

**ANALISIS MORFOLOGI RUANG DI KAWASAN URBAN SPRAWL KABUPATEN  
BANDUNG (STUDI KASUS: KECAMATAN CILEUNYI)**

**TESIS**

Diajukan untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur (M.Ars) pada Program Studi Magister  
Arsitektur



Oleh :

**Vina Rizky Aprilianti**

**2113040**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR PROGRAM MAGISTER  
FAKULTAS PENDIDIKAN TEKNOLOGI DAN KEJURUAN  
UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA  
BANDUNG  
2024**

**HALAMAN PENGESAHAN TESIS**

VINA RIZKY APRILIANTI

ANALISIS MORFOLOGI RUANG DI KAWASAN URBAN SPRAWL KABUPATEN  
BANDUNG (STUDI KASUS: KECAMATAN CILEUNYI)

Disetujui dan disahkan oleh pembimbing:

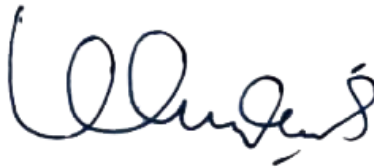
Pembimbing 1



Prof. Dr. M. S. Barliana, M.Pd., M.T.

NIP. 19630204 198803 1 002

Pembimbing 2



Ilhamdaniah, S.T., M.T., M.Sc., Ph.D.

NIP. 19771116 201012 2 001

Mengetahui,

Ketua Program Studi Arsitektur Program Magister

Prof. Dr. Asep Yudi Permana, M.Des.

NIP. 196904111997031002

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Vina Rizky Aprilianti

NIM : 2113040

Program Studi : Magister Arsitektur

Fakultas : Fakultas Pendidikan Teknologi dan Kejuruan

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “ANALISIS MORFOLOGI RUANG DI KAWASAN URBAN SPRAWL KABUPATEN BANDUNG (STUDI KASUS: KECAMATAN CILEUNYI)” ini beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya saya sendiri. Saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika ilmu yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko/sanksi apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran etika keilmuan atau ada klaim dari pihak lain terhadap keaslian karya saya ini.

Bandung, Juli 2024

Yang membuat pernyataan,

Vina Rizky Aprilianti

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya berupa kesempatan serta pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “ANALISIS MORFOLOGI RUANG DI KAWASAN URBAN SPRAWL KABUPATEN BANDUNG (STUDI KASUS: KECAMATAN CILEUNYI)”.

Tesis ini dibuat dengan tujuan memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi strata-2 pada program Studi Arsitektur Program Magister Fakultas Pendidikan Teknologi dan Kejuruan Universitas Pendidikan Indonesia. Selain itu, penulis memaknai dalam penyusunan tesis ini merupakan salah satu usaha penulis untuk berkontribusi pada masyarakat serta memberi gagasan dalam kerangka akademis sehingga diharapkan dapat memberi pandangan baru dalam menyelesaikan permasalahan arsitektur terutama dalam hal morfologi ruang di kawasan urban sprawl.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa laporan tesis ini jauh dari kesempurnaan. Hal ini tidak lain keterbatasan penulis sehingga dalam penulisan tesis ini mengalami hambatan dan kesulitan tetapi berkah dan bantuan dari berbagai pihak yang telah membantu penulis sehingga hambatan dan kesulitan dapat diatasi.

Bandung, Juli 2024

Penulis,

Vina Rizky Aprilianti

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam penyelesaian tesis ini penulis banyak mendapat bantuan serta bimbingan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan yang baik ini perkenankan penulis untuk mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Tuhan Yang Maha Esa, berkat anugerah dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
2. Prof. Dr. Asep Yudi Permana, S.Pd., M.Des. sebagai Ketua Program Studi Arsitektur Program Magister yang telah memberikan support dari awal tes magister hingga penyelesaian tesis;
3. Prof. Dr. M. S. Barliana, M.Pd., M.T. selaku dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dengan sangat telaten dan dorongan yang sangat berharga bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini;
4. Ilhamdaniah, S.T., M.T., M.Sc., Ph.D. selaku dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dengan sangat telaten dan dorongan yang sangat berharga bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini;
5. Dukungan dari suami, kedua orang tua dan keluarga sejak Keputusan untuk melanjutkan Pendidikan s2 hingga selesai ini;
6. Rekan-rekan mahasiswa seperjuangan Magister Arsitektur Angkatan Semester Genap 2021/2022;
7. Semua orang yang telah membantu penulis dengan tugas selama perkuliahan, yang tidak dapat disebutkan secara spesifik. Semoga Allah SWT membalas setiap kebijakan yang diberikan kepada saya.

Bandung, Juli 2024

Penulis

## ABSTRAK

Perkembangan Kota Bandung adanya penambahan jumlah penduduk, baik oleh pertumbuhan alamiah maupun pertumbuhan non alamiah yang mengarah pada bentukan pola morfologi kota. Kawasan pinggiran timur kota Bandung yaitu Kecamatan Cileunyi menjadi bukti masih berlipat-lipat lahan yang dapat dikembangkan dan urban sprawl yang diakibatkan berdasarkan informasi spasial kota Bandung. Menganalisis pola pembentuk dan perkembangan Kecamatan Cileunyi dari 2003 hingga 2023 dan menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan perkembangan di Kecamatan Cileunyi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode morfologi kota dan metode kuantitatif. Analisis data yang digunakan Analisa Figure Ground dengan menggunakan data sekunder berupa peta kawasan urban sprawl pada tahun 2003, 2008, 2013, 2018 dan 2023 diinterpretasikan untuk mendapatkan data penelitian yang berhubungan dengan proses dan pola perkembangan urban sprawl. Hasil Identifikasi bentuk morfologi di kawasan Cileunyi pada tahun 2003, 2008, 2013, 2018 dan 2023 memiliki bentuk tidak kompak pulau / tidak berpola. Fenomena urba sprawl di kawasan Cileunyi terdapat 3 faktor utama yaitu pertumbuhan ekonomi lokal, aksesibilitas transportasi publik dan harga tanah di wilayah perkotaan yang mempengaruhi kawasan ini.

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN TESIS .....	i
LEMBAR PERNYATAAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH .....	iv
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat/Signifikansi Penelitian .....	4
1.5 Struktur Organisasi Tesis/Sistematika Penulisan Tesis .....	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	6
2.1 Teori Kota.....	6
2.1.1 Definisi Kota .....	6
2.1.2 Struktur Kota .....	7
2.1.3 Perkembangan Kota .....	7
2.2 Teori Morfologi Kota .....	9
2.2.1 Definisi Morfologi Kota.....	9
2.2.2 Elemen-elemen Morfologi Kota.....	10
2.2.3 Bentuk Kota.....	14
2.2.4 Morfologi Sebagai Proses .....	17

2.3 Teori Urban Sprawl .....	18
2.3.1 Definisi Urban Sprawl.....	18
2.3.2 Karakteristik Urban Sprawl.....	19
2.3.3 Proses Urban Sprawl .....	23
2.3.4 Dampak Urban Sprawl.....	25
2.4 Studi Penelitian Terdahulu .....	27
2.5 Kerangka Penelitian .....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	30
3.2 Wilayah Penelitian.....	31
3.3 Populasi dan Sample Penelitian .....	32
3.4 Instrumen Penelitian.....	33
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....	34
3.5 Teknik Analisa Data .....	34
<b>BAB IV .....</b>	<b>36</b>
<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>36</b>
4.1 Gambaran Wilayah Kabupaten Bandung .....	36
4.1.1 Sejarah Lahirnya Kabupaten Bandung .....	36
4.1.2 Kondisi Geografi dan Demografi.....	37
4.1.3 Ketenagakerjaan.....	40
4.1.4 Kemiskinan .....	41
4.1.5 Struktur Ruang Kecamatan Cileunyi .....	41
4.2 Identifikasi Perkembangan Penggunaan Lahan di Kawasan Kecamatan Cileunyi tahun 2003-2023 .....	42
4.2.1 Perkembangan Lahan Kawasan Kecamatan Cileunyi 2003-2023 .....	42



4.2.2 Penggunaan Lahan Tahun 2003 di Kawasan Cileunyi.....	44
4.2.3 Penggunaan Lahan Tahun 2010 di Kawasan Cileunyi.....	46
4.2.4 Penggunaan Lahan Tahun 2013 di Kawasan Cileunyi.....	48
4.2.5 Penggunaan Lahan Tahun 2018 di Kawasan Cileunyi.....	50
4.2.6 Penggunaan Lahan Tahun 2023 di Kawasan Cileunyi.....	52
4.2.7 Fungsi Bangunan Tahun 2023 di Kawasan Cileunyi.....	54
4.2.8 Pola Bentuk dan Jaringan Jalan Tahun 2023 di Kawasan Cileunyi.....	57
4.2.9 Identifikasi Morfologi Kawasan Kecamatan Cileunyi .....	59
4.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Urban Sprawl di Kecamatan Cileunyi	67
4.3.1 Deskripsi Data Penelitian.....	67
4.3.2 Uji Validitas .....	67
4.3.3 Uji Reabilitas .....	68
4.3.4 Hasil Temuan Data Kuisisioner .....	68
4.4 Pembahasan.....	88
4.4.1 Pola Pembentuk dan Perkembangan Kecamatan Cileunyi .....	88
4.4.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan di Kecamatan Cileunyi .....	89
BAB V .....	91
5.1 Kesimpulan.....	91
5.2 Saran.....	91
DAFTAR PUSTAKA.....	92

## DAFTAR PUSTAKA

- Andari, M. T. (2022). Analisis Urban Sprawl sebagai Rekomendasi Pengendalian Pemanfaatan. *Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Perdesaan*), 74-88.
- Anggalih, K. (2019). Paradoks Pembangunan Daerah, Implikasi Kemiskinan Pasca Alih Fungsi Lahan Pertanian Akibat Urban Sprawl di Kabupaten Sleman. *Jurnal Tradisi*.
- Apriani, V. A. (2015). TIPOLOGI TINGKAT URBAN SPRAWL DI KOTA SEMARANG BAGIAN SELATAN. *Jurnal Teknik PWK*, Volume 4 Nomor 3.
- Aprilia, Y. (2018). Tipologi Urban Sprawl di Kota Semarang. *Jurnal Forum Geografi*.
- Arifin, A. E. (2020). Dampak Urban Sprawl Terhadap Pola Pergerakan Studi Kasus Koridor Jalan Letjend. Hertasning Kota Makassar.
- Arikunto, S. (2010). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Arsan. (2019). Urban Sprawl di Indonesia dan Kegagalan Implementasi Kebijakan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. *Jurnal Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional*.
- Ayuningtias, S. H. (2019). PENERAPAN TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT (TOD) SEBAGAI UPAYA MEWUJUDKAN TRANSPORTASI YANG BERKELANJUTAN. *Pondasi*.
- Bakele. (2005). *Urbanization and Urban Sprawl*. Stockholm.
- Bambang, H. (2011). *Roh Dan Citra Kota*. Surabaya: Brilian Internasional.
- Batty, M. (2003). Traffic, Urban Growth and Suburban Sprawl. *UCL Centre for Advanced Spatial Analysis Working Papers Series*.
- Bhatta, B. (2010). Urban sprawl measurement from remote sensing data. *Applied Geography*.
- Birkhamshaw, A. J. (2012). Conzenian Urban Morphology and the Character Area of Planners And Residents. *Urban Design International*, 4-17.

- Dahroni, S. A. (2017). Dinamika Urban Sprawl terhadap Kerentanan Bencana Banjir Pada Wilayah Kecamatan Kartasura. *Prosiding Seminar Nasional Geografi UMS 2017*.
- Desiyana, I. (2017). Urban Sprawl dan Dampaknya Pada Kualitas Lingkungan. *Jurnal Komunikasi Visual ULTIMART*, 9(2), 16-24.
- Desiyana, I. (2017). Urban Sprawl dan Dampaknya pada Kualitas Lingkungan: Studi Kasus di DKI Jakarta dan Depok, Jawa Barat.
- Firman. (2000). Rural to Urban Land Conversion in Indonesia during Boom and Bust Periods. *Land Use Policy*, 13-20.
- Follmann, A. W. (2021). As the city grows, what do farmers do? A systematic review of urban and peri-urban agriculture under rapid urban growth across the Global South. *Landscape and Urban Planning*, 215.
- Fouberg, E. H. (2012). Human geography: people, place, and culture. *Murphy, Alexander B.; De Blij, Harm J. (edisi ke-10th)*, 560.
- Frumkin, H. (2002). Urban Sprawl and Public Health. *Centers for Disease Control and Prevention*.
- Fuadina, L. N. (2021). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Urban Sprawl di Kawasan Cekungan. *Tata Loka*.
- Giyarsih, S. (2009). Pola Spasial Transformasi Wilayah di Koridor Yogyakarta- Surakarta. *Forum Geografi*, Vol. 24, No.1, Juli, hal. 28-38.
- Giyarsih, S. G. (2001). Gejala Urban Sprawl Sebagai Pemicu Proses Densifikasi Permukiman di Daerah Pinggiran Kota (Urban Fringe Area) Kasus Pinggiran Kota Yogyakarta. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota (Vol. 12, Issue 1, pp)*, 40-45.
- Gordon, P. (2001). The Sprawl Debate: Let Markets Plan. *The Journal of Federalism*.
- Hadi, S. (2004). *Metodologi Reseach*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Handajani, M. (2010). Analisis Pengaruh Struktur Kota, Sistem Transportasi, Konsumsi BBM Kota – Kota di Jawa. *Teknik Sipil & Perencanaan*, 101 – 110.

- Hanief, F. &. (2014). Pengaruh urban sprawl terhadap perubahan bentuk Kota Semarang ditinjau dari perubahan kondisi fisik Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang. *Ruang*, 2(1), 341–350.
- Hasanah, N. (2015). Konsep Pengembangan Kota. Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya.
- Hiller, B. &. (1984). *The Social Logic of Space*. New York: Cambridge University Press.
- James, P. (2013). Managing Metropolises by Negotiating Mega-Urban Growth. *Institutional and Social Innovation for Sustainable Urban Development*.
- Karim, M. A. (2019). KUALITAS HIDUP DAN PERTUMBUHAN EKONOMI, STUDI KASUS DKI JAKARTA DAN DAERAH PENYANGGANYA. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota* , 227-247.
- Kostof, S. (1991). *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*. Thames and Hudson.
- Lokantara, I. G. (2021). Analisis Transformasi Spasial Akibat Urban Sprawl di Pinggiran Kota Singaraja, Kabupaten Buleleng. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*.
- Madanipour, A. (1996). *Design of urban space: an inquiry into a socio-spatial process*. New York: Wiley.
- Marfu'ah, I. N. (2023). Analisis Hubungan Urban Form dengan Tingkat Ketahanan Kota di Wilayah Peri-Urban (WPU) Kota Surakarta Tahun 2023.
- Mujiandari, R. (2014). Perkembangan Urban Sprawl Kota Semarang pada Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2001-2012 . *JURNAL WILAYAH DAN LINGKUNGAN*, 129-142.
- Nandi, V. R. (2018). Urban Sprawl Development in Eastern Bandung Region. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*.
- Nisak, C. S. (2023). Pengembangan Teknopolis Gedebage dengan Konsep Smart Growth (Evaluasi RDTRKota Bandung). *JURNAL PERENCANAAN WILAYAH PPS UHO*, 174.
- Noor, N. M. (2013). Determination of Spatial Factors in Measuring Urban Sprawl in Kuantan Using Remote Sensing and GIS. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*.

- Nugroho, S. I. (2022). Fenomena Urban Sprawl terhadap Faktor-faktor Perubahan Penggunaan Lahan di Pinggiran Kota. *Journal of Urban and Regional Planning*.
- Prasetyo, A. (2014). Pola Spasial Penjalaran Perkotaan Bodetabek: Studi Aplikasi Model Shannon's Entropy. *Jurnal Geografi Gea*, 16(2), 144.
- Prasetyo, A. (2016). Pola Spasial Penjalaran Perkotaan Bodetabek: Studi Aplikasi Model Shannon's Entropy. *Jurnal Forum Geografi*.
- Pridaningrum, A. (2014). *PENGEMBANGAN REAL ESTATE SKALA KECIL SEBAGAI SARANA PENGENDALIAN FENOMENA URBAN SPRAWL (STUDI KASUS : KECAMATAN MENGANTI-GRESIK)*.
- Rafferty, J. P. (2019). Urban Sprawl.
- Rahmawati, H. (2022). Kajian Peran Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dalam Menangani Dampak Urban Sprawl di Kecamatan Cibiru Kota Bandung Guna Keberlanjutan Lingkungan Perkotaan. *Bandung Conference Series: Urban dan Regional Planning*.
- Ramlan, N. (2015). Pengendalian Urban Sprawl Di Wilayah Pinggiran (Studi Kasus: Perkembangan Kota Di Indonesia Dan Perancis) . *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*.
- Ridder, K. D. (2008). Simulating the impact of urban sprawl on air quality and population exposure in the German Ruhr area. Part II Development and evaluation of an urban growth scenario. *Atmospheric Environment*.
- Ritohardoyo, S. (2013). *Penggunaan dan Tata Guna Lahan* . Yogyakarta: Ombak.
- Rofi'i, I. (2021). MODEL PERUBAHAN PENGGUNAN LAHAN DIWILAYAH PERI URBAN KOTA MALANG. *Indonesian Journal of Spatial Planning*, 28–35.
- Rohmadiani, D. L. (2020). Fenomena Urban Sprawl Wilayah Pembangunan Gresik Selatan. *JURNAL PENATAAN RUANG*, Vol. 15, No. 1.
- Rosalia, A. F. (2024). Peran Arsitektur dalam Mengembangkan Kawasan Peri-Urban yang Berkelanjutan . *ALIBI – Jurnal Arsitektur dan Lingkungan Binaan*, Vol. I, No. 01.

- Rosni, N. A. (2016). A Review Of Literature On Urban SPrawl: Assessment Of Factors And Causes. *Journal Of Architecture, Planning & Construction Management*.
- Sabari, H. Y. (1999). *Struktur Tata Ruang*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sabari, H. Y. (2008). *Dinamika Wilayah Peri Urban Determinan Masa Depan Kota*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Sarkodie, S. A., Owusu, P. A., & Leirvik, T. (2020). Global effect of urban sprawl, industrialization, trade and economic development on carbon dioxide emissions. *Environmental Research Letters*.
- Setioko, B. (2013). Konsep kearifan lokal pada pertumbuhan kawasan pinggiran kota. *MODUL*, 13(2).
- Shirvani, H. (1985). *The Urban Design Process*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sukmadinata. (2006). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Sukmadinata, N. S. (2010). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Tambani, J. (2018). KAJIAN PENGARUH URBAN SPRAWL TERHADAP PERKEMBANGAN INFRASTRUKTUR DI KECAMATAN MAPANGET. *MEDIA MATRASAIN*.
- Tappu, A. T. (2014). Pengaruh transformasi spasial terhadap pemanfaatan lahan pertanian di kawasan peri urban Kota Makassar (Kelurahan Barombong). *UIN Alauddin Makassar*.
- Trancik, R. (1986). *Finding Lost Spaces: Theories of Urban Design*. USA.
- Ulfah, D. (2022). *Desain Penelitian Mixed Method Desain Penelitian Mix Method*. Editor: Nanda Saputra .
- Utami, S. &. (2019). *The master book of SPSS*. Anak Hebat Indonesia.
- Vevin. (2014). Bandung Urban SPrawl dan Idle Land: Perspektif Tata Ruang Lingkungan. *Jurnal APCBEE Procedia*.

- Whitehand, J. W. (2007). Conzenian Urban Morphology and Urban Landscapes. *Proceedings of the 6th International Space Syntax Symposium*, pp. ii01-ii09.
- Wibowo, D. A. (2022). PENGARUH URBAN SPRAWL PADA ARSITEKTUR KOTA DI KELURAHAN METESEH KOTA SEMARANG TERHADAP SARANA PENDIDIKAN. *TEKNIK -UNISFAT*.
- Widiawaty, M. A. (2018). Analisis Tipologi Urban Sprawl di Kota Bandung Menggunakan Sistem Informasi Geografis. *Seminar Nasional Geomatika: Penggunaan dan Pengembangan Produk Informasi Geospasial Mendukung Daya Saing Nasional*.
- Yolanda, W. (2022). Pengaruh Urban Sprawl terhadap Kondisi Fisik Kota. *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota (JRPWK)*, 119 - 128.
- Zahnd, M. (2006). *Perancangan Kota Secara Terpadu*. Yogyakarta: Kanisius.
- Zahnd, M., & Frick, H. (2006). Perancangan kota secara terpadu: teori perancangan kota dan penerapannya.
- Zhand, S. (2009). Comparative Precedents on the Study of Urban. *Melborne University and AMIT University, Australia*, Page 3 – 8.