

## ABSTRAK

*Kebijakan nasional yang menetapkan Kota Baru Maja sebagai kota baru publik dan pembangunan permukiman skala besar di Kecamatan Maja, memberikan pengaruh dan memicu desa-desa di Kecamatan Maja bertransformasi dan berubah struktur secara fisik maupun sosial ekonomi. Dimana Perubahan-perubahan tersebut menunjukkan adanya kecenderungan perubahan sifat kedesaan menuju kekotaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji transformasi desa kota dari aspek tipologi kewilayahan, fisik, dan sosial ekonomi pada sebelum dan sesudah adanya pembangunan permukiman skala besar di Kecamatan Maja. Penelitian dilakukan menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu kuesioner, survei instansional dan telaah dokumen. Variabel untuk mengkaji transformasi desa kota ini menggunakan variabel fisik dan sosial ekonomi. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif, LULC (Land Use Land Cover Change), kernel density, dan analisis buffer. Sedangkan untuk menganalisis tipologi kewilayahan dilakukan analisis skoring dan overlay. Hasil penelitian ini memperlihatkan selama proses transformasi antara tahun 2010 hingga 2020 atau pada sebelum dan sesudah adanya permukiman skala besar. Kecamatan Maja mengalami perkembangan menuju sifat kekotaan, yang ditandai dengan perubahan status kewilayahan dengan klasifikasi kewilayahan yang terdiri dari 4 zona: kota meliputi 3 desa, kota desa meliputi 3 desa, desa kota meliputi 5 desa dan desa yang meliputi 3 desa. Perubahan tipologi kewilayahan yang terjadi, dibarengi dengan perubahan kondisi fisik dan sosial ekonomi pada tahun 2010 dan 2020, yang menunjukkan sifat kekotaan pada aspek fisik dan sosial ekonomi. Perubahan tersebut diantaranya: perubahan pemanfaatan lahan yang menunjukkan penurunan lahan pertanian, kenaikan harga lahan yang drastis, peningkatan aksesibilitas, dan pelayanan umum dasar. Sedangkan pada sosial ekonomi terjadi peningkatan jumlah dan kepadatan penduduk, perubahan mata pencaharian terutama sektor pertanian yang menurun, penurunan hasil produksi pertanian, peningkatan pendapatan, dan perubahan bersosial dan perilaku ekonomi yang menunjukkan sifat kekotaan. Tipologi kewilayahan dan transformasi desa kota menunjukkan satu kecenderungan bahwa transformasi tertinggi berada pada wilayah yang dekat dengan permukiman skala besar, dengan tipologi kewilayahan yang menunjukkan semakin dekat dengan lokasi permukiman skala besar, semakin kota wilayah tersebut. Sebaliknya semakin jauh dari lokasi permukiman skala besar, semakin bersifat kedesaan wilayah tersebut.*

***Kata Kunci: Transformasi, Tipologi, Desa, Kota.***