

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perkembangan Kota

Perkembangan kota menurut Yunus (2015) selalu terjadi dari masa ke masa yang menyangkut berbagai aspek, yaitu ekonomi, sosial, budaya, politik, fisik, dan ekonomi. Perkembangan fisik menjadi aspek yang secara langsung terkoneksi dengan penggunaan lahan perkotaan dan perdesaan.

Menurut Snyder & Catanese (1989), perkembangan kota dipengaruhi oleh faktor fisik dan non-fisik. Faktor fisik dapat berupa faktor lokasi dan geografis, sedangkan pada faktor non-fisik dapat berupa faktor perkembangan penduduk dan faktor aktivitas kota.

2.2. Perubahan Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan yang dapat dikenal sebagai tutupan lahan (*land covers*) menunjukkan hasil kegiatan yang ada di atas lahan tersebut, baik disengaja oleh manusia maupun secara alami (Sadyohutomo, 2016). Penggunaan lahan menunjukkan variasi yang sangat banyak dan bentuk-bentuk variasi tersebut mewarnai lahan atau daerah terbangun (*built-up area*) (Yunus, 2015).

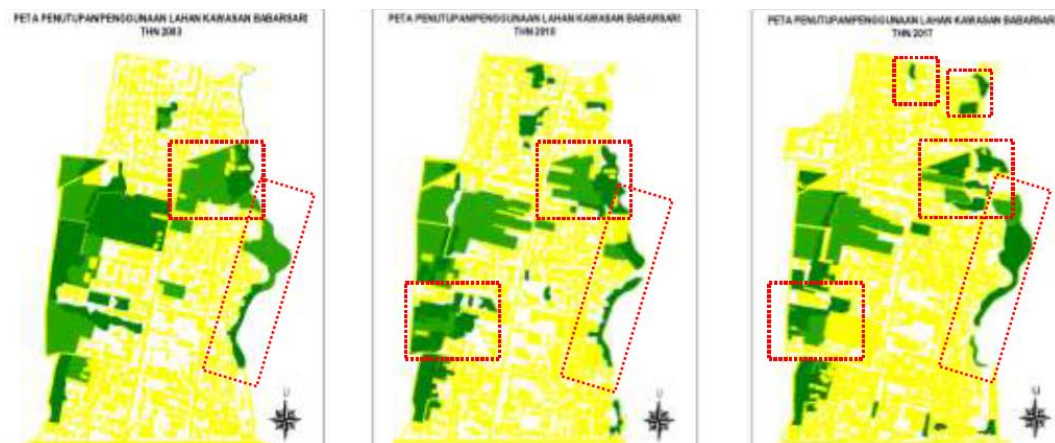
Perubahan penggunaan lahan merupakan penambahan penggunaan atau perubahan fungsi lahan dalam periode waktu yang berbeda (Surya et al., 2020). Menurut pandangan Amiruddin (2014) perubahan tata guna lahan dapat disebabkan oleh adanya pemusatan kegiatan masyarakat pada suatu kawasan. Langkanya ketersediaan lahan terjadi karena adanya fenomena lapar akan lahan atau permintaan (*demand*) lahan yang semakin meningkat, berlawanan dengan kenyataan bahwa lahan bersifat tetap. Hal tersebut menyebabkan penggunaan lahan kota beralih ke arah kegiatan yang memiliki nilai profit dilihat dari ketersediaan potensi di kawasan sekitar. Pusat kegiatan/aktivitas masyarakat menjadi lokasi di mana banyak terjadi perubahan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan utama yang ada.

Penggunaan lahan memiliki beberapa karakteristik berupa sebaran yang menunjukkan letak sistem kegiatan berada, jenis, dan luasan dari pemanfaatan lahan. Adapun faktor-faktor yang dapat mempengaruhi penggunaan lahan adalah

topografi, penduduk, nilai lahan, aksesibilitas, sarana dan prasarana, serta daya dukung lingkungan yang mana ditentukan oleh tingkah laku dan tindakan manusia untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan dalam aspek sosial dan ekonomi (Amiruddin, 2014).

Penggunaan lahan tentunya terdiri dari beberapa variasi. Penggunaan lahan dapat diklasifikasikan menjadi 6 kategori, yaitu lahan pertanian (*cropland*), padang rumput (*wootland*), badan air (*water body*), lahan terbangun (*buit-up land*), dan lahan tidak digunakan (*unused land*) (A. Munggiarti & Buchori, 2015; Du et al., 2014). Menurut Pua et al. (2016) melihat perubahan penggunaan lahan akibat keberadaan universitas ditunjukkan dengan adanya antusiasme masyarakat yang berperan dalam membentuk aktivitas penyediaan fasilitas penunjang mahasiswa di sekitar universitas yang disadari dari adanya perubahan pola pikir masyarakat untuk mengubah rumah ataupun lahan menjadi komoditas ekonomi yang dapat dikembangkan sebagai rumah usaha atau bahkan *mixed-use function*.

Rata-rata perubahan penggunaan lahan selama periode waktu tertentu dapat diketahui dengan mengaplikasikan rumus: $C = \frac{LU_{t2} - LU_{t1}}{t}$, dimana C merupakan rata-rata perubahan penggunaan lahan, LU_t merupakan luas lahan pada penggunaan suatu periode dengan LU_{t2} pada periode kedua dan LU_{t1} pada periode pertama, serta t merupakan interval periode tahun yang dihitung (Du et al., 2014).



Gambar 2. 1 Contoh Perubahan Penggunaan Lahan

Sumber: Ningsih, 2017

2.3. Tinjauan Kebijakan Universitas Tanjungpura (UNTAN)

Universitas Tanjungpura dinamakan secara resmi pada tanggal 15 Agustus 1967 berdasarkan Surat Keputusan Presiden RI No. 171 Tahun 1967 setelah sebelumnya bernama Universitas Dwikora. Tahun 2013, UNTAN menambah 23 program studi baru yang terdiri atas jenjang pendidikan diploma, sarjana (S1), magister (S2), serta pendidikan profesi sehingga menghasilkan 64 program studi secara keseluruhan (ANTARA KALBAR, 2013; Universitas Tanjungpura, n.d.-b).

UNTAN telah menyediakan 9 fakultas dan 95 program studi, diikuti dengan 31.509 mahasiswa pada jenjang pendidikan sarjana (S1) sampai dengan doktoral (S3). Selain itu, UNTAN juga menambah daya tampung hingga 3.000 mahasiswa serta menambah fasilitas berupa gedung kuliah bersama, laboratorium bersama, perpustakaan modern, dan gedung konferensi pada tahun 2017 (The Tanjungpura Times, 2017; Universitas Tanjungpura, n.d.-c).

2.4. Tinjauan Kecamatan Pontianak Tenggara dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

Kecamatan Pontianak Tenggara berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pontianak No. 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pontianak Tahun 2013-2033 ditetapkan sebagai Kawasan Pusat Pelayanan Kota, Sub Pusat Pelayanan Kota, dan Pusat Pelayanan Lingkungan. Kawasan Pusat Pelayanan Kota tersebut terletak di Koridor Jalan A. Yani, Kelurahan Bangka Belitung Darat dengan fungsi utama sebagai pusat perdagangan eceran skala kota, pusat pendidikan tinggi dan pusat pemerintahan provinsi. Kawasan Sub Pusat Pelayanan Kota terletak di Koridor Imam Bonjol, Kelurahan Bansir Laut. Pusat Pelayanan Lingkungan di Kecamatan Pontianak Tenggara berupa Kawasan Sekitar Kantor Camat Pontianak Tenggara hingga Sungai Raya Dalam di Kelurahan Bangka Belitung Darat.

Kecamatan Pontianak Tenggara menurut rencana pola ruang RTRW Kota Pontianak Tahun 2013-2033 (Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 2 Tahun 2013) ditetapkan sebagai berikut: a) kawasan peruntukan perumahan skala besar di Kelurahan Bansir Darat dan skala menengah di Kelurahan Bangka Belitung Darat; b) kawasan peruntukan industri ringan di Kelurahan Bangka Belitung Laut; c) kawasan peruntukan pendidikan Universitas Tanjungpura, POLITEKNIK,

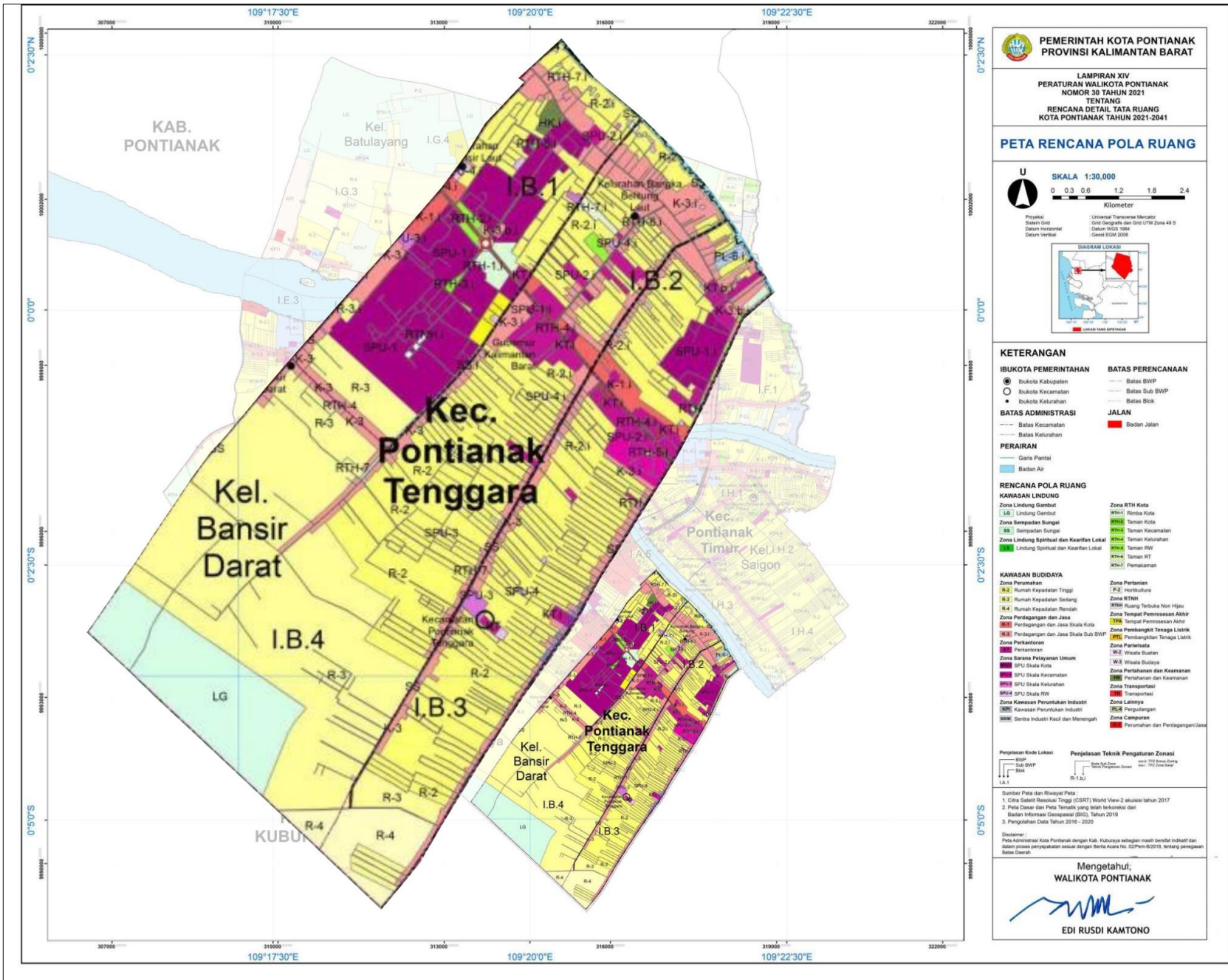
Gembala Baik, dan Sekolah Luar Biasa; d) kawasan strategis provinsi berupa kawasan pusat pemerintahan provinsi yaitu kantor gubernur di Kelurahan Bangka Belitung Darat, kawasan pusat pelayanan kesehatan Rumah Sakit Dr. Soedarso di Kelurahan Bangka Belitung Laut, dan kawasan UNTAN; dan e) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan di bawahnya yaitu kawasan lindung gambut di Kelurahan Bansir Darat.

Berdasarkan RDTR Kota Pontianak Tahun 2021-2041 (Peraturan Walikota Pontianak No. 30 Tahun 2021-2041), Pontianak Tenggara merupakan sub BWP (Bagian Wilayah Perkotaan) B. Sub BWP B direncanakan untuk mewujudkan pelayanan pendidikan tinggi, pelayanan kesehatan, dan lingkungan hunian yang layak huni dan hijau yang berketahanan iklim dengan dukungan prasarana sarana yang andal. Sub BWP B merupakan bagian wilayah SPPK (Sub Pusat Pelayanan Kota) 1 yang terdiri atas Blok B-1 meliputi Kelurahan Bansir Laut, Blok B-2 meliputi Kelurahan Bangka Belitung Laut, Blok B-3 meliputi Kelurahan Bangka Belitung Darat, dan Blok B-4 meliputi Kelurahan Bansir Darat.

Selain itu, Kecamatan Pontianak Tenggara direncanakan memiliki zona lindung berupa zona lindung gambut dan zona ruang terbuka hijau (RTH). Zona lindung gambut ditetapkan di Kelurahan Bansir Darat. Zona RTH terbagi atas sub zona RTH-1 (rimba kota arboretum) di Kelurahan Bansir Laut, sub zona RTH-2 (taman kota) di Kelurahan Bansir Darat dan Bangka Belitung Laut, sub zona RTH-3 (taman kecamatan) di Kelurahan Bansir Laut, sub zona RTH-4 (taman kelurahan) di seluruh kelurahan, sub zona RTH-5 (taman RW) di Kelurahan Bansir Laut dan Bangka Belitung Darat, serta sub zona RTH-6 (taman RT) di Kelurahan Bangka Belitung Laut. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, proporsi minimal ruang terbuka hijau kota adalah 30% dari wilayah kota, yang terdiri atas minimal 20% ruang terbuka hijau publik dan 10% ruang terbuka hijau privat.

Rencana zona budi daya di Kecamatan Pontianak Tenggara terdiri atas fungsi perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, RTNH, pertahanan dan keamanan, pergudangan, dan SPU (sarana pelayanan umum). Fungsi perumahan terdiri perumahan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah. Perumahan kepadatan tinggi ditetapkan di seluruh kelurahan, kepadatan sedang di seluruh kelurahan

kecuali Kelurahan Bangka Belitung Laut, dan kepadatan rendah di Kelurahan Bangka Belitung Darat dan Bansir Darat. Fungsi perdagangan dan jasa terbagi atas skala pelayanan kota yang ditetapkan di Kelurahan Bansir Laut dan Bangka Belitung Laut, serta skala pelayanan lingkungan yang ditetapkan di seluruh kelurahan. Fungsi perkantoran tersebar di seluruh kelurahan di Kecamatan Pontianak Tenggara. Fungsi RTNH tersebar di Kelurahan Bansir Laut dan Bangka Belitung Laut. Fungsi militer di Kelurahan Bansir Laut. Fungsi pergudangan di Kelurahan Bangka Belitung Laut. Fungsi SPU terdiri atas skala kota, kecamatan, kelurahan, dan RW. Fungsi SPU skala kota ditetapkan di Kelurahan Bansir Laut, Bangka Belitung Laut, dan Bangka Belitung Darat. Fungsi SPU skala kecamatan ditetapkan di seluruh kelurahan. Fungsi SPU skala kelurahan ditetapkan di Kelurahan Bansir Laut, Bangka Belitung Laut, dan Bangka Belitung Darat. Fungsi SPU skala RW ditetapkan menyebar dan seimbang di seluruh kelurahan. Berikut ini merupakan Gambar 2. 2 yang menunjukkan rencana pola ruang Kecamatan Pontianak Tenggara dalam RDTR Kota Pontianak Tahun 2021-2041.



Gambar 2. 2 Rencana Pola Ruang Kecamatan Pontianak Tenggara

Sumber: Peraturan Walikota No. 30 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Pontianak tahun 2021-2041

2.5. Pengaruh Universitas terhadap Perubahan Penggunaan Lahan

Infrastruktur pendidikan menjadi bagian penting dalam pembentukan jaringan kota di negara berkembang di mana penggunaan lahan terus berkembang (Campos et al., 2018). Menurut Daldjoeni (1998) universitas merupakan nukleus yang berkaitan dengan teori *multiple nuclei* yang menjelaskan bahwa pertumbuhan kota berawal dari suatu pusat menjadi bentuk yang rumit yang disebabkan adanya fungsi kutub pertumbuhan (*growth pole*) baru dari timbulnya pusat-pusat (nukleus) tambahan. Nukleus-nukleus baru akan berpengaruh terhadap penggunaan lahan, yang mana tata guna lahan yang bersambung secara fungsional akan mengelompok mengitari nukleus-nukleus baru. Teori yang dikemukakan oleh Harris dan Ullman menjelaskan bahwa timbul dan berkembangnya nukleus kota akan memberikan profit ekonomi sebagai dasar pertimbangan dalam penggunaan lahan secara mengelompok sehingga berbentuk nukleus (Nuh dan Winoto, 2017). Hal tersebut sejalan dengan penelitian Omollo (2022) yang menjelaskan bahwa universitas berperan sebagai magnet kota yang menarik para pengembang.

Universitas menjadi daya tarik kota karena menimbulkan adanya migrasi untuk melanjutkan studi dan mencari lapangan pekerjaan, sehingga akan berpengaruh pada bertambahnya kebutuhan pelayanan infrastruktur yang memengaruhi kota (Purcahyo dalam Harris dan Ernawari, 2013). Menurut Owoeye & Ogunleye (2015) universitas yang terus berkembang memengaruhi heterogenitas spasial penggunaan lahan perkotaan. Kawasan sekitar yang berbatasan langsung dengan universitas akan mendapatkan pengaruh berupa kepadatan bangunan dan jumlah penduduk yang semakin meningkat. Akibatnya penggunaan lahan dan fungsi rumah sebagai kegiatan sosial juga dapat berubah, seperti perubahan fungsi rumah tinggal menjadi rumah pendukung kegiatan ekonomi (sewa/kontrak), dan penambahan kapasitas yang berpengaruh kepada penambahan ruang dan bangunan (Riyanto dalam Harris dan Ernawari, 2013). Penelitian den Heijer & Curvelo Magdaniel (2018) menjelaskan bahwa kota dan universitas memiliki hubungan yang saling menguntungkan antara keduanya karena kedua hal tersebut dapat menyediakan berbagai jenis fungsi, seperti layanan perdagangan dan jasa, perumahan, infrastruktur, dan akademik.

Berdasarkan penjelasan Pua et al. (2016) perubahan atau ekspansi fungsi lahan menunjukkan antusiasme masyarakat yang berperan dalam membentuk aktivitas penyediaan fasilitas penunjang mahasiswa di sekitar universitas. Hal tersebut disadari dari adanya perubahan pola pikir masyarakat untuk mengubah rumah ataupun lahan menjadi komoditas ekonomi yang dapat dikembangkan sebagai rumah usaha atau bahkan *mixed-use function*.

2.6. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu digunakan untuk melihat perbandingan antara beberapa judul penelitian yang telah diteliti sebelumnya. Beberapa penelitian terdahulu tersebut dapat berguna sebagai gambaran, inspirasi, dan pembelajaran terhadap peneliti lain yang akan melakukan penelitian. Berikut Tabel 2.1 yang menunjukkan beberapa penelitian terdahulu sebagai referensi.

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil
Glory Daddy Borges, Agung Witjaksono Ardiyanto, Maksimilianus Gai (2016)	Kajian Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan di Sekitar Kampus UNIDHA dan STIBA Malang	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perubahan penggunaan lahan 2. Perubahan jumlah mahasiswa universitas 	Teknik analisa deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif (<i>mixed method</i>)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisa karakteristik pemanfaatan lahan: Analisis deskriptif kualitatif 2. Analisa perubahan pemanfaatan lahan: <ul style="list-style-type: none"> ➢ Analisis <i>overlay</i> ➢ Analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif 3. Analisa perkembangan lembaga perguruan tinggi: Analisis deskriptif kuantitatif 	<p>Hasil analisa menunjukkan bahwa penggunaan lahan yang paling dominan mengalami perubahan adalah penggunaan lahan perdagangan dan jasa, yaitu dengan mengalami peningkatan luas lahan sebesar 42.764,479 m². Selain itu, perubahan pemanfaatan lahan yang paling dominan terjadi yaitu perubahan pemanfaatan lahan dari lahan kosong menjadi rumah dengan luasan perubahan sebesar 1.118,91 m². Hasil dari analisa menyebutkan bahwa, keberadaan Perguruan Tinggi Universitas Wisnuwardhana (UNIDHA) dan Sekolah Tinggi Ilmu Bahasa Asing (STIBA) berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di sekitarnya.</p>

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil
				STIBA Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan di Daerah Sekitarnya: Analisis Uji Korelasi Pearson	
Marshel Pua, Octavianus A.H. Rogi, dan Amanda Sembel	Pengaruh Keberadaan Kampus UNSRAT Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan di Kelurahan Bahu Dan Kelurahan Kleak Manado	1. Perubahan penggunaan Lahan 2. Perubahan kepadatan bangunan	Teknik analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif (<i>mixed method</i>)	2. Analisis perkembangan fungsi lahan: Analisis deskriptif 3. Analisis perkembangan fungsi bangunan: Analisis deskriptif 4. Analisis kepadatan bangunan: 5. Analisis tutupan lahan: Analisis <i>overlay</i>	Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, perubahan luas pemanfaatan lahan yang ada di Kelurahan Bahu dan Kelurahan Kleak tahun 2003 hingga pada tahun 2015 mengalami perkembangan terhadap luas daerah permukiman penduduk. Tercatat tingkat pertumbuhan perumahan permukiman di Kelurahan Bahu dan Kelurahan Kleak pada tahun 2003 yaitu 98.94 Ha (60.03%) hingga mencapai 109.19 Ha (66.54%) pada tahun 2015 atau meningkat 14.25 Ha (6.51%). Penelitian ini menunjukkan bahwa perubahan tingkat kepadatan bangunan dan luas tutupan lahan yang ada di

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil
					kelurahan Bahu dan Kelurahan Kleak tahun 2003 hingga pada tahun 2015 mengalami peningkatan setiap tahunnya, dimana dari hasil analisis pada tahun ke tahun penggunaan lahan perdagangan dan jasa, serta permukiman yang paling terpengaruh atas keberadaan UNSRAT.
Saputra, Yogie (2019)	Perubahan Penggunaan Lahan dan Kondisi Ekonomi Masyarakat Akibat keberadaan Kawasan Pendidikan Tinggi di Koridor Ampera Kelurahan Sungai Jawi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perubahan penggunaan lahan 2. Ekonomi: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Variabel X: Mata pencaharian, sarana, dan aksesibilitas ➤ Variabel Y: Pendapatan 	Teknik analisis kualitatif dan kuantitatif (<i>mixed method</i>)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis <i>overlay</i> 2. Analisis regresi berganda 	Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di sekitar kawasan Pendidikan tinggi dari tahun 2009-2017 sebesar 40,3 Ha dengan tren konversi kebun campuran dan semak selalu berkurang setiap tahunnya, sedangkan fungsi permukiman dan perdagangan trennya selalu meningkat. Selanjutnya, perubahan kondisi ekonomi masyarakat mengalami peningkatan dibuktikan dengan adanya 67% masyarakat termasuk dalam kategori sangat tinggi dan 32% termasuk dalam kategori tinggi setelah berdirinya kawasan pendidikan tinggi. Variabel mata pencaharian, sarana, dan aksesibilitas memberikan

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil
					pengaruh yang signifikan terhadap peningkatan pendapatan masyarakat.
Afriani Amiruddin (2014)	Pengaruh Keberadaan Universitas Haluoleo Terhadap Perubahan Tata Guna Lahan di Kawasan Andonuoahu Kota Kendari	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jenis penggunaan lahan, 2. Sebaran penggunaan lahan 3. Besaran lahan yang digunakan 	Pendekatan kualitatif dan kuantitatif (<i>mixed method</i>)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis sistem kegiatan yang muncul 2. Analisis keterkaitan antar sistem kegiatan 3. Analisis perubahan lahan 	Keberadaan universitas ini membawa dampak terhadap perubahan lahan, dimana perubahan lahan yang terlihat pesat seperti berkembangnya lahan kegiatan perdagangan dan jasa, rekreasi dan penunjang seperti banyaknya lahan pertokoan di sepanjang jalan utama menuju universitas yaitu jalan MT. Haryono, AH.Nasution dan jalan H.M.E Mokodompit yang besarnya sekitar 13,7 Ha. Lahan permukiman juga mengalami peningkatan akibat keberadaan universitas tersebut karena semakin banyak penduduk terutama mahasiswa yang membutuhkan tempat tinggal. Setelah dilakukan analisis dapat disimpulkan bahwa besar lahan dari masing-masing sistem kegiatan dapat dikatakan bahwa lahan permukiman sekitar 15,34%, lahan perdagangan dan jasa sekitar 1,10%, lahan rekreasi sekitar 0,062%, dan lahan penunjang 0,39% dari luas lahan

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil
					<p>keseluruhan wilayah studi. Sebaran masing-masing sistem kegiatan tersebut menempati 2 kelurahan yaitu Kelurahan Lalolara dan Kelurahan Kambu di mana perkembangan kegiatan mencapai radius kurang lebih 2 km dari Universitas Haluoleo.</p> <p>Adapun yang dapat direkomendasikan melalui penelitian ini yaitu ditujukan untuk masyarakat maupun pemerintah. Rekomendasi untuk masyarakat itu sendiri adalah perlu adanya kesadaran bagi masyarakat terutama bagi para pelaku usaha untuk membangun usaha dengan kondisi yang layak agar terlihat teratur dan tidak semerawut dan adanya antisipatif bagi masyarakat khususnya bagi para pelaku usaha untuk menghadapi segala sesuatu seperti pencurian dan lain-lain, sedangkan untuk pemerintah adalah adanya peraturan dari pemerintah tentang izin mendirikan bangunan sehingga perdagangan dan jasa terlihat lebih teratur dan tidak semerawut</p>

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil
					dan adanya penataan aktivitas ekonomi khususnya disepanjang jalan H.M.E Mokodompit. Beberapa rekomendasi ini bertujuan untuk mengatasi pengaruh atau dampak yang ditimbulkan akibat perubahan lahan karena perkembangan aktivitas ekonomi yang disebabkan oleh keberadaan Universitas Haluoleo.
Desideriana Taroci Tae, Arief Setijawan, Ardiyanto Maksimilianus Gai	Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Negeri di Kota Malang Terhadap Ekonomi Di Kawasan Sekitar (Studi Kasus : Universitas Negeri, Universitas Brawijaya, Universitas Islam Negeri Dan Politeknik Negeri)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Luas tanah 2. Jarak lokasi kegiatan ekonomi dengan PTN 3. Status kepemilikan tanah. 	Metode Penelitian Deskriptif Kuantitatif:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis statistik deskriptif 2. Analisis regresi linear berganda 3. Analisis <i>overlay</i> 	Keberadaan luas kaveling dan bangunan yang di dominasi kegiatan ekonomi yaitu semakin luas bangunan atau kaveling maka semakin besar tingkat ekonominya kawasan tersebut atau semakin dekat dengan pusat universitas maka ekonominya semakin besar.
Tutik Rahayu Ningsih (2017)	Pengaruh Keberadaan Kampus Terhadap	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perubahan pemanfaatan lahan 	Pendekatan teknik secara deskriptif kualitatif yang	Analisa Kuantitatif: <ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis 	Berdasarkan analisis <i>figure ground</i> dapat disimpulkan bahwa sebagian besar pola ruang yang

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil
	Perubahan Fisik Kawasan di Sekitarnya (Studi Kasus: Kawasan Babarsari, Kecamatan Depok, Yogyakarta)	2. Pola jaringan jalan 3. Peningkatan penduduk 4. Peningkatan kepadatan bangunan	didukung data analisa kuantitatif.	<i>Figure Ground</i> 4. Analisis Guna Lahan	terjadi di kawasan Babarsari yaitu pola kawasan heterogen. Secara lebih detail pola ruang yang terbentuk tersebut dipengaruhi oleh adanya perubahan penggunaan lahan di kawasan ini, terutama pada perubahan lahan pertanian yang berkurang secara terus menerus. Hasil penelitian menunjukkan terjadi perubahan fisik kawasan sejak 2003-2017 yaitu penggunaan lahan pertanian berubah menjadi lahan terbangun sebesar 0,61% per tahun.
Novianti Wahyuni (2002)	Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi terhadap Perkembangan Struktur dan Bentuk Kawasan Pinggiran (Studi Kasus: Kawasan Sekaran)	1. Perubahan jumlah penduduk: Pertumbuhan dan distribusi penduduk 2. Perubahan aktivitas: Tingkat kesempatan kerja dan tingkat pendapatan 3. Perubahan struktur: Karakteristi	Pendekatan kualitatif dan kuantitatif (<i>mixed method</i>)	1. Analisis Kualitatif 2. Analisis Kuantitatif: ➤ Analisis perubahan jumlah penduduk dan distribusi kepadatan penduduk ➤ Analisis <i>Multiplier Effect</i> ➤ Analisis Tingkat Pendapatan dan	Adanya perguruan tinggi UNNES memacu pertumbuhan di Sekaran dan sekitarnya, dibuktikan dengan adanya <i>multiplier effect</i> dan perubahan lahan terbangun, serta tingkat pertumbuhan penduduk. Perubahan perkembangan non-fisik di kawasan Sekaran berupa pertumbuhan penduduk yang naik sebesar 45% di tahun 1955 dengan kepadatan penduduk rata-rata naik sebesar 1,75 dan penyerapan tenaga kerja sebesar 3,4% tingkat pendapatan. Perubahan fisik kawasan Sekaran yang terjadi berupa peningkatan

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil
		<p>k guna lahan dan kondisi fisik lingkungan</p> <p>4. Perubahan bentuk: Perkembangan guna lahan dan kondisi topografi</p>		<p>Konsumsi (MPC)</p> <p>➤ Analisis Tingkat Pelayanan Aktivitas Ekonomi dengan Skalogram Guttman</p> <p>➤ Analisis Karakteristik Fisik Kawasan</p> <p>➤ Analisis <i>Sumper Impose</i> dengan pendekatan <i>value and weight (scoring)</i></p>	<p>jumlah lahan terbangun sebesar 9,63% di tahun 1999. Selain itu, keberadaan UNNES di tahun 1994 memberikan pengaruh kategori sedang berupa perubahan struktur dan bentuk kawasan Sekaran.</p>
Soepardi Harris, Atie Ernawati (2013)	<p>Pengaruh Keberadaan Kampus Universitas Indraprasta PGRI terhadap Perkembangan Wilayah Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan</p>	UNINDRA dan perkembangan kawasan	Pendekatan kualitatif dan kuantitatif (<i>mixed method</i>)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis <i>Kolmogorov-Smirnov</i> 2. Analisis Regresi Linear Sederhana 	<p>Perkembangan Jagakarsa baik fisik dan non fisik sebagai respons atas keberadaan Unindra ditunjukkan dengan nilai koefisien korelasi antara Unindra dengan perkembangan wilayah sebesar 0.748, dan nilai koefisien determinasi yang dihasilkan dari variabel bebas Unindra dan variabel terikat perkembangan wilayah sebesar 56%. Penelitian</p>

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil
					ini diharapkan dapat memberikan kontribusi kepada pemerintah dalam kebijakan pemanfaatan pertumbuhan dan penggunaan lahan di sekitar Unindra.

Penelitian ini mempunyai persamaan dan perbedaan dengan beberapa penelitian terdahulu di atas. Terdapat kecenderungan yang sama dalam perbandingan ini, yaitu menganalisis pengaruh universitas terhadap perubahan penggunaan lahan. Kecenderungan persamaan secara lebih rinci terdapat pada penelitian yang dilakukan oleh Glory Daddy Borges, Agung Witjaksono, dan Ardiyanto Maksimilianus Gai (2016) dengan pendekatan *mixed method* dan variabel berupa variabel perubahan penggunaan lahan serta variabel perubahan jumlah mahasiswa universitas. Teknik analisis dalam penelitian juga memiliki persamaan yaitu analisis *overlay* pada analisa perubahan penggunaan lahan, analisis deskriptif kuantitatif pada analisis perkembangan lembaga perguruan tinggi, serta analisis korelasi pearson. Adapun perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu perbedaan lokasi dan adanya variabel jumlah program studi (prodi) dan prasarana bangunan baru universitas yang ada pada tahun 2005, 2010, 2015, dan 2020.