



## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN BEBAS PLAGIASI .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
INTISARI.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
BAB I .....	14
PENDAHULUAN .....	14
1.1    Latar Belakang .....	14
1.2    Rumusan Masalah .....	18
1.3    Tujuan Penelitian.....	19
1.4    Manfaat Penelitian.....	20
1.5    Batasan Penelitian .....	20
1.5.1    Batasan Substansi.....	20
1.5.2    Batasan Lokasi .....	21
1.5.3    Batasan Temporal.....	21
1.6    Keaslian Penelitian .....	21
1.7    Kerangka Penelitian .....	28
BAB II.....	34
TINJAUAN PUSTAKA .....	34
2.1    Wilayah Peri Urban .....	34
2.2    Transformasi.....	36
2.3 <i>Urban Transformation</i> .....	38
2.4    Faktor Transformasi .....	40
2.5 <i>Stakeholders</i> .....	44
2.6    Peran <i>Stakeholders</i> .....	45
2.7    Deduksi Teori .....	47



2.8	Kerangka Teori.....	51
BAB III .....		52
METODOLOGI PENELITIAN .....		52
3.1	Pendekatan Penelitian.....	52
3.2	Pemilihan Lokasi .....	53
3.3	Unit Amatan dan Unit Analisis .....	55
3.4	Variabel Penelitian .....	55
3.5	Metode Pengumpulan Data .....	56
3.5.1	Data Primer .....	57
3.5.2	Data Sekunder .....	59
3.6	Metode Analisis Data .....	59
3.7	Tahapan Penelitian .....	61
BAB IV .....		63
DESKRIPSI DAN ANALISIS WILAYAH .....		63
4.1	Kondisi Fisik dan Geografis.....	63
4.2	Kondisi Penduduk .....	65
4.3	Tata Guna Lahan .....	66
4.4	Fasilitas Sosial dan Ekonomi .....	67
BAB V.....		72
HASIL DAN PEMBAHASAN.....		72
5.1	Transformasi Spasial, Sosial, dan Ekonomi di Desa Sariharjo .....	72
5.1.1	Kondisi Spasial, Sosial, dan Ekonomi di Desa Sariharjo Periode 1980-1990 .....	72
5.1.2	Kondisi Spasial, Sosial, dan Ekonomi di Desa Sariharjo Periode 1991-2000 .....	76
5.1.3	Kondisi Spasial, Sosial, dan Ekonomi di Desa Sariharjo Periode 2001-2010 .....	78
5.1.4	Kondisi Spasial, Sosial, dan Ekonomi di Desa Sariharjo Periode 2011-2020 .....	81
5.1.5	Kondisi Spasial, Sosial, dan Ekonomi di Desa Sariharjo Periode >2020	83
5.1.6	Transformasi Spasial Periode I (1988-1994) .....	85
5.1.7	Transformasi Spasial Periode II (1994-2008) .....	90



5.1.8	Transformasi Spasial Periode III (2008-2017).....	95
5.1.9	Transformasi Spasial Periode IV (2017-2021) .....	101
5.1.10	Transformasi Spasial, Sosial, dan Ekonomi Tahun 1980-2022 ....	106
5.2	Faktor Pengaruh Transformasi di Desa Sariharjo .....	111
5.2.1	Penduduk.....	111
5.2.2	Mata Pencaharian .....	119
5.2.3	Pemanfaatan Lahan dan Harga Lahan.....	124
5.2.4	<i>Developer</i> .....	128
5.2.5	Regulasi Pemanfaatan Lahan atau Kebijakan Pemerintah.....	129
5.2.6	Ketersediaan Fasilitas Sosial dan Ekonomi .....	131
5.3	Peran <i>stakeholders</i> dalam terjadinya <i>urban transformation</i> di Desa Sariharjo .....	133
5.3.1	Identifikasi Stakeholder .....	134
5.3.2	Klasifikasi dan Peran Stakeholder .....	149
5.4	Diskusi Komprehensif dan Teoritik .....	173
BAB VI .....		177
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....		177
6.1	Kesimpulan.....	177
6.2	Rekomendasi .....	179
DAFTAR PUSTAKA .....		182



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Keaslian Penelitian .....	29
Tabel 2. 1 Faktor Transformasi Berbagai Peneliti .....	43
Tabel 3. 1 Fasilitas Kesehatan dan Ekonomi	54
Tabel 3. 2 Variabel Penelitian.....	55
Tabel 3. 3 Kriteria Narasumber.....	58
Tabel 4. 1 Persentase Luas Desa di Kecamatan Ngaglik .....	63
Tabel 4. 2 Jumlah Penduduk di Kecamatan Ngaglik Tahun 2022 .....	66
Tabel 4. 3 Persentase Lahan di Desa Sariharjo Tahun 2021 .....	66
Tabel 4. 4 Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Ngaglik Tahun 2022.....	68
Tabel 4. 5 Fasilitas Kesehatan Kecamatan Ngaglik Tahun 2022.....	69
Tabel 4. 6 Fasilitas Kegiatan Ekonomi di Kecamatan Ngaglik Tahun 2022 .....	70
Tabel 4. 7Jumlah Hotel di Kecamatan Ngaglik Tahun 2022.....	71
Tabel 5. 1 Luas Pemanfaatan Lahan Desa Sariharjo Tahun 1988 .....	72
Tabel 5. 2 Persentase Pemanfaatan Lahan Desa Sariharjo Tahun 1988 .....	73
Tabel 5. 3Jumlah Penduduk Desa Sariharjo Tahun 1980 dan 1990 .....	75
Tabel 5. 4 Luas Pemanfaatan Lahan Desa Sariharjo Tahun 1994 .....	76
Tabel 5. 5 Luas Lahan Terbangun Desa Sariharjo Tahun 2008.....	78
Tabel 5. 6 Jumlah Penduduk Desa Sariharjo Tahun 2004, 2008, dan 2010.....	80
Tabel 5. 7 Luas Pemanfaatan Lahan Desa Sariharjo Tahun 2017 .....	81
Tabel 5. 8 Jumlah Penduduk Desa Sariharjo Tahun 2011, 2017 dan 2020.....	82
Tabel 5. 9 Luas Pemanfaatan Lahan Desa Sariharjo Tahun 2021 .....	83
Tabel 5. 10 Jumlah Penduduk Desa Sariharjo Tahun 2020, 2021 dan 2022.....	84
Tabel 5. 11 Perbandingan Lahan Terbangun dan Tidak Tebangun Tahun 1988 dan 1994 di Desa Sariharjo.....	85
Tabel 5. 12 Luas Perbandingan Lahan Terbangun dan Tidak Tebangun Tahun 1994 dan 2008 di Desa Sariharjo.....	90
Tabel 5. 13 Penggunaan Lahan di Desa Sariharjo Tahun 2008 .....	92
Tabel 5. 14 Pemanfaatan Lahan Desa Sariharjo Tahun 2008 dan 2017 .....	96
Tabel 5. 15 Penggunaan Lahan Desa Sariharjo Tahun 2008 .....	98
Tabel 5. 16 Perbandingan Penggunaan Lahan Desa Sariharjo Tahun 2008 dan 2017.....	99
Tabel 5. 17 Pemanfaatan Lahan Desa Sariharjo Tahun 2017 dan 2021 .....	101



Tabel 5. 18 Perbandingan Penggunaan Lahan di Desa Sariharjo Tahun 2017 dan 2021	103
Tabel 5. 19 Jumlah Penduduk di Desa Sariharjo .....	112
Tabel 5. 20 Jumlah Migrasi di Desa Sariharjo.....	116
Tabel 5. 21 Peran Stakeholders dalam Pembangunan di Desa Sariharjo.....	150
Tabel 5. 22 Power dan Interest Stakeholders dalam Pembangunan.....	166



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Penelitian .....	28
Gambar 2. 1 Kerangka Teori.....	51
Gambar 5. 1 Peta NDBI Desa Sariharjo Tahun 1988 .....	87
Gambar 5. 2 Peta NDBI Desa Sariharjo Tahun 1994 .....	88
Gambar 5. 3 Perbandingan Peta NDBI Desa Sariharjo Tahun 1988 dan 1994.....	89
Gambar 5. 4 Peta NDBI Desa Sariharjo Tahun 1994 .....	92
Gambar 5. 5 Peta Penggunaan Lahan Desa Sariharjo Tahun 2008.....	94
Gambar 5. 6 Peta NDBI Tahun 1994 dan Peta Penggunaan Lahan Desa Sariharjo Tahun 2008 .....	95
Gambar 5. 7. Perbandingan Peta Penutup Lahan Tahun 2008 dan 2017 .....	100
Gambar 5. 8 Perbandingan Peta Penutup Lahan Desa Sariharjo Tahun 2017 dan 2021	105
Gambar 5. 9 Grafik Jumlah Penduduk Desa Sariharjo .....	114
Gambar 5. 10 Grafik Migrasi Keluar dan Migrasi Masuk di Desa Sariharjo .....	117
Gambar 5. 11 Transformasi Luas Pemanfaatan Lahan di Desa Sariharjo .....	125