

Tinjauan Teori Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Terhadap Perubahan Guna Lahan

RAFLI EKA NUGRAHA¹, AKHMAD SETIOBUDHI²

¹Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Bandung (ITENAS), Bandung

²Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Bandung (ITENAS), Bandung

Email: rafliekanugraha@gmail.com

ABSTRAK

Pembangunan sarana pendidikan seperti perguruan tinggi baik untuk dilakukan untuk meratakan pendidikan dan meningkatkan sumber daya manusia. Disisi lain, pembangunan sarana pendidikan seperti perguruan tinggi memiliki pengaruh terhadap lingkungan sekitarnya. Kehadiran perguruan tinggi memiliki daya tarik tersendiri sehingga mengakibatkan banyaknya populasi yang mendekat dan terkonsentrasi pada kampus perguruan tinggi. Munculnya populasi tersebut mengakibatkan tumbuhnya berbagai jenis aktivitas baru yang tentu akan berpengaruh terhadap perubahan guna lahan di wilayah sekitar perguruan tinggi. Adanya populasi yang terkonsentrasi dengan berbagai aktivitas yang bervariasi tentu akan meningkatkan kebutuhan lahan untuk pembangunan yang digunakan untuk menunjang aktivitas dari populasi tersebut, hal ini tentu akan memengaruhi perubahan pola penggunaan lahan di sekitar keberadaan perguruan tinggi. Untuk mengetahui dengan pasti bagaimana pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perubahan guna lahan maka perlu dilakukan tinjauan teori berdasarkan literatur yang dapat dijadikan sebagai acuan atau referensi.

Kata kunci: Pengaruh, Perguruan Tinggi, Perubahan, Guna Lahan

1. PENDAHULUAN

Berdasarkan UU No. 2 Tahun 1989 tentang Sistem Pendidikan Nasional, pendidikan adalah usaha untuk menyiapkan peserta didik melalui kegiatan bimbingan, pengajaran, dan/atau latihan bagi peranannya di masa yang akan datang. Namun penduduk Indonesia yang berpendidikan ke tingkat pendidikan tinggi masih sangat rendah yaitu hanya sekitar 6% pada tahun 2022 menurut data Dukcapil Kemendagri. Pembangunan perguruan tinggi terus dilakukan untuk meningkatkan dan meratakan pendidikan dan sumber daya manusia. Disisi lain, pembangunan sarana pendidikan seperti kampus perguruan tinggi ternyata memiliki pengaruh terhadap lingkungan sekitar terutama perubahan guna lahan, seperti yang dikatakan Lynch (1971) dalam Marhendriyanto (2003), pertumbuhan wilayah terjadi lebih cepat di sekitar perguruan tinggi dan rumah sakit yang biasanya ditandai dengan tumbuhnya lahan terbangun disekitar titik pertumbuhan tersebut.

Banyak faktor penyebab perubahan guna lahan, salah satunya adalah adanya aktivitas yang dapat mempengaruhi perubahan guna lahan karena adanya permintaan atau kebutuhan ruang dalam

menunjang aktivitas tersebut, seperti yang diungkapkan oleh Chapin (1996) dalam Marangkup (2006) yaitu terdapat interaksi yang terjadi dalam perubahan guna lahan, interaksi tersebut terjadi karena adanya tiga komponen pembentuk guna lahan diantaranya adalah sistem aktivitas, sistem lingkungan hidup dan sistem pembangunan.

Keberadaan perguruan tinggi dapat memengaruhi kawasan sekitarnya terutama yang berada di sekeliling perguruan tinggi tersebut dengan jangkauan atau cakupan wilayah yang lebih kecil atau dekat dengan perguruan tinggi, keberadaan perguruan tinggi juga mengakibatkan adanya pola penggunaan lahan seperti perubahan guna lahan dari lahan non terbangun menjadi lahan terbangun yang tentu akan meningkatkan kepadatan bangunan (Riyanto: 2002; Wijaya: 2012). Kemudian Purcahyono (2002) dalam Wijaya (2012) mengemukakan bahwa keberadaan perguruan tinggi mengakibatkan adanya konsentrasi populasi ke sekitar perguruan tinggi tersebut sehingga dapat memengaruhi penggunaan lahan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan atau menunjang aktivitas dari populasi tersebut. Adanya konsentrasi populasi dapat memicu pembangunan yang tentu akan meningkatkan kebutuhan lahan untuk pembangunan, sementara ketersediaan lahan sifatnya konstan dan akibatnya terjadinya alih fungsi lahan atau sering disebut dengan perubahan guna lahan (Paul & Rashid, 2017).

2. METODOLOGI

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif kualitatif sehingga output dalam penelitian ini berupa deskripsi atau narasi yang dihasilkan berdasarkan tinjauan teori terkait pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perubahan guna lahan. Penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah literatur mengenai perubahan guna lahan dan pengaruh keberadaan perguruan tinggi, ataupun menelaah dari dokumen ataupun penelitian terdahulu yang terkait dengan perubahan guna lahan maupun pengaruh keberadaan perguruan tinggi sehingga dapat dijadikan sebagai referensi atau acuan dalam pengembangan penelitian yang berkaitan dengan pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perubahan guna lahan.

3. HASIL PEMBAHASAN

3.1 Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi

Keberadaan perguruan tinggi menjadi suatu titik yang memacu pertumbuhan wilayah lainnya karena di titik tersebut terjadi perubahan dan pertumbuhan yang sangat kuat dan menjadi lokasi yang strategis sehingga keberadaan perguruan tinggi diterminologikan sebagai *growth point* (Marhendriyanto, 2003). Keberadaan perguruan tinggi sebagai pelayanan pendidikan untuk masyarakat umum tentu akan memberikan pengaruh terhadap wilayah di sekitar perguruan tinggi tersebut, pernyataan ini didukung oleh Daldjoeni (1978) dalam Pangaribuan (2014) yang mengemukakan bahwa keberadaan pusat pelayanan di suatu wilayah seperti halnya pusat pelayanan pendidikan berupa pendidikan tinggi merupakan salah satu faktor yang memberikan kekuatan sentripetal terhadap wilayah di sekitar pusat pelayanan pendidikan tinggi tersebut. Kemudian Riyanto (2002) dalam Wijaya (2012) juga mengemukakan bahwa keberadaan pelayanan pendidikan khususnya perguruan tinggi dapat memengaruhi kawasan sekitarnya terutama yang jangkauan atau jaraknya dekat dengan keberadaan perguruan tinggi atau berada disekeliling perguruan tinggi, adanya perguruan tinggi juga mengakibatkan peningkatan kepadatan bangunan dan jumlah penduduk yang dapat memengaruhi pola penggunaan lahan di sekitar perguruan tinggi tersebut. Kemudian Perubahan guna lahan di sekitar wilayah perguruan

tinggi juga dipengaruhi karena terdapat pemusatan populasi dari berbagai wilayah yang datang ke satu titik yang sama akibat pengaruh dari keberadaan perguruan tinggi, hal ini didukung oleh pernyataan Purcahyono (2002) dalam Wijaya (2012) yang mengatakan bahwa keberadaan perguruan tinggi mengakibatkan adanya konsentrasi menuju titik perguruan tinggi tersebut sehingga memengaruhi penggunaan lahan yaitu meningkatnya permintaan ruang berupa lahan terbangun yang digunakan untuk menunjang aktivitas dari populasi tersebut, populasi tersebut datang bukan hanya untuk melanjutkan studi, namun ada juga yang mencari kesempatan untuk melakukan usaha karena adanya peluang untuk melakukan usaha atau bekerja.

Keberadaan perguruan tinggi memiliki pengaruh terhadap perkembangan suatu wilayah seperti tumbuhnya aktivitas ekonomi yang berkaitan dengan aktivitas populasi perguruan tinggi, munculnya indekos dengan pola persebaran yang mengikuti kawasan permukiman, munculnya aktivitas ekonomi seperti perdagangan dan jasa di sekitar perguruan tinggi yang biasanya tumbuh di sisi jalan sekitar perguruan tinggi tersebut, dan meningkatnya jumlah penduduk serta terjadi pergeseran mata pencaharian (Marhendriyanto, 2003). Perguruan tinggi memiliki kekuatan sentripetal yang dapat menarik banyak penduduk/populasi untuk datang dan bertempat tinggal di sekitar perguruan tinggi, berkumpulnya populasi ini tentu akan memberikan dampak seperti peningkatan volume lalu lintas, perubahan penggunaan lahan dan peningkatan kebutuhan prasarana (Silvianita: 2010; Pangaribuan: 2014). Pertumbuhan tidak mungkin terjadi di sembarang tempat tanpa penyebab apapun dan tidak mungkin tumbuh secara bersamaan, namun terdapat titik awal yang menyebabkan pertumbuhan dan menjadi kutub dari pertumbuhan lainnya dengan intensitas yang berbeda dan pertumbuhan yang lebih menyebar dan beragam karena adanya keragaman aktivitas terutama pada aktivitas ekonomi. (Glasson: 1978; Marhendriyanto: 2003)

Keberadaan suatu perguruan tinggi menyebabkan efek berganda terhadap wilayah sekitarnya terutama terhadap peningkatan jumlah penduduk yang menyebabkan terjadinya perubahan guna lahan yang cenderung mengarah kepada lahan terbangun berupa permukiman dan perdagangan dan jasa. Efek berganda adalah dampak yang menjalar dari adanya suatu aktivitas tertentu yang menyebabkan munculnya aktivitas lainnya yang bervariasi, contohnya untuk pembangunan sebuah kampus mendorong munculnya usaha indekos, rumah makan, warung makan, tempat fotokopi dan sebagainya di sekitar kampus tersebut (Harris & Ernawati, 2015). Maka dapat disimpulkan bahwa perguruan tinggi menjadi kutub perkembangan yang menyebabkan efek berganda terhadap wilayah sekitarnya. Sebagai sebuah institusi pendidikan, kampus perguruan tinggi merupakan tempat bagi kumpulan populasi dengan jumlah besar yang membutuhkan barang dan jasa serta ruang untuk menunjang aktivitasnya, maka keberadaan perguruan tinggi dapat menimbulkan perubahan guna lahan di wilayah sekitarnya.

3.2 Perubahan Guna Lahan

Guna Lahan merupakan bentuk pengaturan, penataan, dan penggunaan suatu lahan yang didalamnya telah dipikirkan terkait faktor geografi alam dan geografi buatan dan saling berketerkaitan (Jayadinata, 1992). Kemudian Malingreau (1979) dalam Pangaribuan (2014) menyatakan bahwa penggunaan lahan merupakan hasil campur tangan manusia baik itu sifatnya tetap maupun sementara dengan tujuan untuk menunjang aktivitas manusia yang bersifat material, spiritual maupun gabungan dari keduanya. Maka dapat disimpulkan bahwa penggunaan lahan memiliki keterkaitan dengan aktivitas manusia, hal ini didukung oleh pendapat Lillesand dan Kiefer (1997) dalam Pangaribuan (2014) yang menyatakan bahwa penggunaan lahan saling berkaitan dengan aktivitas manusia di suatu bidang lahan.

Perubahan guna lahan merupakan interaksi yang terjadi karena tiga komponen pembentuk lahan, antara lain: sistem aktivitas, sistem lingkungan hidup dan sistem pembangunan (Chapin: 1996; Marangkup: 2006). Bourne (1982) dalam Marangkup (2006) menyatakan bahwa terdapat empat hal yang memicu terjadinya perubahan guna lahan seperti perluasan batas kota, peremajaan pusat kota, perluasan jaringan infrastruktur, dan tumbuhnya suatu aktivitas. Terjadinya perubahan guna lahan juga dipengaruhi oleh pemusatan aktivitas masyarakat pada suatu wilayah (Amiruddin, 2014). Kemudian Putra (2003) dalam Pangaribuan (2014) mengemukakan bahwa perubahan guna lahan adalah suatu proses berubahnya fungsi lahan dari satu fungsi menjadi fungsi lainnya yang diakibatkan karena adanya perkembangan dan dinamika populasi pada lahan tersebut sehingga memengaruhi dinamika tata ruang. Maka dapat disimpulkan bahwa perubahan guna lahan di suatu wilayah terjadi karena adanya hal-hal yang memicu terjadinya perubahan guna lahan terutama pada tumbuhnya suatu aktivitas wilayah tersebut.

3.3 Ringkasan Tinjauan Teori

Untuk memudahkan melakukan tinjauan teori terkait pengaruh keberadaan perguruan tinggi dan perubahan guna lahan maka dibuat ringkasan tinjauan teori yang dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Ringkasan Tinjauan Teori Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi dan Perubahan Guna Lahan

Teori	Uraian
A. Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi	
Marhendriyanto, 2003	Keberadaan perguruan tinggi diterminologikan sebagai growth point yaitu suatu titik yang memacu pertumbuhan wilayah lainnya karena di titik tersebut terjadi perubahan dan pertumbuhan yang sangat kuat dan menjadi lokasi yang strategis
Daldjoeni, 1978	Keberadaan pusat pelayanan di suatu wilayah seperti halnya pusat pelayanan pendidikan berupa pendidikan tinggi merupakan salah satu faktor yang memberikan kekuatan sentripetal terhadap wilayah di sekitar pusat pelayanan pendidikan tinggi tersebut.
Riyanto, 2002	Keberadaan pelayanan pendidikan khususnya perguruan tinggi dapat memengaruhi kawasan sekitarnya terutama yang jangkauan atau jaraknya dekat dengan keberadaan perguruan tinggi atau berada disekeliling perguruan tinggi, adanya perguruan tinggi juga mengakibatkan peningkatan kepadatan bangunan dan jumlah penduduk yang dapat memengaruhi pola penggunaan lahan di sekitar perguruan tinggi tersebut.
Purcahyono, 2002	Keberadaan perguruan tinggi mengakibatkan adanya konsentrasi menuju titik perguruan tinggi tersebut sehingga memengaruhi penggunaan lahan yaitu meningkatnya permintaan ruang berupa lahan terbangun yang digunakan untuk menunjang aktivitas dari populasi tersebut, populasi tersebut datang bukan hanya untuk melanjutkan studi, namun

Teori	Uraian
	ada juga yang mencari kesempatan untuk melakukan usaha karena adanya peluang untuk melakukan usaha atau bekerja.
Silvianita, 2010	Perguruan tinggi memiliki kekuatan sentripetal yang dapat menarik banyak penduduk/populasi untuk datang dan bertempat tinggal di sekitar perguruan tinggi, berkumpulnya populasi ini tentu akan memberikan dampak seperti peningkatan volume lalu lintas, perubahan penggunaan lahan dan peningkatan kebutuhan prasarana.
B. Perubahan Guna Lahan	
Chapin, 1996	Perubahan guna lahan merupakan interaksi yang terjadi karena tiga komponen pembentuk lahan, antara lain: sistem aktivitas, sistem lingkungan hidup dan sistem pembangunan.
Bourne, 1982	Terdapat empat hal yang memicu terjadinya perubahan guna lahan seperti perluasan batas kota, peremajaan pusat kota, perluasan jaringan infrastruktur, dan tumbuhnya suatu aktivitas.
Amiruddin, 2014	Perubahan guna lahan dipengaruhi oleh pemusatan aktivitas masyarakat pada suatu wilayah
Putra, 2003	Perubahan guna lahan adalah suatu proses berubahnya fungsi lahan dari satu fungsi menjadi fungsi lainnya yang diakibatkan karena adanya perkembangan dan dinamika populasi pada lahan tersebut sehingga memengaruhi dinamika tata ruang.

4. KESIMPULAN

Sebagai sebuah institusi pendidikan, perguruan tinggi merupakan tempat bagi kumpulan populasi dengan jumlah besar yang membutuhkan barang dan jasa serta ruang untuk menunjang aktivitasnya, keberadaan perguruan tinggi menjadi kutub perkembangan yang menyebabkan timbulnya berbagai macam aktivitas sehingga dapat memengaruhi perubahan guna lahan di wilayah sekitarnya. Kemudian perubahan guna lahan di suatu wilayah terjadi karena adanya hal-hal yang memicu terjadinya perubahan guna lahan terutama pada tumbuhnya suatu aktivitas wilayah tersebut. Hal ini menunjukkan adanya keterkaitan antara pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perubahan guna lahan. Berdasarkan tinjauan teori yang dilakukan, terdapat banyak korelasi atau keterkaitan yang menghubungkan antara pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perubahan guna lahan yang dipicu oleh adanya perkembangan aktivitas dari populasi yang memusat ke arah perguruan tinggi tersebut.

DAFTAR RUJUKAN

- Amiruddin, Afriani. (2014). *Pengaruh Keberadaan Universitas Haluoleo Terhadap Perubahan Tata Guna Lahan di Kawasan Andonuohu Kota Kendari*. Jurnal Wilayah dan Lingkungan Volume 2 Nomor 1.
- Harris, S., & Ernawati, A. (2015). *Pengaruh Keberadaan Kampus Universitas Indraprasta PGRI Terhadap Perkembangan Wilayah Kecamatan Jagaraksa Jakarta Selatan*. Faktor Exaca, 6(1), 51-69.
- Jayadinata, J. T. (1992). *Tata Guna Lahan Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah*. Bandung: Penerbit ITB.
- Kusnandar, V. B. (2022). *Hanya 6% Warga Indonesia yang Berpendidikan Tinggi pada Juni 2022*. Diakses dari <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/09/20/hanya-6-warga-indonesia-yang-berpendidikan-tinggi-pada-juni-2022>
- Marangkup PR, H. U. B. E. R. T., & Eka Ulin S, M. (2006). *Identifikasi Pola Pengembangan Daerah Pinggiran dan Pola Jaringan Jalan Kota Semarang*. Doctoral Dissertation. F. Teknik Undip.
- Marhendriyanto, Beta. (2003). *Pengaruh Kampus Perguruan Tinggi Terhadap Perkembangan Kawasan Sekitarnya di Kota Semarang*. Tesis. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Pangaribuan, Dina A. S. (2014). *Pengaruh Keberadaan Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Sekitar Kampus Kentingan*. Skripsi. Universitas Sebelas Maret. Surakarta.
- Paul, B. K., & Rashid, H. (2017). *Chapter Six - Land Use Change and Coastal Management* (B. K. Paul & H. B. T.-C. H. in C. B. Rashid (eds.); pp. 183– 207). Butterworth-Heinemann. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/B978-0-12-805276-1.00006-5>
- Pemerintah Republik Indonesia. (1989). *Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 1989 tentang Sistem Pendidikan Nasional*. Jakarta.
- Setyosari, P. (2010). *Metode penelitian dan pengembangan*. Jakarta: Kencana.
- Wijaya, C. (2012). *Dampak Keberadaan Kampus Universitas HHBP Nommensen (UHN) Pematangsiantar terhadap Pendapatan Usaha Kecil Serta Pola Ruang di Wilayah Sekitarnya*. Jurnal. Universitas Sumaterta Utara. Medan.