

**TUGAS AKHIR**

**(SKRIPSI)**

**PENENTUAN FAKTOR TRANSFORMASI SPASIAL  
DI WILAYAH PERI URBAN KOTA MALANG  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**(Studi Kasus: Kecamatan Kedungkandang)**

Disusun Oleh :

**Julian Claudia Leonita Lion**

**18.24.003**



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

**2022**



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

Pentuan Faktor Transformasi Spasial di Wilayah Peri Urban  
Kota Malang, Provinsi Jawa Timur

(Studi Kasus: Kecamatan Kedungkandang)

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

Pada Hari : Rabu

Tanggal : 24 Agustus 2022

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

**Disusun Oleh :**

Julian Claudia Leonita Lion

18.24.003

**Disahkan Oleh :**

Penguji I

Penguji II

Penguji III

  
Dr. Agung Witiaksono, ST., MT

  
Arief Setijawan ST., MT

  
Ir. Titik Poerwati, MT

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



  
Dr. Agung Witiaksono, ST., MT

NIP. Y. 1039600292



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

Penentuan Faktor Transformasi Spasial di Wilayah Peri Urban  
Kota Malang, Provinsi Jawa Timur  
(Studi Kasus: Kecamatan Kedungkandang)

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S-I Institut  
Teknologi Nasional Malang

**Disusun Oleh :**

Julian Claudia Leonita Lion

18.24.003

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT

Widiyanto H.S. Widodo, ST., M.Sc

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witjaksana, ST., MT

NIP. Y. 1039600292



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) 417536 Fax (0341) 417534 Malang

---

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Julian Claudia Leonita Lion  
NIM : 18.24.003  
Hari / Tanggal : Rabu/ 24 Agustus 2022  
Judul Skripsi : Penentuan Faktor Transformasi Spasial di Wilayah  
Peri Urban Kota Malang, Provinsi Jawa Timur  
(Studi Kasus: Kecamatan Kedungkandang)

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau 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, 24 Agustus 2022

Yang Membuat Pernyataan



Julian Claudia Leonita Lion

NIM. 18.24.003



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 PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Julian Claudia Leonita Lion  
NIM : 18.24.003  
Hari / Tanggal : Rabu/ 24 Agustus 2022  
Judul Skripsi : Penentuan Faktor Transformasi Spasial di Wilayah  
Peri Urban Kota Malang, Provinsi Jawa Timur  
(Studi Kasus: Kecamatan Kedungkandang)

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Perbaikan pada beberapa tabel penggunaan lahan dan kepadatan penduduk yang dirinci per tahun. Sinkronkan data dengan peta yang ditampilkan.
2. Perbaikan tata tulis dan redaksi terutama konsistensi mengenai variabel yang digunakan.
3. Perbaikan penulisan Daftar Isi

Malang, 24 Agustus 2022

Penguji I

Dr. Agung Witjaksono, ST., MT



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 PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Julian Claudia Leonita Lion  
NIM : 18.24.003  
Hari / Tanggal : Rabu/ 24 Agustus 2022  
Judul Skripsi : Penentuan Faktor Transformasi Spasial di Wilayah  
Peri Urban Kota Malang, Provinsi Jawa Timur  
(Studi Kasus: Kecamatan Kedungkandang)

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Bagian abstrak harus merangkum semua hasil penelitian yang sudah dilakukan.
2. Kerangka pikir harus lebih detail dan mengerucut pada urgensi penelitian
3. Sintesa teori disetiap teori dari buku tetap harus di jelaskan pada paragraf baru, yang menunjukkan teori yang akan digunakan sebagai dasar penelitian.

Malang, 24 Agustus 2022

Penguji II

Arief Setijawan ST., MT



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 PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Julian Claudia Leonita Lion  
NIM : 18.24.003  
Hari / Tanggal : Rabu/ 24 Agustus 2022  
Judul Skripsi : Penentuan Faktor Transformasi Spasial di Wilayah  
Peri Urban Kota Malang, Provinsi Jawa Timur  
(Studi Kasus: Kecamatan Kedungkandang)

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Perbaikan kesimpulan pada unit kelurahan, harus dijelaskan per faktor transformasi. Beserta alasan kelurahan tersebut termasuk dalam transformasi tinggi, sedang maupun rendah.
2. Perbaikan redaksi pada sintesa variabel
3. Perbaikan pada teori-teori tertentu yang bersumber dari jurnal. Diutamakan teori dari buku-buku.

Malang, 24 Agustus 2022  
Penguji III

Ir. Titik Poerwati., MT

**PENENTUAN FAKTOR TRANSFORMASI SPASIAL  
DI WILAYAH PERI URBAN KOTA MALANG  
PROVINSI JAWA TIMUR  
(Studi Kasus: Kecamatan Kedungkandang)**

Julian Claudia Leonita Lion

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT  
Widiyanto Hari Subagyo Widodo, ST., MSc  
Email: [juliancleonita99@gmail.com](mailto:juliancleonita99@gmail.com)

**ABSTRAK**

Pertumbuhan sebuah kota akan mengakibatkan munculnya permukiman baru yang membutuhkan lahan yang cukup luas untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat. Hal ini akan mendorong perubahan penggunaan lahan dari *rural area* menjadi *urban area* semakin tinggi. Desakan kebutuhan tersebut diakibatkan oleh meningkatnya jumlah penduduk serta harga lahan yang seiring berjalannya waktu akan semakin naik sesuai harga pasaran kota. Tema pada penelitian ini berlandaskan kondisi eksisting di Kecamatan Kedungkandang, yang apabila dilihat dari data dalam kurun waktu lima tahun terakhir terjadi perubahan serta perkembangan kawasan tidak terbangun menjadi kawasan terbangun. Dengan lokasinya yang berada dekat dengan pusat kota Malang dan berbatasan langsung dengan Kabupaten Malang maka Kawasan ini rentan akan pengaruh aktifitas ekonomi di sekitarnya.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terjadinya transformasi secara spasial yang diakibatkan dari beberapa faktor pengaruh di area pinggiran kota yang sering mengalami alih fungsi lahan selama lima tahun terakhir. Dengan hasil deliniasi terdapat 8 kelurahan yang termasuk dalam wilayah peri urban Kecamatan Kedungkandang. Selain itu juga adanya faktor Kecamatan Kedungkandang yang berada di selatan kota mengalami transformasi yang cukup tinggi dan memiliki pola lahan terbangun yang cenderung linier dan konsentris. Hal tersebut terjadi diakibatkan oleh faktor kepadudukan berupa tingginya pertumbuhan penduduk, keberadaan pusat aktivitas, aksesibilitas, harga lahan, pola permukiman dan jumlah fasilitas umum serta terkait kebijakan/arahan pola ruang kawasan.

**Kata Kunci: Transformasi spasial, Peri Urban, Perubahan guna lahan**



**DETERMINATION OF SPATIAL TRANSFORMATION  
FACTORS  
IN THE REGION OF THE PERI URBAN OF MALANG CITY  
EAST JAVA PROVINCE  
(Case Study: Kedungkandang District)**

Julian Claudia Leonita Lion

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT  
Widiyanto Hari Subagyo Widodo, ST., MSc  
Email: [juliancleonita99@gmail.com](mailto:juliancleonita99@gmail.com)

**ABSTRACT**

The growth of a city will result in the emergence of new settlements that require large enough land to meet the needs of the community. This will encourage changes in land use from rural areas to higher urban areas. The urgency of this need is caused by the increasing population and land prices which over time will increase according to the market price of the city. The theme in this study is based on the existing conditions in Kedungkandang District, which when viewed from the data in the last five years there have been changes and developments from undeveloped areas into built areas. With its location close to the center of Malang city and directly adjacent to Malang Regency, this area is vulnerable to the influence of surrounding economic activities.

The results of this study indicate that there is a spatial transformation caused by several influencing factors in suburban areas which often experience land use change over the last five years. Kedungkandang District, which is located in the south of the city, has undergone a fairly high transformation and has a built-up land pattern that tends to be linear and concentric. This occurs due to population factors in the form of high population growth, the existence of activity centers, accessibility, land prices, settlement patterns and the number of public facilities as well as related policies/directions for regional spatial patterns.

**Keywords: Spatial transformation, Peri-Urban, Land us**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa dan berkat rahmat dan hidayah-Nya, penulis diberikan kesempatan menyelesaikan tugas akhir penelitian yang berjudul “Penentuan Faktor Transformasi Spasial di Wilayah Peri Urban Kota Malang (Studi kasus: Kecamatan Kedungkandang)” tepat pada waktu yang telah ditentukan. Penentuan Faktor Transformasi Spasial di Wilayah Peri Urban Kota Malang merupakan penelitian yang berkaitan dengan perubahan atau yang biasa dikenal dengan transformasi spasial dengan lokasi studi di Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. Dalam penelitian ini akan merumuskan faktor-faktor transformasi spasial yang terjadi di kawasan peri urban Kota Malang.

Transformasi Spasial memberikan dampak yang cukup signifikan terhadap perubahan pemanfaatan lahan dari *rural area* menjadi *urban area*. Terutama di daerah pinggir Kota Malang. Pengaruh yang ditimbulkan bisa berupa pengaruh positif maupun negatif. Selain itu, dipilihnya lokasi di Kota Malang yaitu dikarenakan kota Malang merupakan kota terpadat kedua di Jawa Timur dan merupakan kota pelajar dengan beberapa universitas yang menarik penduduk untuk menetap dan bermukim disini.

Penyusunan tugas akhir (skripsi) ini telah penulis usahakan semaksimal mungkin dan tentunya dengan bantuan dari banyak pihak, sehingga penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

- 1) Orang tua dan keluarga yang telah memberikan dukungan, baik secara motivasi maupun finansial.
- 2) Bapak Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT selaku Dosen pembimbing I dan Bapak Widiyanto H.S. Widodo, ST., MSc selaku Dosen pembimbing II tugas akhir saya yang senantiasa memberikan bimbingan, saran dan motivasi dalam menyelesaikan penelitian tugas akhir ini.
- 3) Seluruh Dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota yang selalu memberikan saran dan arahan yang baik dalam menyelesaikan proposal penelitian.
- 4) Kakak tingkat dan teman-teman seperjuangan PWK Angkatan 2018 (Planogrownic) atas saran, bantuan, semangat kerja sama dan kekompakannya.
- 5) Semua pihak yang bersangkutan yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu dalam proses penyusunan penelitian tugas akhir ini.

Penulis berharap semoga penelitian tugas akhir (skripsi) ini dapat menambah pengetahuan dan pengalaman bagi para pembaca, khususnya mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota. Penulis yakin

masih banyak kekurangan dalam tugas akhir ini karena keterbatasan pengetahuan maupun pengalaman, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan saran serta kritik dari pembaca yang berguna untuk membangun dan memotivasi diri, demi kesempurnaan pengerjaan tugas akhir ini dan kemajuan studi penulis selanjutnya.

**Malang, Agustus 2022**

**Penulis**

# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GRAFIK.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR PETA.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	7
1.3.1 Tujuan.....	7
1.3.2 Sasaran.....	7
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.4.1 Ruang Lingkup Materi.....	7
1.4.2 Ruang Lingkup Lokasi.....	8
1.5 Kerangka Berpikir.....	10
1.6 Keluaran Penelitian.....	13
1.7 Manfaat Penelitian.....	13
1.7.1 Manfaat Teoritis.....	13
1.7.2 Manfaat Praktis.....	13
1.8 Sistematika Penulisan.....	15
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>17</b>
2.1 Perkembangan Kota.....	17
2.1.1 Teori Konsentris ( <i>The Concentric Theory</i> ).....	17
2.1.2 Teori Sektor.....	18
2.1.3 Teori Pertumbuhan Kota.....	19
2.1.4 Intergrasi Kawasan Pertumbuhan Perkotaan.....	21
2.2 Wilayah Peri Urban.....	24
2.2.1 Pengertian Dasar Wilayah Peri Urban.....	24
2.2.2 Konsepsi Wilayah Peri Urban.....	24
2.2.3 Delimitasi/Deliniasi Wilayah Peri Urban.....	25
2.2.4 Kriteria Wilayah Peri Urban.....	31
2.3 Transformasi Spasial.....	32
2.3.1 Pengertian Dasar Transformasi.....	32
2.3.2 Pengertian Dasar Spasial.....	33
2.3.3 Definisi Transformasi Spasial.....	34
2.3.4 Tahapan Transformasi Spasial.....	35
2.3.5 Parameter Perubahan <i>Rural Area-Urban Area</i> .....	35
2.4 Faktor Terjadinya Transformasi Spasial.....	36

2.4.1 Penggunaan Lahan.....	36
2.4.2 Pertumbuhan Penduduk.....	37
2.4.3 Aksesibilitas.....	38
2.4.4 Harga Lahan.....	40
2.5 Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	40
2.6 Landasan Penelitian.....	51
2.7 Sintesa Penelitian.....	55
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>59</b>
3.1 Jenis Penelitian.....	59
3.2 Metode Pengumpulan Data.....	59
3.2.1 Tahapan Persiapan.....	60
3.2.2 Tahapan Pengumpulan Data.....	60
3.3 Metode Analisis Data.....	67
3.3.1 Identifikasi pembatasan/deliniasi Kawasan/Area Peri Urban Kota Malang berdasarkan kriteria Peri urban.....	69
3.3.2 Identifikasi Transformasi Spasial Yang Terjadi Di Kawasan Peri Urban Kota Malang.....	73
3.3.3 Identifikasi Faktor Transformasi Spasial Yang Terjadi Di Kawasan Peri Urban Kota Malang.....	74
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>78</b>
4.1 Gambaran Umum Kota Malang.....	78
4.1.1 Batas Administrasi Dan Letak Geografis.....	78
4.1.2 Penggunaan Lahan.....	81
4.1.3 Sistem Jaringan Jalan.....	84
4.1.4 Sosial Kependudukan.....	90
4.2 Gambaran Umum Kecamatan Kedungkandang.....	91
4.2.1 Batas Administrasi Dan Letak Geografis Kecamatan Kedungkandang.....	92
4.2.2 Penggunaan Lahan.....	96
4.2.3 Sosial Kependudukan.....	103
4.2.4 Sistem Jaringan Jalan.....	108
4.3 Gambaran Umum Deliniasi Wilayah Studi.....	114
4.3.1 Batas Administrasi Dan Letak Geografis Deliniasi Wilayah Studi.....	114
4.3.2 Penggunaan Lahan.....	117
4.3.3 Fasilitas Umum.....	120
4.3.4 Sosial Kependudukan.....	122
4.3.4 Kondisi Aksesibilitas & Sistem Jaringan Jalan.....	124
<b>BAB V HASIL DAN ANALISIS.....</b>	<b>126</b>
5.1 Analisa Penentuan Deliniasi Wilayah Peri Urban.....	126
5.1.1 Penggunaan Lahan.....	129

5.1.2 Keberadaan Pusat Aktivitas atau Sistem Pusat Kegiatan.....	132
5.1.3 Pola Permukiman.....	138
5.1.4 Kepadatan Bangunan.....	140
5.1.5 Kepadatan Penduduk.....	143
5.1.6 Fasilitas Umum.....	147
5.1.7 Hasil Analisa Deliniasi Wilayah Peri Urban.....	151
5.2 Analisa Transformasi spasial yang terjadi di Kawasan peri urban Kota Malang.....	157
5.2.1 Analisa Penggunaan Lahan.....	157
5.2.2 Analisa Kepadatan Penduduk.....	165
5.2.3 Analisa Harga Lahan.....	170
5.2.4 Analisa Aksesibilitas.....	175
5.3 Analisa penentuan Faktor Transformasi Spasial.....	182
5.3.1 Analisis Deskriptif.....	182
5.3.2 Analisis Stakeholder.....	192
5.3.3 Analisis Delphi.....	196
5.3.4 Analisa Pembobotan/Skoring.....	200
<b>BAB VI PENUTUP.....</b>	<b>205</b>
6.1 Kesimpulan.....	205
6.2 Rekomendasi.....	208
6.2.1 Rekomendasi bagi Pemerintah.....	208
6.2.2 Rekomendasi Akademisi/Peneliti Selanjutnya :.....	208
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>209</b>
<b>LAMPIRAN I. FORM KUISIONER.....</b>	<b>211</b>
<b>LAMPIRAN II. FORM KISI-KISI WAWANCARA.....</b>	<b>213</b>
<b>LAMPIRAN III. Logbook Hasil Wawancara.....</b>	<b>216</b>
<b>LAMPIRAN IV. Dokumentasi Survey &amp; Wawancara.....</b>	<b>223</b>
<b>LAMPIRAN V. Surat Bimbingan.....</b>	<b>224</b>
<b>LAMPIRAN VI. Lembar Asistensi &amp; Bimbingan.....</b>	<b>226</b>
<b>LAMPIRAN VII. BUKTI ACC.....</b>	<b>228</b>
<b>LAMPIRAN VIII. BERITA ACARA.....</b>	<b>234</b>
<b>LAMPIRAN IX. DPA Terbaru.....</b>	<b>244</b>
<b>LAMPIRAN X. Kartu Nonton.....</b>	<b>251</b>
<b>LAMPIRAN XI. Bukti Cek Plagiasi.....</b>	<b>252</b>
<b>LAMPIRAN XII. Sertifikat TOEFL.....</b>	<b>253</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Penggunaan Lahan Kecamatan Kedungkandang .....	9
Gambar 2.1	Perkembangan Horizontal.....	22
Gambar 2.2	Perkembangan Vertikal .....	23
Gambar 2.3	Perkembangan Interstisial .....	23
Gambar 2.4	Urban, Peri-Urban and Rural Interaction.....	26
Gambar 2.5	Model penjalaran fisik Kota secara Konsentris .....	29
Gambar 2.6	Model penjalaran fisik Kota secara Memanjang/Linier .....	29
Gambar 2.7	Model penjalaran fisik Kota secara Meloncat/Leapfrog .....	29
Gambar 2.8	Konsep Daily Urban System .....	39
Gambar 2.9	Konsep Transportasi dalam Aksesibilitas .....	40
Gambar 3.1	Teknik Pengambilan Sampel.....	65
Gambar 3.2	Overlay dalam Sistem SIG .....	68
Gambar 3.3	Kernel Density.....	70
Gambar 4.1	Jln.Arteri Primer Jendral A. Yani Utara, Blimbing Malang .....	83
Gambar 4.2	Jln.Arteri Sekunder Basuki Rahmat, Klojen Malang.....	84
Gambar 4.3	Jln.Kolektor Primer Panglima Sudirman, Blimbing Malang .....	84
Gambar 4.4	Jln.Kolektor Sekunder Raya Madyopuro,Kedungkandang.....	85
Gambar 4.5	Jln. Lokal Sekunder Ikan Tombro Barat, Lowokwaru Malang.....	85
Gambar 4.6	Jln. Lingkungan Danau tes, Kedungkandang Malang .....	86
Gambar 4.7	Kondisi Lahan Pertanian Kecamatan Kedungkandang .....	97
Gambar 4.8	Hubungan Antara Aksesibilitas, Mobilitas, Kepadatan Penduduk dan Kemiskinan.....	107
Gambar 4.9	Jln. Arteri Sekunder Ki Ageng Gribig, Kedungkandang .....	108
Gambar 4.10	Jln. Kolektor Primer Laksamana Martadinata .....	109
Gambar 4.11	Jln. Kolektor Sekunder Kyai Malik Dalam.....	109
Gambar 4.12	Jln. Lokal Sekunder Danau Jongge, Kedungkandang.....	110
Gambar 4.13	Jln. Lingkungan Muharto Gang VII, Kedungkandang.....	110
Gambar 4.14	Fasilitas Pendidikan di WPU .....	119
Gambar 4.15	Fasilitas Kesehatan di WPU .....	120
Gambar 4.16	Fasilitas Peribadatan di WPU .....	120
Gambar 5.1	Penggunaan lahan WPU Tahun 2015-2020.....	154
Gambar 5.2	Transformasi Penggunaan lahan WPU .....	155
Gambar 5.3	Perbandingan Landuse WPU Tahun 2015-2020.....	158
Gambar 5.4	Transformasi Kepadatan penduduk WPU .....	163
Gambar 5.5	Transformasi Harga lahan WPU Tahun 2015-2020 .....	167
Gambar 5.6	Jaringan Jalan di WPU Kedungkandang .....	172

## DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Jumlah Penduduk laki-laki Kota Malang Tahun 2017-2021 .....	89
Grafik 4.2 Jumlah Penduduk Perempuan Kota Malang Tahun 2017-2021 .....	89
Grafik 4.3 Jumlah Penduduk Kecamatan Kedungkandang Tahun 2017-2020 .....	102
Grafik 4.4 Jumlah Pertumbuhan Penduduk di WPU Kecamatan .....	121
Grafik 5.1 Penggunaan Lahan WPU .....	129
Grafik 5.2 Presentase Luas Lahan Terbangun di WPU (2015) .....	157
Grafik 5.3 Presentase Luas Lahan Terbangun di WPU (2020) .....	157
Grafik 5.4 Presentase Jumlah Penduduk di WPU .....	162
Grafik 5.5 Presentase Harga Lahan di Wilayah Peri Urban Tahun 2015 ..	168
Grafik 5.6 Presentase Harga Lahan di Wilayah Peri Urban Tahun 2022 ..	169
Grafik 5.7 Skoring Interest (Kepentingan) .....	190
Grafik 5.8 Kepentingan (Interest) .....	192



## DAFTAR PETA

Peta 1.1	Batas Administrasi Kecamatan Kedungkandang.....	11
Peta 4.1	Batas Administrasi Kota Malang.....	78
Peta 4.2	Pola Ruang Kota Malang .....	81
Peta 4.3	Jaringan Jalan Kota Malang .....	87
Peta 4.4	Batas Administrasi Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang ....	93
Peta 4.5	Pola Ruang Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang .....	99
Peta 4.6	Penggunaan Lahan Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang ..	100
Peta 4.7	Presentase Penduduk Kecamatan Kedungkandang .....	105
Peta 4.8	Jaringan jalan Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang .....	111
Peta 4.9	Deliniasi Wilayah Peri Urban Kecamatan Kedungkandang .....	114
Peta 4.10	Penggunaan Lahan Wilayah Peri Urban.....	117
Peta 4.11	Jaringan Jalan WPU Kecamatan Kedungkandang.....	123
Peta 5.1	Kernel Density Kepadatan Bangunan Kota Malang.....	126
Peta 5.2	Sistem Pusat Kegiatan Kota Malang .....	135
Peta 5.3	Pola Permukiman Kecamatan Kedungkandang .....	137
Peta 5.4	Kernel Density Kepadatan Bangunan, Kedungkandang .....	140
Peta 5.5	Kernel Density Kepadatan Penduduk, Kedungkandang .....	143
Peta 5.6	Skalogram Fasilitas Umum Kecamatan Kedungkandang.....	147
Peta 5.7	Klasifikasi Area Kecamatan Kedungkandang .....	151
Peta 5.8	Deliniasi Wilayah Peri Urban Kecamatan Kedungkandang .....	152
Peta 5.9	Transformasi Penggunaan Lahan WPU Kedungkandang .....	160
Peta 5.10	Transformasi Kepadatan Penduduk Wilayah Peri Urban Kecamatan Kedungkandang Tahun 2015-2020 .....	165
Peta 5.11	Transformasi Harga Lahan WPU, Kedungkandang .....	170
Peta 5.12	Fungsi Jaringan Jalan di WPU.....	174
Peta 5.13	Akses Eksternal dan Internal di WPU .....	177
Peta 5.14	Faktor Transformasi Spasial di WPU .....	200

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Luas Wilayah Kecamatan Kedungkandang.....	10
Tabel 2.1	Kriteria/Klasifikasi Area Peri Urban.....	35
Tabel 2.2	Klasifikasi Kepadatan Penduduk.....	37
Tabel 2.3	Tinjauan Hasil Penelitian T erdahulu.....	41
Tabel 2.4	Landasan Penelitian .....	52
Tabel 2.5	Sintesa Variabel .....	55
Tabel 3.1	Kebutuhan Data Sekunder.....	62
Tabel 3.2	Urutan Analisa Dalam Penelitian.....	66
Tabel 4.1	Luas Wilayah Kota Malang Tahun 2021.....	77
Tabel 4.2	Klasifikasi Penggunaan Lahan Kota Malang .....	79
Tabel 4.3	Klasifikasi Fungsi Jaringan Jalan Kota Malang .....	86
Tabel 4.4	Jumlah Penduduk Kota Malang Tahun 2017-2021 .....	88
Tabel 4.5	Luas Wilayah Kecamatan Kedungkandang Tahun 2020.....	91
Tabel 4.6	Tinggi Wilayah Diatas Permukaan Laut 2020.....	91
Tabel 4.7	Klasifikasi Pola Ruang Kecamatan Kedungkandang .....	96
Tabel 4.8	Klasifikasi Penggunaan Lahan Kecamatan Kedungkandang .....	97
Tabel 4.9	Jumlah Penduduk Kecamatan Kedungkandang.....	101
Tabel 4.10	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin .....	103
Tabel 4.11	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur.....	104
Tabel 4.12	Klasifikasi Fungsi Jaringan Jalan .....	110
Tabel 4.13	Luas Deliniasi WPU Kecamatan Kedungkandang .....	112
Tabel 4.14	Klasifikasi Deliniasi Wilayah Peri Urban .....	113
Tabel 4.15	Klasifikasi Penggunaan Lahan WPU .....	115
Tabel 4.16	Penggunaan Lahan Eksisting WPU.....	115
Tabel 4.17	Jumlah Fasilitas Umum di WPU Kecamatan Kedungkandang.....	118
Tabel 4.18	Jumlah Penduduk WPU .....	121
Tabel 4.19	Klasifikasi dan Kondisi Jaringan Jalan.....	122
Tabel 5.2	Kriteria Penggunaan Lahan Wilayah Peri Urban.....	128
Tabel 5.3	Parameter/Indikator Penggunaan Lahan Wilayah Peri Urban .....	128
Tabel 5.4	Penggunaan Lahan WPU Kecamatan Kedungkandang .....	128
Tabel 5.5	Klasifikasi Penggunaan Lahan di WPU .....	129
Tabel 5.6	Jarak Ibu Kota Malang ke Ibu Kota Kecamatan .....	130
Tabel 5.7	Pusat Kota dan Pusat pelayanan Kota Malang .....	131
Tabel 5.8	Fungsi-Fungsi Pusat Pelayanan Kota Malang .....	132
Tabel 5.9	Parameter/Indikator Kepadatan Bangunan Wilayah Peri Urban .....	133
Tabel 5.10	Klasifikasi Kepadatan Bangunan (Rumah Hunian) WPU .....	138
Tabel 5.11	Kriteria Kepadatan Penduduk .....	141
Tabel 5.12	Parameter/Indikator Kepadatan Penduduk WPU .....	142
Tabel 5.13	Klasifikasi Kepadatan Penduduk di WPU.....	142
Tabel 5.14	Skalogram Fasilitas Umum WPU .....	144

Tabel 5.15	Klasifikasi Fasilitas Umum di WPU .....	146
Tabel 5.16	Parameter Variabel Deliniasi Wilayah Peri Urban .....	148
Tabel 5.17	Klasifikasi Variabel Deliniasi Wilayah Peri Urban.....	149
Tabel 5.18	Parameter Zonifikasi WPU .....	150
Tabel 5.19	Hasil Zonifikasi Wilayah Peri Urban .....	150
Tabel 5.20	Perbandingan Perubahan Luas Penggunaan Lahan .....	156
Tabel 5.21	Transformasi Penggunaan Lahan Wilayah Peri Urban.....	158
Tabel 5.22	Perbandingan Perubahan Pertumbuhan Penduduk .....	161
Tabel 5.23	Perbandingan Perubahan Kepadatan Penduduk Tahun 2015-2020 .....	164
Tabel 5.24	Perbandingan Perubahan Harga Lahan.....	168
Tabel 5.25	Klasifikasi Fungsi Jalan di WPU.....	171
Tabel 5.26	Jarak dari Kelurahan ke Ibukota Kecamatan .....	172
Tabel 5.27	Penilaian Responden Tentang Aksesibilitas .....	173
Tabel 5.28	Perhitungan Skor Akhir.....	173
Tabel 5.29	Penilaian Responden Tentang Akses internal & eksternal .....	175
Tabel 5.30	Perhitungan Skor Akhir.....	176
Tabel 5.31	Analisis Deskriptif Berdasarkan Jurnal Terkait.....	179
Tabel 5.32	Rekapan Variabel Penelitian .....	187
Tabel 5.33	Identifikasi Peran Stakeholder Dalam Pembangunan di Wilayah Peri Urban Kec. Kedungkandang .....	189
Tabel 5.34	Data Umum Respoden (Stakeholder).....	192
Tabel 5.35	Eksplorasi Analisis Delphi Tahap I.....	192
Tabel 5.36	Stakeholders Konsensus.....	194
Tabel 5.37	Hasil Kuisioner Iterasi II Yang Telah Mencapai Konsensus.....	195
Tabel 5.38	Analisis Delphi.....	196
Tabel 5.39	Analisis Pembobotan faktor Transformasi Spasial .....	197

## DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Kerangka Pikir .....	12
Bagan 3.1 Teknik Sampling.....	64
Bagan 3.2 Kerangka Kerja .....	75
Bagan 5.1 Proses Metode Analisa.....	199