803.124
	Predator Fun Park	188.344
	BNS (Batu Night Spectacular)	314.233
2018	Jatim Park 3	602.072
	Predator Fun Park	165.327
	BNS (Batu Night Spectacular)	259.210

Berdasarkan data rekapitulasi kunjungan wisatawan tahun 2018–2022, terlihat adanya fluktuasi jumlah kunjungan yang cukup signifikan. Puncak kunjungan terjadi pada tahun 2019 dengan total pengunjung Jatim Park 3 mencapai 803.124 orang, yang kemudian menurun drastis pada tahun 2020 dan 2021 sebagai dampak langsung dari pembatasan pandemi COVID-19. Namun, pada tahun 2022 terjadi pemulihan signifikan, terutama di Jatim Park 3 dan BNS. Jatim Park 3 mengalami lonjakan kunjungan dari 250.209 pada 2021 menjadi 590.177 di tahun 2022, menunjukkan daya tarik yang tetap kuat setelah pembukaan kembali objek wisata secara penuh. Hal yang sama juga terjadi pada Predator Fun Park yang mengalami peningkatan dari 65.003 ke 163.744 pengunjung. Tren ini menunjukkan bahwa sektor pariwisata kembali bangkit dan menciptakan tekanan baru terhadap ruang wilayah, khususnya di Kecamatan Junrejo yang menjadi lokasi utama dua dari tiga objek wisata besar ini.

Jumlah Fasilitas Pendukung Wisata

Data fasilitas pendukung wisata dari tahun 2018 hingga 2024 menunjukkan adanya pertumbuhan yang cukup signifikan, khususnya pada sektor penginapan dan restoran di Kecamatan Junrejo. Pada tahun 2018, tercatat hanya terdapat 3 hotel, 9 penginapan, dan 10 restoran. Kondisi ini bertahan hingga tahun 2019. Namun, sejak tahun 2020 mulai terlihat adanya ekspansi, dengan peningkatan menjadi 15 penginapan dan 10 restoran, meskipun jumlah hotel tetap.

Tabel 2 Jumlah Fasilitas Wisata Tahun 2018-2022

Tahun	Hotel	Penginapan	Resto	Total
2024	5	39	17	61
2023	5	39	17	61
2022	5	39	17	61
2021	5	39	17	61
2020	3	15	10	28
2019	3	9	10	32
2018	3	9	10	32

Sumber: BPS Kota Batu, 2025

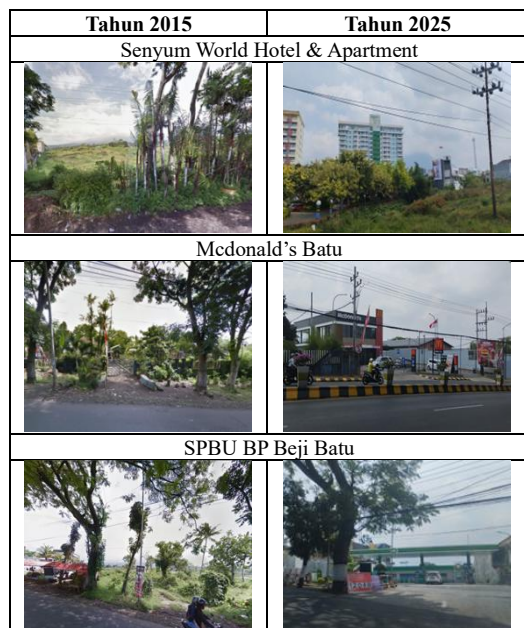
Perkembangan jumlah kunjungan dan fasilitas pendukung wisata yang pesat di Kecamatan Junrejo berdampak langsung terhadap pola penggunaan lahan di wilayah ini. Peningkatan kebutuhan akan akomodasi, aksesibilitas, dan fasilitas komersial mendorong terjadinya konversi fungsi lahan dari pertanian dan hutan menjadi kawasan permukiman dan wisata. Perubahan ini tidak hanya mengubah tampilan fisik wilayah, tetapi juga menggeser struktur zonasi ruang yang ada.

Transformasi Wisata

Transformasi kawasan di Kecamatan Junrejo berlangsung sebagai respons terhadap meningkatnya tekanan dan peluang yang dibawa oleh pertumbuhan pariwisata Kota Batu. Permintaan akan fasilitas pendukung wisata mendorong terjadinya pergeseran fungsi lahan, dari yang semula didominasi aktivitas agraris menjadi ruang-ruang dengan fungsi komersial, pelayanan, dan rekreasi. Proses ini tidak hanya mengubah fisik lanskap, tetapi juga membentuk pola baru interaksi sosial dan ekonomi, di mana infrastruktur dan fasilitas penunjang seperti restoran cepat saji, stasiun pengisian bahan bakar umum, hingga pusat kuliner modern mulai mendominasi koridor strategis.

Tabel 3 Transformasi Ruang

Tahun 2015	Tahun 2025
Jatim Park 3	
	
Batu Ekonomis Park	
	
Tempat Oleh Oleh Harum Manis	
	
Niki Kopitiam Cafe & Resto	
	
Temu Kamu Coffee & Eatery	
	



Zona-zona Transformasi Ruang

Zona transformasi ruang dalam penelitian ini tidak hanya merujuk pada hasil perubahan spasial, tetapi juga mencerminkan tekanan spasial yang berasal dari aktivitas pengembangan, khususnya sektor pariwisata. Dengan menggabungkan dimensi penggunaan lahan, tingkat dampak, aksesibilitas, dan distribusi spasial, zona ini merepresentasikan dinamika kompleks yang mendorong transformasi fisik kawasan secara berlapis dan bertahap.

Zona Berdasarkan Penggunaan Lahan

Zona ini mengelompokkan wilayah berdasarkan penggunaan fungsi lahan, seperti lahan pertanian, permukiman, perdagangan, atau kawasan wisata. Transformasi paling terlihat pada bertambahnya lahan terbangun dan berkurangnya lahan terbuka atau pertanian

Tabel 4 Zona berdasarkan Penggunaan Lahan menurut Desa

Desa	Pertanian (ha)	Permukiman (ha)	Hutan (ha)	Pariwisata (ha)	Total (ha)
Desa Beji	101,44	127,11	0	13,4	228,55
Desa Junrejo	265,98	111,68	0	6,55	384,21
Desa Torongrejo	295,17	45,65	0	0	340,82
Desa Dadaprejo	96,05	104,95	0	0	201,00
Desa Mojorejo	103,01	88,31	0	0	191,32
Desa Tlekung	540,10	123,16	617,11	3,69	1.284,06

Sumber: Penulis, 2025

Berdasarkan data penggunaan lahan, terlihat bahwa lahan pertanian masih menjadi fungsi dominan di hampir semua desa di Kecamatan Junrejo, terutama di Desa Tlekung (540,10 ha), Torongrejo (295,17 ha), dan Junrejo (265,98 ha). Desa Tlekung juga memiliki luasan hutan terbesar (617,11 ha), yang menunjukkan bahwa desa ini memiliki peran penting sebagai zona penyangga ekologis. Sementara itu, lahan permukiman paling besar berada di Desa Beji (127,11 ha), diikuti Tlekung (123,16 ha) dan Dadaprejo (104,95 ha). Untuk lahan pariwisata, distribusinya relatif kecil, tetapi konsentrasi tertinggi ada di Desa Beji (13,4 ha) dan Junrejo (6,55 ha), yang mengindikasikan kedua desa ini termasuk zona inti atau zona dengan tingkat aktivitas wisata tertinggi karena kedekatannya dengan pusat atraksi. Desa-desa seperti Torongrejo, Dadaprejo, dan Mojorejo memiliki dominasi lahan pertanian dan permukiman tanpa kehadiran signifikan lahan wisata, sehingga dapat dikategorikan sebagai zona transisi atau zona penyangga dengan intensitas perubahan yang lebih rendah dibanding Beji dan Junrejo.

Zona Berdasarkan Tingkat Dampak

Dalam pendekatan ini, wilayah dikategorikan ke dalam beberapa tingkat dari kawasan dengan tingkat dampak rendah, kawasan dengan tingkat dampak sedang, kawasan dengan tingkat dampak tinggi, kawasan dengan tingkat dampak sangat tinggi.

Tabel 5 Zona berdasarkan Tingkat Dampak menurut Desa

Desa	Rendah	Sedang	Cukup Tinggi	Tinggi	Total (ha)
Desa Beji	0	125,07	101,43	13,4	239,90
Desa Junrejo	0	137,8	265,97	6,65	410,42
Desa Torongrejo	0	45,65	295,17	0	340,82
Desa Dadaprejo	0	104,95	96,05	0	201,00
Desa Mojorejo	0	88,31	103,01	0	191,32
Desa Tlekung	617,11	123,16	540,10	3,69	1.284,06

Sumber: Penulis, 2025

Berdasarkan tingkat dampak, Desa Tlekung mendominasi kategori *rendah* (617,11 ha) berkat keberadaan kawasan hutan yang luas dan relatif belum terpengaruh intensif oleh pembangunan pariwisata, meskipun memiliki area cukup tinggi (540,10 ha) yang menunjukkan potensi konversi di masa depan. Desa Junrejo memiliki luasan terbesar pada kategori *cukup tinggi* (265,97 ha), diikuti Torongrejo (295,17 ha), menandakan wilayah tersebut sudah mengalami konversi signifikan dari pertanian menjadi permukiman. Desa Beji menjadi desa dengan porsi *tinggi* tertinggi (13,40 ha), yang konsisten dengan perannya sebagai zona inti pariwisata dengan fasilitas wisata dan permukiman yang padat. Desa Dadaprejo dan Mojorejo menunjukkan kombinasi sedang dan cukup tinggi,

yang mencerminkan wilayah transisi dengan pertumbuhan permukiman namun belum sepenuhnya terdampak intensitas tinggi pariwisata.

Zona Berdasarkan Tingkat Aksesibilitas

Dinamika transformasi ruang juga sangat dipengaruhi oleh tingkat aksesibilitas dan konektivitas suatu wilayah. Wilayah-wilayah yang memiliki akses langsung ke jalan utama, pusat kota, atau lokasi wisata cenderung mengalami transformasi lebih cepat dibandingkan daerah yang aksesnya terbatas.

Tabel 6 Zona berdasarkan Tingkat Aksesibilitas menurut Desa

Desa	Rendah	Sedang	Cukup Tinggi	Tinggi	Total (ha)
Desa Beji	0	125,07	101,43	13,4	239,90
Desa Junrejo	0	137,8	265,97	6,65	410,42
Desa Torongrejo	0	45,65	295,17	0	340,82
Desa Dadaprejo	0	104,95	96,05	0	201,00
Desa Mojorejo	0	88,31	103,01	0	191,32
Desa Tlekung	617,11	123,16	540,10	3,69	1.284,06

Sumber: Penulis, 2025

Berdasarkan tingkat aksesibilitas, Desa Tlekung memiliki luasan kategori rendah paling besar (617,11 ha), terutama karena dominasi kawasan hutan dan area yang relatif jauh dari pusat kegiatan wisata. Desa Junrejo dan Torongrejo menunjukkan dominasi kategori cukup tinggi (masing-masing 265,97 ha dan 295,17 ha) yang mengindikasikan kemudahan akses terhadap pusat kota dan jalan utama, sehingga berpotensi lebih cepat mengalami transformasi ruang. Desa Beji memiliki porsi tinggi terbesar (13,40 ha) yang sejalan dengan posisinya di koridor strategis menuju kawasan wisata utama Kota Batu. Sementara itu, Desa Dadaprejo dan Mojorejo berada pada kategori menengah dengan kombinasi sedang dan cukup tinggi, menandakan akses cukup baik namun belum sepenuhnya menjadi titik pertumbuhan pariwisata yang intens.

Zona Berdasarkan Wilayah Geografis atau Konsentrik

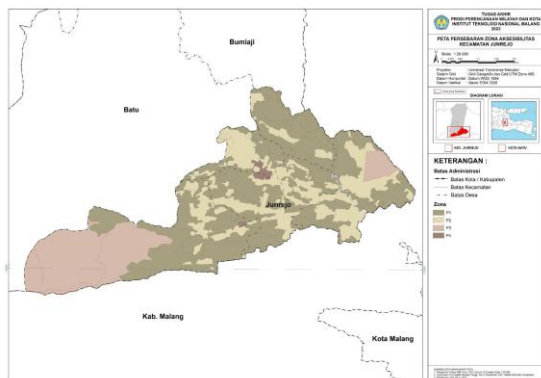
Dinamika transformasi ruang juga sangat dipengaruhi oleh tingkat aksesibilitas dan konektivitas suatu wilayah. Wilayah-wilayah yang memiliki akses langsung ke jalan utama, pusat kota, atau lokasi wisata cenderung mengalami transformasi lebih cepat dibandingkan daerah yang aksesnya terbatas.

Tabel 7 Zona berdasarkan Tingkat Aksesibilitas menurut Desa

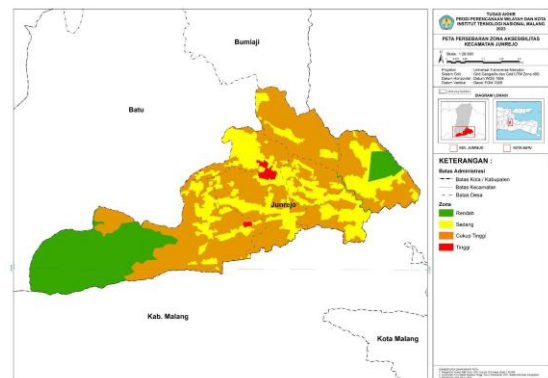
Desa	Daerah Pinggiran	Transisi	PM	PP	Pusat Kegiatan	Total (ha)
Desa Beji	0	101,43	18,96	5,31	13,39	139,09
Desa Junrejo	0	265,97	104,24	33,57	6,65	410,43
Desa Torongrejo	0	295,17	33,18	12,47	0	340,82
Desa Dadaprejo	0	98,18	19,28	85,67	0	203,13
Desa Mojorejo	0	88,31	17,84	70,46	0	176,61
Desa Tlekung	617,11	540,10	118,01	5,15	3,69	1.284,06

Sumber: Penulis, 2025

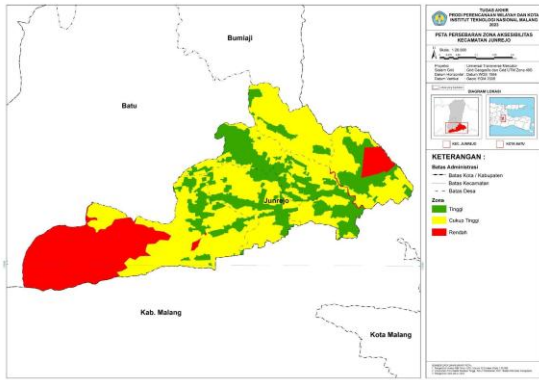
Berdasarkan pembagian zona konsentris, Desa Tlekung memiliki luasan terbesar pada zona pinggiran (617,11 ha) yang menunjukkan wilayahnya masih didominasi kawasan hutan dan relatif jauh dari pusat kegiatan wisata, namun mulai tertekan oleh pembangunan di beberapa titik transisi. Desa Junrejo dan Desa Torongrejo sama-sama didominasi zona transisi (265,97 ha dan 295,17 ha), menandakan kemudahan akses ke pusat wisata serta potensi tinggi untuk konversi lahan. Desa Beji memiliki porsi terbesar pada zona pusat kegiatan (13,39 ha) yang sejalan dengan posisinya di jalur strategis menuju area wisata utama Kota Batu. Desa Dadaprejo dan Desa Mojorejo lebih banyak berada pada zona permukiman padat dan menengah, menandakan intensitas pembangunan sedang dengan tekanan transformasi yang cenderung gradual.



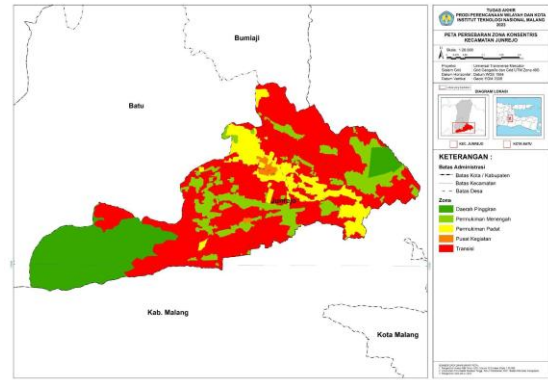
Peta 1 Persebaran Zona Penggunaan Lahan



Peta 2 Persebaran Zona Dampak



Peta 3 Persebaran Zona Aksesibilitas



Peta 4 Persebaran Zona Konsentris

Tingkat Transformasi

Transformasi ruang di Kecamatan Junrejo memperlihatkan pola perubahan yang tidak berlangsung secara acak, melainkan mengikuti struktur spasial yang berlapis berdasarkan jenis penggunaan lahan dan tingkat kedekatan terhadap pusat kegiatan wisata. Zona-zona yang memiliki akses langsung ke jalur utama, seperti kawasan permukiman dan pariwisata (P2 dan P4), menunjukkan intensitas pembangunan yang tinggi serta percepatan alih fungsi yang masif. Zona pertanian (P1), yang berada dalam posisi transisi antara ruang agraris dan ruang komersial, mengalami tekanan konversi lahan yang cukup besar akibat kedekatannya dengan pusat aktivitas dan meningkatnya kebutuhan ruang terbangun. Meskipun tidak dilakukan skoring kuantitatif, kecenderungan ini dapat terlihat jelas dari pola penyebaran spasial yang menunjukkan hubungan langsung antara aksesibilitas, intensitas fungsi lahan, dan laju transformasi ruang.

Tabel 8 Tingkat Transformasi

No	Kode Zona	Penggunaan Lahan	Tutupan Lahan	Luas Lahan (ha)	Tingkat Dampak	Tingkat Aksesibilitas	Tingkat Konsentris	Tingkat Transformasi
1	P1	Pertanian	Ladang/Tegalan Hortikultura	4,922	Cukup Tinggi	Cukup Tinggi	Peralihan antara pusat kegiatan dan zona pemukiman	Konversi lahan tinggi akibat meluasnya pemukiman
			Sawah dengan Padi Diselingi Tanaman Lain/Bera	576				
			Semak Belukar	892				
			Kebun Campuran	1,137				
2	P2	Permukiman	Bangunan Permukiman Desa	923	Sedang	Tinggi	Kawasan perumahan awal dan kawasan perluasan kota	Munculnya fragmentasi lahan dan substitusi fungsi
			Bangunan Permukiman Kota	1,897				
3	P3	Hutan	Hutan Lahan Tinggi Primer	6,300	Rendah	Rendah	Daerah perbatasan kecamatan dan desa	Rawan transformasi karena tekanan pembangunan
			Hutan Lahan Tinggi Sekunder	245				
4	P4	Pariwisata		126	Tinggi	Tinggi	Pusat Kegiatan	Intensifikasi lahan

Sumber: Penulis, 2025

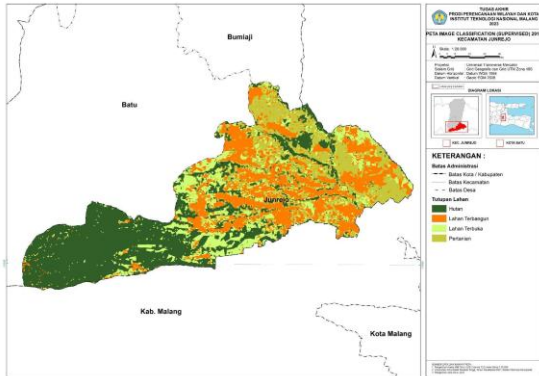
Supervised Classification

Berdasarkan interpretasi visual terhadap hasil klasifikasi citra tutupan lahan tahun 2015 dan 2025 di Kecamatan Junrejo, terlihat adanya transformasi ruang yang cukup signifikan dalam satu dekade terakhir. Secara umum, pola perubahan lahan menunjukkan kecenderungan konversi dari lahan pertanian dan lahan terbuka menjadi lahan terbangun, terutama di desa-desa yang berada dekat dengan pusat-pusat aktivitas pariwisata.

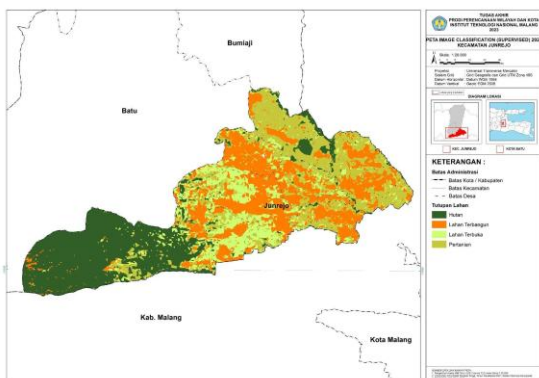
Tabel 9 Hasil Supervised Classification

Desa	Perubahan Dominan (2015–2025)	Indikasi Transformasi Ruang
Beji	Pertanian → Terbangun	Ekspansi wisata dan permukiman, terjadi konversi masif lahan
Tlekung	Hutan & Terbuka → Terbangun	Perluasan permukiman di sekitar area wisata, potensi tumbuh cepat
Junrejo	Pertanian → Terbangun	Alih fungsi intensif, pusat administratif dan aktivitas ekonomi
Mojorejo	Pertanian → Terbuka & Terbangun	Perubahan menuju zona peralihan agraris ke fungsional campuran

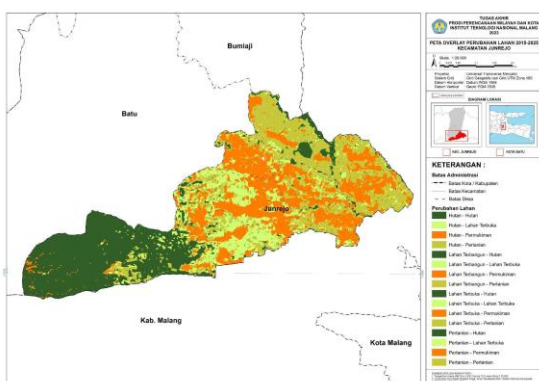
Desa	Perubahan Dominan (2015–2025)	Indikasi Transformasi Ruang
Dadaprejo	Pertanian → Terbangun	Permukiman dan wisata tumbuh pesat di zona timur
Pendem	Pertanian → Terbangun	Kawasan terdampak ekspansi dari wilayah Desa Torongrejo dan Junrejo
Torongrejo	Pertanian → Terbuka & Terbangun	Perkembangan menyebar, transformasi dari sektor agraris



Peta 5 Hasil Image Classification (Supervised) 2015



Peta 6 Hasil Image Classification (Supervised) 2025



Peta 7 Hasil Overlay Perubahan Lahan 2015-2025

Analisis Perubahan Penggunaan Lahan (2015–2025)

Hasil analisis perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Junrejo yang diperoleh melalui overlay peta hasil supervised classification tahun 2015 dan 2025. Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi bentuk dan arah transformasi

ruang yang terjadi dalam kurun satu dekade terakhir sebagai dampak dari aktivitas pengembangan pariwisata.

Tabel 10 Perubahan Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan	Luas 2015 (Ha)	Luas 2025 (Ha)	Perubahan (Ha)	Keterangan
Hutan	1.145,04	825,36	-319,68	Berkurang tajam
Lahan Terbangun	802,56	870,27	+67,71	Naik
Lahan Terbuka	490,28	458,38	-31,90	Turun sedikit
Pertanian	913,07	628,99	-284,08	Turun signifikan

Sumber: Hasil Analisis Overlay, 2025

Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Junrejo periode 2015–2025 menunjukkan penurunan kawasan hutan sebesar 319,68 hektar dan lahan pertanian sebesar 284,08 hektar, yang mengindikasikan adanya alih fungsi lahan menuju kawasan terbangun. Di sisi lain, lahan terbangun meningkat 67,71 hektar seiring berkembangnya infrastruktur pendukung pariwisata seperti penginapan, restoran, dan fasilitas komersial. Lahan terbuka juga mengalami sedikit penurunan sebesar 31,90 hektar akibat perluasan permukiman dan fasilitas wisata. Secara keseluruhan, perubahan ini mencerminkan transformasi ruang yang mengarah pada pengembangan kawasan wisata, namun berpotensi mengurangi keseimbangan ekologis apabila tidak diimbangi dengan pengendalian pemanfaatan ruang yang berkelanjutan.

Transformasi ruang yang terjadi di Kecamatan Junrejo merupakan dampak langsung dari tekanan pasar pariwisata yang sangat kuat, yang mendorong alih fungsi lahan secara masif dari sektor agraris ke permukiman dan kawasan komersial. Perubahan ini tidak terjadi secara acak, melainkan mengikuti pola yang terstruktur berdasarkan kedekatan dengan pusat-pusat kegiatan wisata dan jalur akses utama, sehingga memperjelas bahwa lokasi strategis menjadi fokus utama ekspansi penggunaan lahan.

Fenomena urban sprawl pun terlihat jelas, di mana penyebaran permukiman meluas ke lahan pertanian dan lahan terbuka, yang mengakibatkan fragmentasi ruang agraris dan terdesaknya fungsi lahan tradisional oleh pembangunan fasilitas wisata. Transformasi ini lebih dipengaruhi oleh dinamika pasar serta hubungan fungsional antar zona daripada sekadar kebijakan formal, menunjukkan bahwa perkembangan pariwisata menjadi faktor sentral dalam mengubah karakter spasial wilayah tersebut.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan analisis spasial, Kecamatan Junrejo mengalami transformasi ruang yang dipengaruhi oleh perkembangan pariwisata. Wilayah yang sebelumnya didominasi lahan pertanian kini berkembang menjadi kawasan dengan fungsi

permukiman dan komersial yang semakin luas. Analisis menunjukkan bahwa perubahan tersebut terkonsentrasi di kawasan dengan aksesibilitas tinggi, khususnya di sekitar pusat aktivitas wisata (Zona P4), sehingga mendorong alih fungsi lahan pertanian dan lahan terbuka menjadi kawasan terbangun. Fenomena ini mencerminkan pola urban sprawl yang dipengaruhi oleh meningkatnya kebutuhan ruang untuk aktivitas wisata. Secara keseluruhan, transformasi ruang di Kecamatan Junrejo merupakan respons terhadap tekanan perkembangan pariwisata yang berpotensi mengubah karakter spasial wilayah serta mengancam keberlanjutan sosial dan ekologis apabila tidak diimbangi dengan kebijakan penataan ruang yang berkelanjutan.

REKOMENDASI

Pemerintah perlu mengendalikan transformasi ruang di Kecamatan Junrejo melalui kebijakan tata ruang yang terintegrasi, khususnya dengan memperketat pengaturan zonasi dan pemanfaatan ruang di kawasan transisi antara wilayah agraris dan kawasan wisata agar alih fungsi lahan tetap terkendali. Masyarakat juga perlu berperan aktif dalam menjaga karakter wilayah melalui partisipasi dan pengembangan pariwisata berbasis komunitas. Sementara itu, penelitian selanjutnya dapat mengkaji lebih dalam mengenai respons masyarakat terhadap perubahan ruang, pihak-pihak yang memperoleh manfaat dari transformasi tersebut, serta efektivitas kebijakan tata ruang dalam mengelola perkembangan pariwisata. Dengan demikian, pembangunan di Kecamatan Junrejo diharapkan dapat berlangsung secara lebih berkelanjutan dan tetap menjaga keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kota Batu. (2015–2024). Kecamatan Junrejo dalam Angka. BPS Kota Batu.
- Bintarto, R. (1989). Pengantar Geografi Wilayah. Jakarta: CV Aksara Baru.
- Butler, R. W. (1980). The concept of a tourist area cycle of evolution: Implications for management of resources. *Canadian Geographer*, 24(1), 5-12.
- Cohen, E. (1988). Authenticity and commoditization in tourism. *Annals of Tourism Research*, 15(3), 371–386.
- Conzen, M. R. G. (1960). Alnwick, Northumberland: A study in town-plan analysis. *Transactions and Papers (Institute of British Geographers)*, (27), 112-123.
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (4th Edition). SAGE Publications.
- Dunets, A. N., et al. (2018). Spatio-temporal patterns of tourism urbanization in Russia: analysis based on satellite images. *Geographical Review*, 108(3), 358-377.
- Gallion, A. B., & Eisner, S. (1986). *The Urban Pattern: City Planning and Design* (5th Edition). D. Van Nostrand Company.
- Hall, D. (2008). Sustainable Tourism: A Global Perspective. *Journal of Sustainable Tourism*, 16(3), 245-260.
- Harvey, D. (1996). *Justice, Nature, and the Geography of Difference*. Oxford: Blackwell.
- Inskip, E. (1991). *Tourism Planning: An Integrated and Sustainable Development Approach*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Knox, P. L., & McCarthy, L. (2005). *Urbanization: An Introduction to Urban Geography* (2nd Edition). Pearson Prentice Hall.
- Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. Oxford: Blackwell.
- Long, H., et al. (2007). Spatial analysis of land use change and driving forces during 1995–2006 in Beijing. *Applied Geography*, 27(3), 155-175.
- Madanipour, A. (1996). *Design of Urban Space: An Inquiry into a Socio-Spatial Process*. Chichester: John Wiley & Sons.
- Mason, P., & Cheyne, J. (2000). Residents' attitudes to proposed tourism development. *Annals of Tourism Research*, 27(2), 391-411.
- Pacione, M. (2009). *Urban Geography: A Global Perspective* (3rd Edition). Routledge.
- Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Batu Tahun 2022–2042.
- Rapoport, A. (1977). *Human Aspects of Urban Form*. Oxford: Pergamon Press.
- Smith, C. (2005). Tourism as a Driver of Change in Urban Areas. *International Journal of Tourism Research*, 7(4), 345-358.
- Sugiyama, G. (2004). *Ekonomi Pariwisata*. Bandung: CV Alfabeta.
- Tappu, A. T. (2014). Analisis Pengaruh Transformasi Spasial Terhadap Pemanfaatan Lahan Pertanian di Kawasan Pesisir Peri Urban Kota Makassar (Studi Kasus Kelurahan Barombong). Skripsi Fakultas Sains dan Teknologi Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, UIN Alauddin Makassar.
- Wahyudi, A., Buchori, I., & Sjahbana, J. A. (2019). Transformasi Ruang Akibat Konflik: Studi Kasus Kawasan Wisata Kuta, Bali. *Jurnal Koridor*, 10(1), 18-26.