

**DINAMIKA PERKEMBANGAN WILAYAH KOTA MALANG DALAM
MEWUJUDKAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

Muhammad Rizky Fadillah

NIT. 21303801

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2025

ABSTRACT

Sustainable development is a global agenda initiated by the United Nations through the 2030 SDGs, emphasizing a balance between economic growth and environmental preservation. Malang City, as one of the major cities in Indonesia, demonstrates complex spatial development dynamics, which tend to follow a sectoral pattern as proposed in the Sector Theory by Homer Hoyt. This pattern is closely related to the achievement of sustainable development goals. This study aims to identify the sectoral development patterns in Malang City, analyze their relationship with economic and environmental aspects, and evaluate the role of the government in realizing economic growth alongside environmental sustainability. The research employs a mixed-method approach combining spatial analysis, phenomenological perspectives, and document studies. The results show that Malang City is divided into five sectoral zones in line with Hoyt's Sector Theory, namely zone 1 (CBD/central business district), zone 2 (industrial area), zone 3 (low-income residential area), zone 4 (middle-income residential area), and zone 5 (high-income residential area). Each zone contributes differently and has distinct impacts on economic and environmental dimensions, reflecting the unique characteristics and potential of each area. In response, the role of the government in achieving sustainable development is illustrated through the Hexahelix Combination Management Models (HCMM), highlighting active collaboration among government, academia, investors, media, communities, and regulatory frameworks.

Keywords: *Sustainable Development, Hoyt's Sector Model, Economic Growth and Environmental Sustainability*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
<i>ABSTRACT</i>	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Terdahulu.....	9
B. Kerangka Teoritis.....	13
1. Perkembangan Wilayah Kota	13
2. Teori Sektoral Hoyt dalam Perkembangan Wilayah Kota.....	15
3. Pembangunan Berkelanjutan	18
4. Pembangunan Berkelanjutan dan Pertumbuhan Sektoral	21
C. Kerangka Pemikiran.....	24
D. Pertanyaan Penelitian	25
BAB III METODE PENELITIAN.....	27
A. Format Penelitian	27

B. Lokasi atau Objek Penelitian	28
C. Definisi Operasional Konsep atau Variabel.....	29
D. Populasi dan Sampel	31
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	33
F. Teknik Analisis Data.....	35
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	38
A. Kondisi Geografis Kota Malang	38
B. Kondisi Topografi Kota Malang	40
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	41
A. Sejarah Pola Perkembangan Sektor di Kota Malang	41
1. Masa Kolonial hingga Sekarang	41
2. Transformasi Kebijakan Pemerintah Masa Kolonial hingga Sekarang ..	61
B. Pola Perkembangan Wilayah di Kota Malang	74
1. Penggunaan Tanah Kota Malang Tahun 2020.....	74
2. Penggunaan Tanah Kota Malang Tahun 2022.....	78
3. Penggunaan Tanah Kota Malang Tahun 2024.....	82
4. Pola Perkembangan Wilayah di Kota Malang Berdasarkan Teori Sektoral Hoyt.....	85
C. Sektor yang Berkaitan dengan Aspek Ekonomi dan Aspek Lingkungan ..	88
D. Bentuk Keterkaitan Sektor-Sektor Terhadap Aspek Ekonomi dan Lingkungan.....	89
1. Aspek Ekonomi.....	89
2. Aspek Lingkungan.....	95
E. Peran Pemerintah dalam Mewujudkan Kota Malang Berkelanjutan yang Berfokus pada Pertumbuhan Ekonomi dan Kelestarian Lingkungan Berbasis Sektor.....	102

1. Kebijakan RTRW di Kota Malang	102
2. Integrasi Kebijakan Tata Ruang, Penggunaan Tanah, dan Pola Perkembangan Sektoral	107
3. Kebijakan Pemerintah untuk Mewujudkan Pertumbuhan Ekonomi dan Kelestarian Lingkungan Berbasis Sektor.....	115
BAB VI PENUTUP	126
A. Kesimpulan	126
B. Saran.....	128
DAFTAR PUSTAKA	129
LAMPIRAN	134

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia saat ini tengah berupaya mewujudkan 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan atau *Sustainable Development Goals* (SDGs) yang ditargetkan tercapai pada tahun 2030 (Salim, 2018). Hal tersebut bertujuan untuk menciptakan kesejahteraan bagi seluruh umat manusia dengan tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan. Terdapat dua poin yang menjadi fokus dalam SDGs adalah *Decent Work and Economic Growth* yang merujuk pada pertumbuhan ekonomi dan *Life on Land* yang merujuk pada kelestarian lingkungan. Fokus ini menuntut perubahan dalam merencanakan dan mengelola wilayah perkotaan. Terlebih pada satu dekade terakhir, perkembangan wilayah di berbagai kota menunjukkan perubahan yang sangat masif sehingga membutuhkan perencanaan dan pengelolaan kota yang berkelanjutan.

Perkembangan wilayah kota tidak serta merta berdampak positif saja, melainkan juga dapat berdampak negatif. Dianggap berdampak positif apabila perkembangan wilayah dalam prosesnya mampu mengakomodasi keluhan masyarakat yang berakitan dengan kebutuhannya. Hal ini berarti bahwa perkembangan wilayah membawa manfaat, seperti peningkatan aksesibilitas dalam meningkatkan ekonomi masyarakat. Sebagai contoh, terbukanya akses transportasi memungkinkan masyarakat melakukan aktivitas perdagangan antarwilayah, yang pada akhirnya berdampak pada peningkatan ekonomi. Namun, perkembangan wilayah juga sering dianggap negatif apabila menimbulkan dampak buruk bagi masyarakat. Contohnya alih fungsi lahan *non urban* menjadi *urban* dan meluasnya kawasan kumuh yang artinya merusak lingkungan (Sutaryono, 2007).

Konsep pembangunan berkelanjutan menjadi sangat penting untuk diterapkan dalam pengembangan suatu wilayah. Berkelanjutan menuntut adanya keseimbangan antara pembangunan ekonomi dan pelestarian

lingkungan untuk generasi mendatang (Chotim, 2020). Perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang efisien menjadi kunci keberhasilan dalam mewujudkan keberlanjutan. Kota-kota besar seperti Singapura, Dubai, dan Zhengzhou telah menjadi contoh nyata penerapan prinsip pembangunan berkelanjutan (AL-Dabbagh, 2022; Li dkk., 2022; Huseien & Shah, 2022).

Suatu kota harus fokus terhadap penataan ruang untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Tata ruang kota yang berkelanjutan sangat berperan dalam menciptakan lingkungan perkotaan yang nyaman dan ramah lingkungan (Adianti, 2020). Di Indonesia, perencanaan tata ruang ini diatur oleh Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang memiliki tujuan untuk menciptakan ruang nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan melalui keharmonisan alam-buatan, pemanfaatan sumber daya yang terpadu, serta perlindungan fungsi ruang dari dampak negatif. Hal tersebut diperkuat dengan ditetapkannya Peraturan Presiden Nomor 111 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan yang di dalamnya juga terfokus pada pengentasan ketimpangan ekonomi dan kerusakan lingkungan. Hal ini termasuk pengendalian alih fungsi lahan, pembukaan akses jalur perdagangan, dan pemeliharaan kualitas perkotaan sesuai kebutuhan masyarakat. Perencanaan tata ruang yang baik menjadi dasar dalam mewujudkan kota yang berkelanjutan.

Di sisi lain, di dalam perkembangan wilayah kota terdapat teori yang menggambarkan pola perkembangan dengan bentuk sektoral yang disebut dengan teori sektoral Hoyt. Teori ini digunakan sebagai rujukan berbagai kota untuk mengembangkan wilayahnya dengan mengandalkan potensi sektor-sektor wilayah. Teori ini menunjukkan bahwa perkembangan kota tidak hanya terpusat di tengah kota dan berkembang ke arah pinggir, namun perkembangan kota juga dapat dimulai dari berbagai sisi wilayah yang memiliki potensi sendiri untuk mengembangkan wilayahnya. Teori ini memiliki korelasi dengan perwujudan kota yang berkelanjutan. Hal ini

dikarenakan pertumbuhan sektor dalam perkembangan wilayah kota kerap memiliki pengaruh terhadap terwujudnya pembangunan kota yang berkelanjutan, seperti semakin banyaknya permukiman akan berpengaruh terhadap kualitas lingkungan (Huseien & Shah, 2022).

Apabila dilihat dari perkembangan sektornya, Kota Malang merupakan salah satu kota besar di Indonesia yang telah mengalami pertumbuhan yang sangat pesat di berbagai sektor, seperti pendidikan, ekonomi, dan pariwisata. Hal ini tertuang dalam konsep Tribina Cita Kota Malang (Kota Pendidikan, Kota Industri, Kota Pariwisata) (Mulyadi et al., 2021). Sebagai kota dengan identitas historis yang kental dan suasana modern yang dinamis, Kota Malang menghadapi tantangan dalam menata ruang kotanya agar dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam dan berkembang. Menurut Mulyadi & Dias Eka Wahyudi (2021), tata ruang kota yang mencakup pengaturan kawasan permukiman, komersial, pendidikan, dan fasilitas publik, menjadi elemen penting dalam pembangunan Kota Malang yang berkelanjutan karena pada dasarnya Kota Malang dijadikan sebagai pusat Satuan Wilayah Pengembangan (SWP).

Pada dasarnya, di dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2022-2042 (RTRW Kota Malang) sangat merujuk pada pembangunan berkelanjutan, terkhusus keberlanjutan ekonomi dan lingkungan. Contohnya dalam peraturan tersebut terdapat pengaturan terhadap Kampung Kayutangan yang dijadikan sebagai Kampung Wisata yang dapat meningkatkan ekonomi masyarakat setempat karena bangunannya yang masih memiliki konsep kolonial. Bangunan lama di kawasan Kayutangan direvitalisasi dengan menerapkan konsep kolonial sebagai bentuk *adaptive reuse* atau pemanfaatan kembali, sehingga nilai sejarah tetap terjaga sambil disesuaikan dengan fungsi modern seperti kafe, galeri, dan ruang kreatif. Selain itu, peningkatan ekonomi juga didapatkan dari banyaknya *event* yang diselenggarakan rutin oleh pemerintah Kota Malang di sepanjang Jalan Ijen dan jalan-jalan utama di Kota Malang yang membuka ruang bagi pelaku

UMKM. Tidak hanya itu, pembangunan hutan kota, penambahan Tempat Pembuangan Sampah *Reduce, Reuse, Recycle* (TPS3R), dan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) juga dilakukan untuk menjaga kelestarian lingkungan Kota Malang agar lebih baik.

Namun, fakta di lapangan banyak sekali ketidaksesuaian kebijakan yang dikeluarkan pemerintah jika disandingkan dengan RTRW Kota Malang. Beberapa kebijakan telah merugikan masyarakat seperti penetapan kampung Jodipan sebagai Kampung Wisata. Kampung ini dikenal karena keindahan dinding tembok setiap rumah penduduknya yang warna-warni. Namun demikian, keberadaan kampung tersebut berada pada sempadan sungai Brantas. Ketiadaan *space* antara rumah penduduk dengan sungai sehingga dapat menyebabkan banjir yang merendam rumah-rumah penduduk ketika terjadi hujan deras. Keberadaan kampung Jodipan telah melanggar Pasal 40 ayat (2) Perda No. 6 Tahun 2022 tentang RTRW Kota Malang yang mana ketentuan garis sempadan sungai paling sedikit berjarak 15 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai. Kebijakan meresmikan kampung Jodipan menjadi kampung wisata demi kepentingan ekonomi tanpa memperhatikan keselamatan penduduk setempat ini merupakan kebijakan yang kurang tepat yang telah di ambil oleh Pemerintah Daerah Kota Malang.

Kasus lain yang dinilai terdapat ketidaksesuaian kebijakan ketika pemerintah memberikan izin untuk pembangunan mall besar seperti Malang Town Square (MATOS) pada tahun 2005 dan Mall Olympic Garden (MOG) pada tahun 2007. Kedua mall ini dibangun di atas lahan yang difungsikan sebagai ruang terbuka hijau. Sejatinya, lahan tersebut masih termasuk di dalam area hijau lingkungan stadion Gajayana. Pemerintah tetap mengeluarkan izin pendirian bangunan berupa mall yang telah menggusur peruntukan lahan hijau. Ini telah melanggar RTRW Kota Malang Pasal 20 ayat (5) poin d bahwa lapangan olahraga tidak dialihfungsikan menjadi kawasan terbangun, melainkan dipertahankan sebagai Ruang Terbuka Hijau

(RTH) yang berfungsi untuk kegiatan olahraga, taman kota, maupun sebagai area resapan air.

Ketidaksesuaian kebijakan yang mayoritas berorientasi pada peningkatan pendapatan daerah ini sangat berpengaruh terhadap aspek lingkungan. Keberadaan kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) semakin hari semakin terbatas. Menurut Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2022-2042, kawasan RTH Kota Malang memiliki luas 9,2 km², sedangkan luas keseluruhan Kota Malang 111,077 km². Hal ini berarti bahwa persentase RTH Kota Malang adalah sebesar 8,3% dari jumlah luas wilayah Kota Malang (Tegar dkk., 2019). Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa jumlah RTH minimal 30% dari jumlah luas keseluruhan suatu wilayah. Artinya, RTH di Kota Malang tergolong minim sehingga pemerintah daerah perlu mengkaji ulang kebijakan yang dikeluarkan agar dapat memperbaiki tata ruang untuk kedepannya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pemerintah Kota Malang seyogyanya melakukan perbaikan kebijakan wilayah untuk dapat mewujudkan kesejahteraan masyarakat, pertumbuhan ekonomi, dan kelestarian lingkungan. Kebijakan tata ruang untuk perkembangan wilayah berbasis pembangunan berkelanjutan dapat dilakukan dengan melihat pola perkembangan Kota Malang saat ini yang berbentuk sektor-sektor sesuai dengan Teori Sektoral Hoyt. Dengan ini, pemerintah dapat menentukan arah kebijakan tata ruang berkelanjutan yang sesuai dengan berfokus pada pertumbuhan ekonomi dan kelestarian lingkungan. Hal ini yang menjadi dasar utama penelitian ini dilakukan. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan rekomendasi bagi pemerintah dalam menentukan arah kebijakan tata ruang berbasis sektor-sektor sesuai Teori Sektoral Hoyt yang disinergikan dengan konsep pembangunan berkelanjutan untuk mewujudkan pertumbuhan ekonomi dan kelestarian lingkungan di Kota Malang. Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi pada pengembangan

tata ruang Kota Malang agar dapat berkembang dengan lebih optimal, seimbang, dan berkelanjutan. Dengan didasari oleh beberapa uraian di atas, peneliti mengambil penelitian skripsi dengan judul “Dinamika Perkembangan Wilayah Kota Malang dalam Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan”.

B. Rumusan Masalah

Perkembangan Kota Malang yang berlangsung dengan pesat telah mendorong perubahan besar dalam struktur dan penataan ruang kota. Perubahan ini tampak nyata melalui kemunculan kawasan-kawasan spesifik yang tumbuh mengikuti morfologi wilayah serta kebutuhan masyarakat, seperti kawasan permukiman yang banyak berkembang di Kedungkandang dan Sukun, kawasan industri yang tersebar di area pinggiran kota, serta kawasan komersial yang terpusat di pusat kota. Dinamika ini sebagian besar didorong oleh meningkatnya tekanan kebutuhan ekonomi masyarakat. Namun, di balik perkembangan tersebut, terdapat tantangan serius berupa dampak negatif terhadap lingkungan. Tantangan ini menuntut pengelolaan ruang yang lebih tertata, efisien, dan berorientasi pada keberlanjutan. Dalam konteks ini, teori sektoral Homer Hoyt menjadi alat analisis yang relevan untuk memahami bagaimana pembangunan kota berkembang dalam pola sektoral, terutama sepanjang jalur transportasi dan kawasan dengan tingkat aksesibilitas tinggi.

Untuk memahami dinamika ini secara mendalam, analisis dilakukan dengan fokus pada data di tahun 2020, 2022, dan 2024. Pemilihan periode ini dilatarbelakangi oleh adanya perubahan kebijakan tata ruang Kota Malang, khususnya ditandai dengan peralihan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pada tahun 2022. Analisis ini tidak hanya meninjau perubahan spasial, tetapi juga mengevaluasi peran kebijakan pemerintah dalam upaya menciptakan tatanan ruang yang tertib dan berkelanjutan. Oleh karena itu, penting untuk menelaah sejauh mana pola perkembangan sektoral dan kebijakan ruang berpengaruh terhadap pembangunan Kota Malang. Tujuan utama dari penelitian ini adalah memberikan pemahaman

yang komprehensif mengenai strategi pengelolaan ruang kota yang mendukung pembangunan berkelanjutan. Berdasarkan hal tersebut, maka disusunlah beberapa rumusan masalah sebagai dasar analisis dalam penelitian ini:

1. Bagaimana sejarah terbentuknya pola perkembangan sektor di Kota Malang?
2. Bagaimana pola perkembangan wilayah di Kota Malang tahun 2020, 2022, dan 2024?
3. Sektor apa saja yang berkaitan dengan aspek ekonomi dan lingkungan?
4. Bagaimana bentuk keterkaitan sektor-sektor tersebut terhadap aspek ekonomi dan lingkungan?
5. Bagaimana peran pemerintah dalam mewujudkan Kota Malang berkelanjutan yang berfokus pada pertumbuhan ekonomi dan kelestarian lingkungan dengan berbasis pada pertumbuhan sektor?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian yang telah diambil, maka dari itu dihasilkan beberapa fokus penelitian berupa tujuan dan kegunaan penelitian sebagai berikut:

1. Tujuan
 - a. Mengetahui sejarah terbentuknya pola perkembangan sektor di Kota Malang;
 - b. Mengetahui pola perkembangan wilayah di Kota Malang tahun 2020, 2022, dan 2024;
 - c. Mengetahui sektor apa saja yang berkaitan dengan aspek ekonomi dan lingkungan;
 - d. Mengetahui bentuk keterkaitan sektor-sektor tersebut terhadap aspek ekonomi dan lingkungan;
 - e. Mengetahui peran pemerintah dalam mewujudkan Kota Malang berkelanjutan yang berfokus pada pertumbuhan

ekonomi dan kelestarian lingkungan dengan berbasis pada pertumbuhan sektor.

2. Kegunaan

- a. Kegunaan akademis dari penelitian ini yaitu dapat memperkaya literatur dan kajian ilmiah mengenai dinamika perkembangan wilayah kota;
- b. Kegunaan praktis dari penelitian ini adalah memberikan rekomendasi kepada pemerintah daerah untuk merumuskan kebijakan tata ruang yang lebih efektif dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Perkembangan wilayah sektoral di Kota Malang telah terbentuk sejak masa kolonial, ketika pemerintah Hindia Belanda menerapkan prinsip segregasi sosial antara penduduk Eropa dan pribumi. Prinsip tersebut menyebabkan adanya pemisahan kawasan, di mana wilayah elit Eropa ditempatkan di pusat kota dengan akses infrastruktur dan fasilitas yang lebih baik, sementara masyarakat pribumi berada di kawasan pinggiran dengan kondisi yang lebih tertinggal. Pola ini secara tidak langsung membentuk struktur sektoral yang terwariskan hingga masa kini, memperlihatkan bahwa struktur kota saat ini merupakan hasil dari kontinuitas sejarah kolonial.

Dalam lima tahun terakhir, dinamika tata ruang Kota Malang mengalami percepatan perubahan, terutama dengan diberlakukannya revisi dari RTRW 2010-2030 menjadi RTRW 2022-2042 yang mengakomodasi tekanan urbanisasi dan penambahan RTH. Perubahan penggunaan tanah pada tahun 2020, 2022, dan 2024 menunjukkan alih fungsi besar-besaran dari lahan *non-urban* seperti pertanian menjadi kawasan permukiman dan komersial. Hal ini menandakan bahwa kebutuhan hunian yang terus meningkat telah mendorong konversi lahan yang tidak selalu sesuai dengan prinsip keberlanjutan. Akibatnya, terjadi ketimpangan antara kebutuhan ruang dan kapasitas daya dukung lingkungan di masing-masing zona wilayah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perkembangan Kota Malang terbagi ke dalam lima sektor atau zona utama, yaitu zona 1 (pusat kota), zona 2 (kawasan industri), zona 3 (permukiman berpendapatan rendah), zona 4 (permukiman berpendapatan menengah), dan zona 5 (permukiman berpendapatan tinggi). Masing-masing zona memiliki karakteristik yang berbeda dalam mendukung pembangunan kota, baik dari segi ekonomi

maupun lingkungan. Zona 1, misalnya, menjadi pusat perputaran ekonomi karena konsentrasi pusat perdagangan, jasa, dan fasilitas umum. Sementara zona 2 memberikan kontribusi tenaga kerja melalui sektor manufaktur, meskipun berisiko mencemari lingkungan sekitar. Zona 3 hingga zona 5 menunjukkan gradasi kesejahteraan dan keteraturan tata ruang, yang turut menentukan distribusi akses terhadap layanan publik dan kualitas lingkungan hidup.

Berdasarkan analisis aspek ekonomi dan lingkungan, zona 1 merupakan wilayah yang memberikan kontribusi tertinggi terhadap pertumbuhan ekonomi Kota Malang karena intensitas kegiatan komersial yang sangat tinggi. Namun, tekanan terhadap ruang dan lingkungan juga sangat besar di zona ini. Sebaliknya, zona 5 menunjukkan kondisi lingkungan yang relatif lebih nyaman karena kualitas infrastruktur dan ruang hijau yang masih terjaga, meskipun kontribusi ekonominya tidak sebesar zona pusat. Zona lainnya menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan kondisi lingkungan, yang memperlihatkan bahwa pola sektoral saat ini belum sepenuhnya mendukung pembangunan yang adil dan berkelanjutan di seluruh wilayah kota.

Berangkat dari persoalan ketimpangan ekonomi dan tekanan lingkungan yang dihadapi Kota Malang, dibutuhkan pendekatan yang mampu menyatukan berbagai aktor pembangunan secara sinergis. Model HCMM (*Hexahelix Combination Management Models*) menjadi strategi kolaboratif yang melibatkan enam unsur penting, yaitu pemerintah sebagai pembuat kebijakan, akademisi sebagai pengkaji dampak dari kebijakan, investor sebagai penyokong modal, media sebagai penyebarluasan informasi tentang kebijakan, masyarakat sebagai pelaksana, dan regulasi untuk penegak serta pengatur kebijakan berjalan sesuai arahan. Dengan memperkuat sinergi antarpemangku kepentingan, kebijakan pembangunan tidak hanya bersifat *top-down*, tetapi juga responsif terhadap dinamika lokal di tiap zona wilayah. Melalui pendekatan ini, strategi pembangunan Kota

Malang dapat dirancang secara adaptif untuk mewujudkan kota yang berkelanjutan.

B. Saran

Kota Malang dengan intensitas urbanisasinya yang masif dan banyaknya peralihan fungsi lahan yang menciptakan beberapa masalah terkhusus pada aspek ekonomi dan lingkungan, maka diperlukan beberapa solusi dan saran untuk pemerintah agar dapat menciptakan Kota Malang yang berkelanjutan. Adapun beberapa solusi dan saran yang dapat dilakukan, sebagai berikut:

1. **Memperkuat Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

Pemerintah harus meningkatkan pengendalian dan pemanfaatan ruang terhadap pelanggaran RTRW agar tidak terjadi alih fungsi lahan yang sembarangan.

2. **Meningkatkan Sinergi Kebijakan Ekonomi Dan Lingkungan**

Setiap kebijakan pembangunan ekonomi harus melalui penilaian dampak lingkungan secara ketat dan diselaraskan dengan tujuan pembangunan berkelanjutan.

3. **Mengoptimalkan Jumlah dan Kualitas Ruang Terbuka Hijau**

Perlu ada program wajib bagi pengembang untuk menyisihkan sebagian lahannya sebagai RTH dan mempercepat realisasi taman dan hutan kota. Selain itu, RTH juga harus dirawat dan diawasi.

4. **Melibatkan Masyarakat Secara Aktif dalam Pengawasan terhadap Pembangunan Ekonomi dan Lingkungan**

Diperlukan partisipasi warga dalam pengawasan pembangunan lingkungan dan pemberdayaan ekonomi lokal melalui pelaporan kepada pemerintah sebagai dasar dalam pembuatan kebijakan yang lebih adaptif dan mengedepankan kepentingan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adianti, S. Y. (2020). Perencanaan Tata Ruang sebagai Upaya Mewujudkan Pembangunan Kota Berkelanjutan (Studi Analisis Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mojokerto). *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 006(01). <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2020.006.01.13>
- Adnyana, I. W., & As-syakur, A. R. (2012). Aplikasi Sistem Informasi Geografi (Sig) Berbasis Data Raster Untuk Pengkelasan Kemampuan Lahan Di Provinsi Bali Dengan Metode Nilai Pikel Pembeda. *Maret*, 19(1), 21–29.
- Akbar, T. (2018). Kampung Tematik Sebagai Bentuk Partisipasi Masyarakat Dalam Permasalahan Permukiman Kumuh Di Kota Malang. *Wahana*, 70(2), 37–48. <https://doi.org/10.36456/wahana.v70i2.1741>
- AL-Dabbagh, R. (2022). Dubai, The Sustainable, Smart City. *Renewable Energy and Environmental Sustainability*, 7. <https://doi.org/10.1051/rees/2021049>
- Angel, S., Parent, J., Civco, D. L., Blei, A., & Potere, D. (2011). The Dimensions of Global Urban Expansion: Estimates and Projections for All Countries, 2000-2050. *Progress in Planning*, 75(2), 53–107. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2011.04.001>
- Aryanto, Trisutomo, S., & Toban, Z. (2013). Perkembangan Struktur Ruang di Kota Makassar. *Jurnal Wilayah Dan Kota Maritim*, 1(1), 23–34.
- Aulia, K. I., Subiyanto, S., & Sudarsono, B. (2019). Analisis Arah Perkembangan Fisik Wilayah Kabupaten Kendal Menggunakan Sistem Informasi Geografis. *Jurnal Geodesi Undip*, 8(1), 486–495.
- Ayudya, D., & Ikaputra, I. (2022). Memahami Perkembangan Kota Melalui Urban Morphology. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 18(3), 235–245. <https://doi.org/10.14710/pwk.v18i3.36135>
- Bogdan, R. C., & Biklen, S. K. (1982). *Qualitative Research for Education: An Introduction to Theory and Methods* (I. Omegatype Typography (ed.)). Viacom Company.
- Choirunnisak, & Afiyanto, H. (2022). Gemeente Malang: Keruangan, Segregasi, dan Potensi Wilayah 1914-1940. *Historia Madania: Jurnal Ilmu Sejarah*, 6(1).
- Chotim, E. E. (2020). Pembangunan Berkelanjutan Dengan Dimensi Ekonomi, Ekologi, dan Sosial di Indonesia. *JIMEA : Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Akuntansi)*, 4(1).
- Correa-Mejía, D. A., García-Benau, M. A., & Correa-García, J. A. (2024). The Critical Role of Corporate Governance in Sustainable Development Goals Prioritisation: A 5 P S-Based Analysis for Emerging Economies. *Heliyon*, 10(3). <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e25480>
- Dhinggar, N., & Najicha, F. U. (2023). Pelaksanaan Tata Ruang Permukiman Di Kawasan Sempadan Sungai Kampung Jodipan Malang Menurut Aspek Lingkungan. *Journal Ummat*.
- Dyayadi. (2008). *Tata Kota Menurut Islam* (1st ed.). Khalifa.
- Elkington, J. (1997). Cannibals with Forks, The Triple Bottom Line of 21st Century Business. In *Sustainability (Switzerland)* (Vol. 11, Issue 1). Capstone Publishing Limited.

- Fawahid, A. (2016). Manajemen Perkotaan (Studi Kasus Penataan Drainase Di Kota Pekanbaru). *Jom Fisip*, 3(2), 1–13.
- Febrianto, F. H., & Santoso, E. B. (2022). Pengembangan Pusat-Pusat Pertumbuhan Di Wilayah Madiun Raya Untuk Mengurangi Tingkat Ketimpangan Pendapatan Wilayah. *Jurnal Penataan Ruang*. <https://doi.org/10.12962/j2716179x.v17i1.11899>
- Fifi, F., Harimuddin, J., Restele, L. O., & Fitriani, F. (2021). Identifikasi Pusat Pertumbuhan dan Wilayah Pendukungnya dalam Pengembangan Wilayah Kota Kendari. *JAGAT (Jurnal Geografi Aplikasi Dan Teknologi)*, 5(2). <https://doi.org/10.33772/jagat.v5i2.21509>
- Hadmaja, B. J. T., & Kuspriyanto. (2014). Dampak Perkembangan Wilayah Kota Terhadap Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Mojokerto. *Swara Bhumi E-Journal Pendidikan Geografi FIS Unesa*, 3(2), 82–89.
- Handayani Dewi. (2015). Pemanfaatan Analisis Spasial untuk Pengelohan Data Spasial Sistem Informasi Geografi. *Teknologi Informasi Dinamik*, X(March), 32.
- Hasbiansyah, O. (2008). Pendekatan Fenomenologi: Pengantar Praktik Penelitian dalam Ilmu Sosial dan Komunikasi. *Mediator*, 9(November), 163–180.
- Hikmawati, F. (2020). *Metodologi Penelitian*. PT. Raja Grafindo Persada. [https://etheses.uinsgd.ac.id/31676/1/Metodologi Penelitian.pdf](https://etheses.uinsgd.ac.id/31676/1/Metodologi%20Penelitian.pdf)
- Hosniyah, & Trilaksana, A. (2016). Kebijakan Pemerintah Hindia Belanda Terhadap Komunitas Arab Di Malang 1900-1935. *AVATARA, e-Journal Pendidikan Sejarah*, 4(3).
- Hudiyanto, R. (2015). Kopi dan gula: Perkebunan di kawasan regentschap Malang, 1832-1942. *Sejarah Dan Budaya: Jurnal Sejarah, Budaya, Dan Pengajarannya*, 9(1).
- Hudiyanto, R. R. (2021). Between Modernization and Capitalization: Commercialization of Malang in The Early Twentieth Century. *Paramita: Historical Studies Journal*, 31(1). <https://doi.org/10.15294/paramita.v31i1.20463>
- Huseien, G. F., & Shah, K. W. (2022). A review on 5G technology for smart energy management and smart buildings in Singapore. In *Energy and AI* (Vol. 7). <https://doi.org/10.1016/j.egyai.2021.100116>
- Ilma, F., & Rakhmatulloh, A. R. (2014). Pembentukan Struktur Ruang Kompak di Kawasan Banyumanik Kota Semarang. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 10(2), 139. <https://doi.org/10.14710/pwk.v10i2.7645>
- Istanto, I., Djamhur, I., & Sapitriyadi, I. (2023). Implementation of SDGs 11 and LEZ Policy toward Visitor Satisfaction in Kota Tua Area Jakarta. *Jurnal Kepariwisata Indonesia: Jurnal Penelitian Dan Pengembangan Kepariwisata Indonesia*, 17(2), 256–271. <https://doi.org/10.47608/jki.v17i22023.256-271>
- Knox, P. L., & McCarthy, L. (2005). *Urbanization: an Introduction to Urban Geography*. Upper Saddle River, N.J. : Pearson Prentice Hall.
- Li, C., Lu, T., Fu, B., Wang, S., & Holden, J. (2022). Sustainable City Development Challenged by Extreme Weather in a Warming World. *Geography and Sustainability*, 3(2). <https://doi.org/10.1016/j.geosus.2022.04.001>

- Malau, W. (2014). Dampak Urbanisasi Terhadap Pemukiman Kumuh (Slum Area) Di Daerah Perkotaan. *Jupiis: Jurnal Pendidikan Ilmu-Ilmu Sosial*, 5(2), 39–47. <https://doi.org/10.24114/jupiis.v5i2.1113>
- Maudina, R. S., & Baskara, M. (2023). Evaluasi Kesehatan Pohon Tepi Jalan di Kawasan Perumahan Bouwplan I (Oranjebuurt) Kota Malang. *Produksi Tanaman*, 011(05). <https://doi.org/10.21776/ub.protan.2023.011.05.06>
- Meyer, W. B., & Esposito, C. R. (2015). Burgess and Hoyt in Los Angeles: Testing the Chicago models in an automotive-age American city. *Urban Geography*, 36(2), 314–325. <https://doi.org/10.1080/02723638.2014.973312>
- Mulyadi, L., Wahyudi, D. E., & Juniarta, L. A. (2021). Model Desain Tata Ruang Kawasan Kampung Batik Celaket Berbasis Kawasan Produktif di Kota Malang. *Tesa Arsitektur*, 18(1), 17. <https://doi.org/10.24167/tesa.v18i1.2420>
- Nasir, A., Nurjana, Shah, K., Sirodj, R. A., & Afgani, M. W. (2023). Pendekatan Fenomenologi Dalam Penelitian Kualitatif. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 3(5), 4445–4451. <https://j-innovative.org/index.php/Innovative%0APendekatan>
- Nasution, A. M., Ulfa, N., & Harahap, N. (2024). Strategi Perencanaan Pembangunan Berkelanjutan. *Trending: Jurnal Manajemen Dan Ekonomi*, 2(1), 208–216. <https://jurnaluniv45sby.ac.id/index.php/Trending/article/view/1943>
- Niken Pratiwi, Santoso, D. budi, & Khusnul Ashar. (2018). Analisis Implementasi Pembangunan Berkelanjutan di Jawa Timur. *Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Pembangunan*, 18(1), 1–13.
- Nurfindarti, E. (2019). Strategy and Roadmap for Achieving Sustainable Development Goals in Serang City. *Jurnal Bina Praja*, 21, 219–235. <https://doi.org/10.21787/jbp.11.2019.219-235>
- Nurhidayani, A. F., Osly, P. J., & Ihsani, I. (2019). Hubungan Aksesibilitas Terhadap Tingkat Perkembangan Wilayah Desa di Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi. *Jurnal Infrastruktur*, 4(2), 97–104. <https://doi.org/10.35814/infrastruktur.v4i2.698>
- Nurhikmahwati, A., Sutaryono, S., & Dewi, A. R. (2021). Urgensi Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang: Prototype Sederhana Menggunakan Zona Ruang Dalam Rencana Detail Tata Ruang. *Elipsoida : Jurnal Geodesi Dan Geomatika*, 4(2), 91–99. <https://doi.org/10.14710/elipsoida.2021.13852>
- Nurjani, N. P. S. (2019). Implementasi Teori Asiatica Euphoria McGee Dalam Pengembangan Zona Industri Studi Kasus: Desa Bajera, Kecamatan Selemadeg, Kabupaten Tabanan, Bali. *Jurnal Ilmiah Vastuwidya*, 2(1), 1–8. <http://ejournal.universitasmahendradatta.ac.id/index.php/vastuwidya/article/view/70%0Ahttps://ejournal.universitasmahendradatta.ac.id/index.php/vastuwidya/article/download/70/67>
- Pasaribu, B. S., Herawati, A., Utomo, K. W., & Aji, R. H. S. (2022). Metodologi Penelitian Untuk Ekonomi dan Bisnis. In A. Muhaimin (Ed.), *UUP Academic Manajemen Perusahaan YKPN*. Media Edu Pustaka. [https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/65013/1/Metodologi Penelitian.pdf](https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/65013/1/Metodologi%20Penelitian.pdf)
- Pemerintah Kota Malang. (2021). Sejarah Kota Malang. *Website Kota Malang*,

15(2).

- Publik, B. K. dan I. (2022). *Wali Kota Malang Bahas Ranperda RTRW Bersama DPRD*. Pemerintah Kota Malang. <https://malangkota.go.id/2022/10/12/wali-kota-malang-bahas-ranperda-rtrw-bersama-dprd/>
- Ramandey, L. (2017). Analisis Pengaruh Penataan Ruang Terhadap Kinerja Pembangunan Wilayah Di Kabupaten Waropen Papua Indonesia. *Jurnal Presipitasi: Media Komunikasi Dan Pengembangan Teknik Lingkungan*, 14(1), 37. <https://doi.org/10.14710/presipitasi.v14i1.37-40>
- Rambe, S. S. U., & Iskandar, D. A. (2022). Keterkaitan Pertumbuhan Ekonomi, Perkembangan Wilayah, dan Disparitas di Kabupaten Sleman. *Open Access*, 5(1), 34–44.
- Safi'i, M. T., Surjono, & Setyono, D. A. (2019). *Analisis dan Arahan Atribut Pembentuk Desain Taman Hasil Revitalisasi Sebagai Ruang Terbuka Publik (Studi Kasus Taman Trunojoyo Kota Malang)*. 8, 115–124.
- Salim, E. (2018). Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Di Indonesia. In Megananda (Ed.), *Sustainable Transport, Sustainable Development*. Unpad Press. <https://doi.org/10.18356/9789210010788>
- Sayuti, H. (1989). Pengantar Metode Riset. *Fajar Agung*, 32.
- Sugandi, I., Abdoellah, O. S., & Gunawan, B. (2021). Analysis of The Sustainable Development Policies of Local Communities in Indonesia. *Transformasi: Jurnal Manajemen Pemerintahan*, 14(2), 101–118. <https://doi.org/10.33701/jtp.v14i2.2258>
- Sugiyono. (2013). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D* (19th ed.). Alfabeta.
- Sundari, E. (2024). Metode Historis Sebagai Pedoman Ddalam Penyusunan Penelitian Sejarah. *Cendekia Pendidikan*, 4(4), 50–54.
- Suparmoko, M. (2020). Konsep Pembangunan Berkelanjutan dalam Perencanaan Pembangunan Nasional dan Regional. *Jurnal Ekonomika Dan Manajemen*, 9(1), 39–50.
- Sutaryono. (2007). *Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah*. Tugu Jogja Grafika.
- Sutaryono. (2012). Penataan Ruang Wilayah Kota Partisipatif Berbasis Land Contestation Triangle Model. *Penataan Ruang Wilayah Kota Partisipatif Berbasis Land Contestation Triangle Model*, 01(1), 1–23. <http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/3981>
- Sutriadi, R., & Miftah, A. Z. (2020). Upaya Mendorong Kolaborasi Menuju Pengembangan Struktur Ruang Bernuansa Knowledge Based di Era Disrupsi. *Tataloka*, 22(4), 643–662. <https://doi.org/10.14710/tataloka.22.4.643-662>
- Syamsidar, S., Wikantari, R., & Akil, A. (2023). Strategi Pengendalian Kawasan Permukiman dalam Mendukung Perkembangan Wilayah di Kecamatan Barru, Kabupaten Barru. *Jurnal Ekonomi Pembangunan STIE Muhammadiyah Palopo*, 9(1), 94. <https://doi.org/10.35906/jep.v9i1.1440>
- Trisnawati, Y., Rachmadian, A., Yulianto, I., Diploma, P., Universitas, K., Malang, M., Artikel, R., & Pariwisata, K. K. (2022). *Dampak Covid-19 di Kampoeng Heritage Malang*. 2(1), 37–44. <https://jurnal.unmer.ac.id/index.php/jt>
- Wagistina, S., & Antariksa. (2019). Urban Sprawl and Residential Segregation in

- Western Suburb Area of Malang City, East Java, Indonesia. *Jurnal Pendidikan Geografi*, 24(1), 11–24. <https://doi.org/10.17977/um017v24i12019p011>
- Waskito, & Arnowo, H. (2017). *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang* (Ria (ed.); 1st ed.). Kencana.
- Widya Putra, R. D. (2016). Penelusuran Kawasan Alun-Alun Bunder Kota Malang Sebagai Open Space Rancangan Ir Karsten. *Atrium - Jurnal Arsitektur*, 2(1). <https://doi.org/10.21460/atvm.2016.21.7>
- Yunus, H. S., & Haris, A. (2005). *Struktur Tata Ruang Kota* (5th ed.). Pustaka Pelajar.
- Zulkifli, A. (2015). *Pengelolaan Kota Berkelanjutan* (1st ed.). Graha Ilmu.