

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iii
INTISARI.....	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan.....	7
1.4. Keaslian Penelitian.....	7
1.5. Manfaat Penelitian.....	13
1.6. Tinjauan Pustaka.....	13
1.6.1 Pendekatan Geografi.....	13
1.6.2 Perkembangan Peri-Urban.....	16
1.6.3 Pemanfaatan lahan.....	22
1.6.4 Kesesuaian Kegiatan dan Pemanfaatan Lahan dengan Rencana Tata Ruang.....	29
1.7. Kerangka Pemikiran.....	30
1.8. Hipotesis.....	33
BAB II METODE PENELITIAN.....	34
2.1 Pemilihan Lokasi Penelitian.....	34
2.2 Data dan Variabel Penelitian.....	36
2.3 Teknik Pengumpulan Data.....	47
2.4 Teknik Pengolahan Data.....	49
2.5 Teknik Analisis Data.....	51

2.5.1	Statistik deskriptif.....	52
2.5.2	Deskriptif Kualitatif	52
2.5.3	Uji <i>Chi Square</i>	52
2.5.4	<i>Buffer Analysis</i>	53
2.5.5	<i>Overlay Analysis</i>	54
2.5.6	Koreksi Radiometrik	55
2.5.7	Koreksi Geometrik	55
2.5.8	Interpretasi citra.....	55
2.6	Batasan Operasional	56
BAB III DESKRIPSI WILAYAH.....		59
3.1	Gambaran Umum Kecamatan Sungai Raya	59
3.1.1	Letak Geografis dan Batas Administrasi.....	59
3.2	Aspek Fisik Wilayah.....	61
3.2.1	Kondisi Topografi, Tanah dan Iklim	61
3.2.2	Kondisi Penggunaan Lahan.....	62
3.3	Aspek Demografi dan Ekonomi	63
3.3.1	Kondisi Demografi	63
3.3.2	Kondisi Ekonomi.....	65
3.4	Aspek Tata Ruang.....	68
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		72
4.1	Aktivitas/kegiatan yang mengalami perubahan di wilayah pinggiran Kota Pontianak (Desa Sungai Raya dan Desa Sungai Raya Dalam, Kecamatan Sungai Raya), Kabupaten Kubu Raya tahun 2016-2021	72
4.1.1	Jenis, Jumlah, dan Luas aktivitas/kegiatan tahun 2016.....	73
4.1.2	Jenis, Jumlah, dan Luas aktivitas/kegiatan tahun 2021	78
4.1.3	Perbandingan/perubahan Jenis, Jumlah dan Luas aktivitas/kegiatan tahun 2016-2021	82
4.2	Dinamika Jenis Pemanfaatan Lahan di wilayah pinggiran Kota Pontianak (Desa Sungai Raya dan Desa Sungai Raya Dalam, Kecamatan Sungai Raya), Kabupaten Kubu Raya tahun 2016-2021.	95
4.2.1	Jenis, Jumlah dan Luas Pemanfaatan Lahan tahun 2016	96
4.2.2	Jenis, Jumlah dan Luas Pemanfaatan Lahan tahun 2021	107

4.2.3	Perbandingan/perubahan Jenis Pemanfaatan Lahan tahun 2016-2021.....	118
4.2.4	Keterkaitan/Relevansi Perubahan Jenis Pemanfaatan Lahan pinggiran kota tahun 2016-2021 terhadap Faktor Pemicu ...	144
4.3	Kesesuaian jenis pemanfaatan lahan di pinggiran kota dengan RencanaDetail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Sungai Raya....	170
4.3.1	Kesesuaian Pemanfaatan Lahan <i>eksisting</i> tahun 2021 di Desa Sungai Raya dan Desa Sungai Raya Dalam terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Sungai Raya.....	174
4.3.2	Kesesuaian Pemanfaatan Lahan yang mengalami perubahan tahun 2016-2021 di Desa Sungai Raya dan Desa Sungai Raya Dalam terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Sungai Raya.....	186
4.3.3	Rekomendasi Arah Kebijakan antara Kondisi Pemanfaatan Lahan <i>eksisting</i> dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)	199
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		205
5.1	Kesimpulan	205
5.2	Saran	207
DAFTAR PUSTAKA.....		208
LAMPIRAN		215

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.6.2. 1 Konfigurasi Ruang Wilayah.....	17
Gambar 1.6.2. 2 Harris and Ullman’s Multiple Nuclei Theory	19
Gambar 1.7. 1 Diagram Alir Kerangka Pemikiran	32
Gambar 2.1. 1 Lokasi Penelitian	34
Gambar 3.1.1. 1 Peta Administrasi Kecamatan Sungai Raya	59
Gambar 3.4. 1 Peta Pola Ruang Kabupaten Kubu Raya	70
Gambar 3.4. 2 Peta Struktur Ruang Kabupaten Kubu Raya	71
Gambar 4.1.3. 1 Peta Blok Perubahan Aktivitas/ Kegiatan Tahun 2016-2021	85
Gambar 4.2.1. 1 Peta Jenis Pemanfaatan Lahan tahun 2016	104
Gambar 4.2.2. 1 Peta Jenis Pemanfaatan Lahan tahun 2021	116
Gambar 4.2.3. 1 Peta Perubahan Blok Jenis Pemanfaatan Lahan Desa Sungai Raya dan Desa Sungai Raya Dalam tahun 2016-2021	125
Gambar 4.2.3. 2 Peta Perubahan Blok Kegiatan dan Jenis Pemanfaatan Lahan Desa Sungai Raya dan Desa Sungai Raya Dalam Tahun 2016-2021	126
Gambar 4.2.3. 3 Peta Blok Kegiatan dan Jenis Pemanfaatan lahan Zona A yang Mengalami Perubahan tahun 2016-2021	128
Gambar 4.2.3. 4 Peta Blok Kegiatan dan Jenis Pemanfaatan lahan Zona B dan C yang Mengalami Perubahan tahun 2016-2021.....	129
Gambar 4.2.3. 5 Peta Perbandingan Pemanfaatan Lahan tahun 2016-2021	130
Gambar 4.2.3. 6 Peta Blok Perubahan Jenis Pemanfaatan Lahan Zona A tahun 2016-2021	137
Gambar 4.2.3. 7 Peta Blok Perubahan Jenis Pemanfaatan Lahan Zona B dan C tahun 2016-2021	138
Gambar 4.2.4. 1 Diagram Persentase Luas Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Lahan Tahun 2016-2021	146
Gambar 4.2.4. 2 Diagram Persentase Jumlah Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Lahan Tahun 2016-2021	146
Gambar 4.2.4. 3 Peta Keterkaitan Perubahan Jenis Pemanfaatan Lahan tahun 2016-2021 terhadap Transmart Mall	148
Gambar 4.2.4. 4 Pemanfaatan Lahan yang terkait kuat dengan Transmart Mall.....	151
Gambar 4.2.4. 5 Pemanfaatan lahan terkait cukup kuat dengan Transmart Mall berupa taman (Blok Ab-TH 01 dan Ab-TH 02).....	152
Gambar 4.2.4. 6 Pemanfaatan lahan terkait cukup kuat dengan Transmart Mall berupa Perumahan (Blok Db-PR 03)	164
Gambar 4.2.4. 7 Persebaran Perubahan Pemanfaatan Lahan menjadi Campuran Perdagangan-Jasa	155
Gambar 4.2.4. 8 Persebaran Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Lahan menjadi Campuran Perdagangan-Jasa	155
Gambar 4.2.4. 9 Pemanfaatan lahan terkait cukup kuat dengan Transmart Mall berupa Campuran Perumahan-Perdagangan Jasa.....	156

Gambar 4.2.4. 10 Pemanfaatan lahan terkait cukup kuat dengan Transmart Mall berupa Perdagangan Jasa (Blok Ab-PJ 12 dan AT-PJ 04).....	157
Gambar 4.2.4. 11 Kegiatan terkait cukup kuat dengan Transmart Mall berupa Perdagangan Jasa (Blok Ab-PJ 07)	157
Gambar 4.2.4. 12 Persebaran Perubahan Kegiatan menjadi Kos.....	158
Gambar 4.2.4. 13 Pemanfaatan lahan terkait cukup kuat dengan Transmart Mall berupa kos (Blok AT-PR 05, Bb-PR 03, dan Bb-CP 23).....	159
Gambar 4.2.4. 14 Persebaran Perubahan Kegiatan menjadi Kos zona A (Terkait Rendah)	161
Gambar 4.2.4. 15 Pemanfaatan lahan terkait rendah terhadap Transmart Mall berupa kos Zona A (Blok AT-PR 01 dan BT-PR 05)	161
Gambar 4.2.4. 16 Persebaran Perubahan Kegiatan menjadi Kos zona B (Terkait Rendah)	162
Gambar 4.2.4. 17 Pemanfaatan lahan terkait cukup kuat dengan Transmart Mall berupa kos zona B (Blok CT-PR 07 dan CT-PR 08)	162
Gambar 4.2.4. 18 Pemanfaatan lahan terkait rendah dengan Transmart Mall berupa perdagangan jasa (Blok Bb-PJ 12).....	163
Gambar 4.2.4. 19 Pemanfaatan lahan tidak terkait dengan Transmart Mall berupa perumahan dan jalan (Blok Db-BJ 06 dan Db-PR 06).....	165
Gambar 4.2.4. 20 Pemanfaatan lahan tidak terkait dengan Transmart Mall berupa campuran perumahan-perdagangan jasa (Blok Db-CP 02, Db-CP 03 dan Db-CP 04)	167
Gambar 4.3. 1 Peta Rencana Pola Ruang Sub BWP A.....	172
Gambar 4.3.1. 1 Diagram Persentase Luas Kesesuaian Pemanfaatan Lahan Eksisting Zona A terhadap Peta Zonasi Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya ..	176
Gambar 4.3.1. 2 Diagram Persentase Luas Kesesuaian Pemanfaatan Lahan Eksisting Zona B terhadap Peta Zonasi Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya ..	177
Gambar 4.3.1. 3 Diagram Persentase Luas Kesesuaian Pemanfaatan Lahan Eksisting Zona C terhadap Peta Zonasi Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya ..	178
Gambar 4.3.1. 4 Peta Kesesuaian Jenis Pemanfaatan Lahan Eksisting terhadap Peta Zonasi Kecamatan Sungai Raya.....	180
Gambar 4.3.1. 5 Ketidaksesuaian pada Lebar Jalan.....	184
Gambar 4.3.1. 6 Ketidaksesuaian pada Sempadan Sungai	185
Gambar 4.3.2. 1 Diagram kesesuaian Luas Pemanfaatan Lahan yang Mengalami Perubahan Zona A terhadap Peta Zonasi RDTR Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya.....	190
Gambar 4.3.2. 2 Diagram kesesuaian Luas Pemanfaatan Lahan yang Mengalami Perubahan Zona B terhadap Peta Zonasi RDTR Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya.....	191
Gambar 4.3.2. 3 Diagram kesesuaian Luas Pemanfaatan Lahan yang Mengalami	

Perubahan Zona A terhadap Peta Zonasi RDTR Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya.....	192
Gambar 4.3.2. 4 Peta Kesesuaian Jenis Pemanfaatan Lahan yang Mengalami Perubahan 2016-2021 terhadap Peta Zonasi Kecamatan Sungai Raya.....	193
Gambar 4.3.2. 5 Pemanfaatan Lahan 2016	196
Gambar 4.3.2. 6 Pemanfaatan Lahan 2017	197
Gambar 4.3.2. 7 Pemanfaatan Lahan 2018	197
Gambar 4.3.2. 8 Pemanfaatan Lahan 2019	197
Gambar 4.3.2. 9 Pemanfaatan Lahan eksisting (2022)	198

DAFTAR TABEL

Tabel 1.4. 1 Keaslian Penelitian.....	10
Tabel 2.2. 1 Data dan Variabel Penelitian.....	38
Tabel 2.2. 2 Tabel Kunci Keterkaitan Perubahan Kegiatan dan Pemanfaatan lahan terhadap <i>Transmart Mall</i>	41
Tabel 2.2. 3 Tabel Kunci Kesesuaian Pemanfaatan Lahan terhadap RDTR	46
Tabel 2.5. 1 Teknik Analisis Data.....	51
Tabel 3.1.1. 1 Luas dan Persentase Wilayah Desa di Kecamatan Sungai Raya tahun 2020.....	60
Tabel 3.2.2. 1 Luas Penggunaan Lahan tahun 2019	62
Tabel 3.3.1. 1 Jumlah Penduduk, Persentase Penduduk, dan Kepadatan Penduduk tahun 2020.....	64
Tabel 3.3.2. 1 Tabel Mata Pencaharian Masyarakat Sektor Pertanian Kecamatan Sungai Raya	67
Tabel 3.4. 1 Pembagian Sistem Pusat Kegiatan Kabupaten Kubu Raya	69
Tabel 4.1.1. 1 Jenis, Jumlah dan Luas aktivitas/kegiatan tahun 2016	74
Tabel 4.1.2. 1 Jenis, Jumlah dan Luas aktivitas/kegiatan tahun 2021	79
Tabel 4.1.3. 1 Persentase Luas dan Jumlah Perubahan Kegiatan tahun 2016-2021	82
Tabel 4.1.3. 2 Persentase Jumlah Perubahan Kegiatan Tiap Zona tahun 2016-2021	83
Tabel 4.1.3. 3 Persentase Luas Perubahan Kegiatan Tiap Zona tahun 2016-2021	83
Tabel 4.1.3. 4 Perbandingan Jumlah dan Luas Kegiatan 2016-2021.....	88
Tabel 4.2.1. 1 Jumlah dan Luas Jenis Pemanfaatan Lahan 2016.....	96
Tabel 4.2.1. 2 Jumlah Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Desa dan Zona tahun 2016	100
Tabel 4.2.1. 3 Luas Jenis Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Desa dan Zona tahun 2016.....	101
Tabel 4.2.2. 1 Jumlah dan Luas Jenis Pemanfaatan Lahan 2021	109
Tabel 4.2.2. 2 Jumlah Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Desa dan Zona tahun 2021	111
Tabel 4.2.2. 3 Luas Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Desa dan Zona tahun 2021	112
Tabel 4.2.3. 1 Tabel Persentase Jumlah dan Luas Perubahan Pemanfaatan Lahan 2016-2021	118
Tabel 4.2.3. 2 Persentase Jumlah Perubahan Pemafaatan Lahan Tiap Zona Tahun 2016-2021	119
Tabel 4.2.3. 3 Persentase Luas Perubahan Pemafaatan Lahan Tiap Zona Tahun	

2016-2021	119
Tabel 4.2.3. 4 Hasil Uji Chi Square kegiatan dan pemanfaatan lahan tahun 2016-2021	121
Tabel 4.2.3. 5 Crosstab Zona dan Perubahan Pemanfaatan Lahan	122
Tabel 4.2.3. 6 Hasil Uji Chi Square Perubahan Kegiatan dan Pemanfaatan Lahan Antar Zona tahun 2016-2021	123
Tabel 4.2.3. 7 Perbandingan Jumlah dan Luas Pemanfaatan Lahan tahun 2016-2021	133
Tabel 4.2.3. 8 Blok Perubahan Luas Pemanfaatan Lahan 2016-2021	139
Tabel 4.2.3. 9 Blok Perubahan Jumlah Pemanfaatan Lahan 2016-2021	139
Tabel 4.2.4. 1 Luas Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Lahan Tiap Zona Tahun 2016-2021	145
Tabel 4.2.4. 2 Jumlah Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Lahan Tiap Zona Tahun 2016-2021	145
Tabel 4.3. 1 Penjelasan dan Contoh Klasifikasi Kesesuaian	173
Tabel 4.3.1. 1 Persentase kesesuaian Luas Pemanfaatan Lahan Eksisting terhadap Peta Zonasi RDTR Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya	174
Tabel 4.3.1. 2 Persentase kesesuaian Luas Pemanfaatan Lahan Eksisting Zona A terhadap Peta Zonasi RDTR Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya	176
Tabel 4.3.1. 3 Persentase kesesuaian Luas Pemanfaatan Lahan Eksisting Zona B terhadap Peta Zonasi RDTR Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya	177
Tabel 4.3.1. 4 Persentase kesesuaian Luas Pemanfaatan Lahan Eksisting Zona C terhadap Peta Zonasi RDTR Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya	178
Tabel 4.3.2. 1 Ketidaksesuaian Kondisi Pemanfaatan Lahan pada Google Street View dengan observasi Lapangan.....	187
Tabel 4.3.2. 2 Kesesuaian Luas Pemanfaatan Lahan yang Mengalami Perubahan terhadap Peta Zonasi RDTR Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya	188
Tabel 4.3.2. 3 Persentase kesesuaian Luas Pemanfaatan Lahan yang Mengalami Perubahan terhadap Peta Zonasi RDTR Sub BWP A Kecamatan Sungai Raya..	189
Tabel 4.3.3. 1 SWOT dan Rekomendasi Arah Kebijakan Zona A	199
Tabel 4.3.3. 2 SWOT dan Rekomendasi Arah Kebijakan Zona B.....	201
Tabel 4.3.3. 3 SWOT dan Rekomendasi Arah Kebijakan Zona C.....	202
Tabel 4.3.3. 4 Rekomendasi Strategi dan Arah Kebijakan	204