

## ANALISIS DAMPAK STUDENTIFIKASI PADA KAWASAN PENDIDIKAN SEKITAR KAMPUS UNIVERSITAS INDONESIA DEPOK

Jurnal Pengembangan Kota (2023)  
Volume 11 No.2 (202–210)

Tersedia online di:  
<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>  
DOI: 10.14710/jpk.11.2.202-210

Patricia Sandra\*, Rendy Akbar, Deasy Olivia

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota,  
Universitas Pradita, Indonesia

**Abstrak.** Studentifikasi di kawasan pendidikan khususnya di Kota Depok telah menjadi fenomena yang signifikan akibat pertumbuhan kampus-kampus seperti Universitas Indonesia, Universitas Gunadarma Depok, dan sekitarnya. Penelitian ini menganalisis dampak studentifikasi pada kawasan pendidikan sekitar kampus Universitas Indonesia Depok, seperti apa dampak yang dirasakan serta bagaimana tingkatan dampak dari aspek fisik, lingkungan, sosial, ekonomi, dan budaya. Penelitian ini bertujuan menganalisis dampak seperti apa yang dirasakan dan kawasan mana yang paling terdampak dengan adanya studentifikasi. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis delphi dengan melibatkan pakar dan pemangku kepentingan dalam rangka mendapatkan pandangan komprehensif tentang dampak yang mungkin terjadi, dan analisis kuantitatif dengan skoring menggunakan kuesioner, kemudian mengetahui tingkatan dampak yang dirasakan oleh masyarakat setempat. Adapun dampak fenomena studentifikasi yang paling tinggi berdasarkan analisis delphi dan skoring adalah munculnya bangunan tertentu identik dengan kegiatan mahasiswa, penyediaan hunian kos secara khusus hanya untuk mahasiswa dan peningkatan nilai lahan/ harga tanah. Kawasan yang paling terkena dampak dari Studentifikasi kawasan pendidikan sekitar Universitas Indonesia adalah Kelurahan Kemiri Muka. Dampaknya mencakup peningkatan nilai lahan/harga tanah menyebabkan banyak alih fungsi bangunan hunian menjadi bangunan kos yang menyesuaikan kebutuhan mahasiswa untuk menunjang kegiatan sehari-hari.

**Kata Kunci:** Dampak; Studentifikasi; Kawasan Pendidikan; Universitas Indonesia; Depok

**[Title: Analysis of the Impact of Studentification on the Education Area around the University of Indonesia Campus in Depok].** *Studentification in the educational area, especially in Depok City, has become a significant phenomenon due to the growth of campuses like Universitas Indonesia, Universitas Gunadarma Depok, and their surroundings. This research analyzes the impact of studentification in the educational area around the Universitas Indonesia campus in Depok, examining the perceived impacts and their levels in terms of physical, environmental, social, economic, and cultural aspects. The study aims to analyze the perceived impacts and identify the most affected areas by studentification. The research methodology includes Delphi analysis involving experts and stakeholders to obtain a comprehensive view of potential impacts. Quantitative analysis using scoring through questionnaires is then employed to determine the perceived impact levels by the local community. The highest impacts of studentification based on Delphi analysis and scoring include the emergence of buildings associated with student activities, the provision of housing specifically for students, and an increase in land/property values. The area most affected by studentification in the educational zone around Universitas Indonesia is Kemiri Muka. The impacts involve an increase in land/property values, leading to the transformation of residential buildings into student-oriented accommodations to meet their daily needs.*

**Keywords:** Impact; Studentification; Educational Area; University of Indonesia; Depok

*Cara Mengutip:* Sandra, Patricia., Akbar, Rendy., & Olivia, Deasy. (2023). Analisis Dampak Studentifikasi Pada Kawasan Pendidikan Sekitar Kampus Universitas Indonesia Depok. **Jurnal Pengembangan Kota**. Vol 11 (2): 202-210. DOI: 10.14710/jpk.11.2.202-210

## 1. PENDAHULUAN

Studentifikasi merupakan salah satu bentuk gentrifikasi yang dilakukan oleh pelajar atau mahasiswa sebagai gentrifier. Gentrifikasi merupakan keadaan perubahan kawasan yang diikuti dengan perubahan penggunaan lahan dimana suatu permukiman masyarakat berpenghasilan rendah berubah menjadi kawasan yang tergeser ataupun tergantikan oleh masyarakat pendatang yang berpenghasilan lebih tinggi (Zuhdi & Ariastita, 2019). Perbedaan yang mendasar antara studentifikasi dan gentrifikasi terletak pada peran pendatang dari kawasan. Pada studi kasus studentifikasi, mahasiswa berperan sebagai penduduk pendatang di kawasan sekaligus menjadi subjek utama penyebab terjadinya transformasi kawasan hunian masyarakat menjadi hunian sewa oleh mahasiswa (Moos, Revington, Wilkin, & Andrey, 2018). Seiring dengan tingginya konsentrasi hunian pelajar diiringi dengan perkembangan zaman dan semakin pesatnya pembangunan yang mendorong pertumbuhan suatu kota, maka dapat dipastikan juga terjadinya pertumbuhan jumlah penduduk (Gbadegesin dkk., 2021). Pertumbuhan penduduk juga mempengaruhi peningkatan permintaan terhadap kebutuhan khususnya kebutuhan akan tempat tinggal, ketersediaan fasilitas jalan, industri, pendidikan, kesehatan, dan fasilitas pelayanan umum lainnya, tentunya hal itu juga membutuhkan lahan sebagai wadahnya. Studentifikasi dapat dipahami sebagai proses yang disebabkan oleh konsentrasi hunian pelajar berpendidikan tinggi yang diiringi dengan perubahan struktur spasial yang berdampak sosial, ekonomi, budaya dan fisik pada kawasan lokal lembaga pendidikan tinggi (Kinton, Smith, & Harrison, 2016).

Studentifikasi banyak terjadi di berbagai kampus khususnya perguruan tinggi negeri dengan ribuan mahasiswa yang tinggal di kawasan kampus tersebut. Tahapan dalam proses terjadinya Studentifikasi terbagi menjadi tiga tahap. Tahap pertama mulai adanya penyewaan kamar oleh Masyarakat lokal, tahap kedua mulai adanya asrama yang disediakan oleh pihak kampus, dan tahap ketiga mulai adanya penyewaan kamar dan

rumah beserta fasilitas lengkap yang banyak dimiliki oleh masyarakat pendatang (Foote, 2017).

Dengan adanya studentifikasi menimbulkan dampak sosial budaya, ekonomi dan perubahan fisik (Situmorang, Sudikno, Surjono, & Wicaksono, 2020). Dampak dari Studentifikasi ini dapat bersifat positif dan negatif. Selain itu, juga terdapat empat dimensi yang dapat ditemukan berdasarkan gejalanya yang membedakan proses studentifikasi dengan proses *urban change* lainnya menurut Hair, Black, Babin, Anderson, dan Tatham (2013), yaitu: Faktor sosial, budaya, ekonomi, dan fisik. Adapun menurut Zuhdi dan Ariastita (2019), dikatakan beberapa definisi dalam dimensi proses studentifikasi, yaitu dimensi sosial, budaya, ekonomi, fisik, dan lingkungan. Adapun beberapa maksud dari dimensi studentifikasi setelah disimpulkan dari beberapa ahli dapat dilihat pada Tabel 1.

Menurut Donaldson, Benn, Campbell, dan de Jager (2014), studentifikasi memiliki beragam dampak termasuk positif dan negatif. Misalnya adalah dampak positif pada dimensi fisik yang mengalami revitalisasi kawasan dan perubahan struktur ruang dengan peningkatan sarana prasarana, Kemudian pada dimensi ekonomi, terbukanya kesempatan ekonomi dan penawaran hunian, serta pada dimensi sosial yaitu munculnya keragaman pemukim. Sedangkan beberapa dampak negatif, pada dimensi fisik adalah penurunan okupansi kepemilikan, kemudian rumah mengurangi parkir lokal karena biaya yang diterapkan, serta bangunan tidak terawat. Dimensi ekonomi, yaitu terciptanya ekonomi musiman, tingginya harga lahan dan alasan lain seperti premi asuransi tinggi, untuk properti, isi, dan kendaraan. Dimensi sosial yaitu meningkatnya kebisingan, kriminalitas, vandalisme, kemudian tingginya emigrasi. Dimensi lingkungan yaitu timbulnya sampah dan kekumuhan, area yang tidak terawat, serta

---

ISSN 2337-7062 © 2023

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – see the front matter © 2023

\*Email: [patricia.sandra@student.pradita.ac.id](mailto:patricia.sandra@student.pradita.ac.id)

Submitted 08 August 2023, accepted 30 December 2023

mengurangi amenitis lokal.

**Tabel 1.** Dimensi Studentifikasi

Dimensi Studentifikasi	Indikator	Diturunkan dari Sumber
<b>Sosial</b>	1. Tingkat emigrasi/ imigrasi penduduk	○ Donaldson dkk. (2014)
	2. Tingkat kriminalitas/ vandalism	
	3. Tingkat pengangguran	
<b>Budaya</b>	1. Perubahan gaya hidup mahasiswa	○ Hair dkk. (2013)
	2. Adakah kegiatan mahasiswa yang mengganggu masyarakat	○ Donaldson dkk. (2014) ○ Sabri dan Ludin (2009)
	3. Ada atau tidaknya keragaman pemukim	
<b>Ekonomi</b>	1. Ada atau tidaknya kesempatan ekonomi	○ Donaldson dkk. (2014) ○ Sabri dan Ludin (2009)
	2. Peningkatan atau penurunan permintaan dan penawaran hunian	
	3. Ada atau tidaknya ekonomi musiman	
<b>Fisik dan Lingkungan</b>	1. Pergeseran permukiman penduduk lama	○ Hair dkk. (2013) ○ Zuhdi dan Ariastita (2019)
	2. Peningkatan fungsi bangunan	
	3. Ada atau tidaknya peningkatan daerah kumuh	○ Donaldson dkk. (2014)

Studi kasus dalam penelitian ini adalah kawasan pendidikan sekitar kampus Universitas Indonesia Depok yang terletak di perbatasan antara kota madya Jakarta Selatan dengan Kota Depok di Jawa Barat. Dimana delineasi kawasan penelitian ini terletak pada 6 kelurahan, yaitu Kelurahan Srengseng Sawah di Kota Jakarta Selatan, serta Kelurahan Pondok Cina, Kelurahan Kukusan, Kelurahan Kemiri Muka, Kelurahan Beji, dan Kelurahan Beji Timur, Kota Depok.

Menurut Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022–2042, bahwa Kota Depok sendiri memiliki tujuan penataan ruang wilayah Daerah Kota mewujudkan kota hunian, pendidikan, dan perdagangan jasa yang berkelanjutan, nyaman, unggul dan ramah, serta memiliki perwujudan kawasan permukiman yaitu

pengembangan pelayanan pendidikan setingkat perguruan tinggi. Selain Kampus UI Depok, ada juga beberapa perguruan tinggi lain yang terletak tidak jauh dari Kampus UI, beberapa perguruan tinggi ini adalah Universitas Pancasila, Universitas Gunadarma kampus Depok, Politeknik Negeri Jakarta, Polimedia Kreatif, Universitas Nusa Mandiri, Universitas Bina Sarana Informatika, serta Institut Teknologi Nasional. Berdasarkan teori dan fenomena tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah menganalisis dampak seperti apa yang dirasakan dan kawasan mana yang paling terdampak dengan adanya studentifikasi.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis delphi, skoring dan spasial. Analisis Delphi merupakan salah satu metode penelitian kualitatif dengan analisis yang mengedepankan pendapat ahli tentang suatu fenomena. Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam pemilihan ahli menurut Adler dan Ziglio (1996), pertama adalah memiliki pengetahuan dan pengalaman tentang isu yang sedang diinvestigasi. Kedua adalah mempunyai kapasitas dan kemauan yang tinggi untuk berpartisipasi. Ketiga adalah mempunyai waktu yang cukup untuk berpartisipasi dalam teknik delphi dan yang keempat adalah mereka juga memiliki kemampuan dalam teknik komunikasi (Musa, Yacob, & Abdullah, 2019). Pada Analisis Delphi mengacu pada gejala dari dimensi-dimensi studentifikasi maka dilakukan analisis deskriptif kualitatif untuk mengidentifikasi dampak apa saja yang terjadi pada kawasan penelitian. Kemudian, melakukan wawancara dengan ahli terkait dampak studentifikasi pada kawasan penelitian, dimana data hasil wawancara akan diolah berdasarkan dimensi studentifikasi untuk melihat seberapa besar atau tingkatan studentifikasi berdampak di kawasan Kampus UI Depok pada tahun 2002-2022. Adapun profil para ahli dalam wawancara ini adalah:

1. Bapak Adang Suhamda selaku ketua RT 04/05 Kukusan, yang sudah lama tinggal dan tumbuh besar di Depok, sudah menjabat sebagai ketua RT hampir 20 tahun, merupakan sesepuh dan orang yang dituakan bagi warga setempat.

2. Bapak Saiful Bahri selaku Sekretaris Kelurahan Kukusan, yang sudah lama tinggal dan tumbuh besar di Depok
3. Prof. Ir. Antony Sihombing, MPD., PH. D. selaku guru besar FTUI sekaligus dosen S-2 Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Indonesia dan anggota Forum Penataan Ruang Kota Depok.

Analisis Delphi pada dasarnya merupakan rangkaian wawancara yang bertahap dan berkelanjutan serta didiskusikan untuk disepakati oleh para stakeholder atau ahli. Setelah dilakukannya analisis delphi, maka indikator-indikator terakhir inilah maka akan dibuat pertanyaan kuesioner untuk analisis skoring. Analisis skoring dilakukan dengan membagikan kuesioner terhadap 100 orang responden tersebar di keenam kelurahan pada kawasan penelitian. Penentuan jumlah responden dilakukan dengan teknik *proportional stratified random sampling*, kemudian dihitung jumlah responden per kelurahan yang berada pada kawasan pendidikan Universitas Indonesia dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\text{Jumlah responden per kelurahan} = \left( \frac{\text{Jumlah penduduk per kelurahan}}{\text{Jumlah penduduk kawasan}} \right) * 100$$

Maka, pembagian jumlah responden tiap kelurahan dapat dilihat pada Tabel 2.

**Tabel 2.** Jumlah Responden Kuisisioner

Kelurahan	Jumlah Responden
Kelurahan Srengseng Sawah	36 orang
Kelurahan Pondok Cina	6 orang
Kelurahan Kukusan	10 orang
Kelurahan Kemiri Muka	17 orang
Kelurahan Beji	25 orang
Kelurahan Beji Timur	6 orang

Tahap selanjutnya adalah melakukan analisis spasial berdasarkan hasil analisis skoring menurut indikator dampak dan dimensi studentifikasi yang dirasakan oleh warga setempat untuk mendapatkan peta tingkat dampak studentifikasi pada kawasan pendidikan sekitar kampus Universitas Indonesia.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan pada hasil kajian literatur yang telah dilakukan mengenai dimensi studentifikasi dari pendapat para ahli, maka dilakukan analisis berdasarkan observasi lapangan dimana disimpulkan menjadi 19 indikator dimensi studentifikasi. Kemudian, dilakukan analisis delphi dengan 3 orang narasumber yang mengemukakan pendapatnya. Adapun keterangan kode P adalah Berpengaruh, T adalah Tidak Pengaruh, R1 yaitu Sesepuh Kota Depok (Ketua RT 04/05 Kukusan), R2 yaitu Stakeholder Kelurahan Kukusan (Sekretaris Lurah), R3 yaitu Akademisi / Dosen Perencanaan Wilayah dan Kota (Guru Besar FTUI). Maka rekapitulasi wawancaranya untuk putaran 1 dapat dilihat pada Tabel 3.

**Tabel 3.** Rekapitulasi Wawancara Delphi Putaran 1

No.	Sub Variabel	Indikator	R1	R2	R3	Keterangan
1.		Variasi aktivitas masyarakat dalam satu bangunan/kavling	P	P	P	-
2.		Munculnya bangunan tertentu identik dengan kegiatan mahasiswa	P	P	P	-
3.	Fisik dan Lingkungan	Pergeseran permukiman penduduk lama	P	P	P	-
4.		Ada atau tidaknya peningkatan daerah kumuh	TP	P	TP	Tambah indikator sampah domestik
5.		Peningkatan permintaan hunian	P	P	P	-
6.		Kelengkapan sarana dan prasarana	P	P	P	-
7.	Sosial	Peningkatan jumlah penduduk, dan tingkat migrasi	P	P	P	-
8.		Penyediaan bangunan dan hunian kos secara khusus	P	P	P	-

No.	Sub Variabel	Indikator	R1	R2	R3	Keterangan
		hanya untuk mahasiswa				
9.		Perubahan rumah biasa menjadi hunian kos dengan tuan rumah tinggal bersama	P	P	P	-
10.		Interaksi mahasiswa dengan masyarakat setempat	P	P	P	-
11.		Tingkat kriminalitas	P	P	P	-
12.		Adakah kegiatan mahasiswa yang mengganggu masyarakat	TP	TP	TP	DIREDUKSI
13.	Budaya	Perbandingan gaya hidup mahasiswa dengan tradisi masyarakat	TP	TP	P	DIREDUKSI
14.		Peningkatan keramaian kawasan	P	P	P	-
15.		Perubahan gaya hidup akibat adanya mahasiswa	P	TP	TP	DIREDUKSI
16.		Munculnya usaha pada rumah warga	P	P	P	-
17.	Ekonomi	Peningkatan nilai lahan/ harga tanah	P	P	P	-
18.		Ada atau tidaknya kesempatan ekonomi	P	P	P	-
19.		Ada atau tidaknya ekonomi musiman	P	P	P	-

Berdasarkan analisis delphi terhadap rekapitulasi wawancara putaran pertama belum mencapai konsensus maka dilakukan wawancara putaran kedua. Terdapat 2 indikator dimana indikator pertama merupakan indikator usulan dari responden 3, yaitu kebersihan lingkungan/sampah

domestik, sedangkan indikator kedua adalah ada atau tidaknya peningkatan daerah kumuh merupakan indikator yang pada putaran pertama belum mencapai konsensus dan responden ketiga menyampaikan pendapat yang berbeda. Hasil rekapitulasi wawancara dapat dilihat pada Tabel 4.

**Tabel 4.** Rekapitulasi Wawancara Delphi Putaran 2

No.	Sub Variabel	Indikator	R1	R2	R3	Keterangan
1.	Fisik dan	Kebersihan Lingkungan/ Sampah domestik	TP	P	P	-
2.	Lingkungan	Ada atau tidaknya peningkatan daerah kumuh	TP	TP	TP	DIREDUKSI

Setelah seluruh narasumber mencapai konsensus terhadap indikator dampak studentifikasi yang terjadi pada kawasan pendidikan sekitar kampus UI Depok. Maka dapat dikatakan bahwa studentifikasi pada lokasi penelitian berpengaruh terhadap beberapa indikator di Tabel 5.

Selanjutnya analisis skoring dilakukan untuk menentukan bagaimana dampak yang terjadi akibat studentifikasi berpengaruh di tiap kelurahan dalam kawasan penelitian. Maka berdasarkan analisis skoring didapatkan bahwa kebanyakan kelurahan merasakan tingkat kriminalitas adalah indikator yang paling lemah sebagai dampak studentifikasi. Sedangkan indikator dengan skor yang mendominasi menurut kebanyakan kelurahan adalah munculnya bangunan tertentu identik dengan kegiatan mahasiswa, yang memiliki skor tertinggi pada 3 kelurahan. Selain itu, indikator munculnya bangunan yang identik dengan kegiatan mahasiswa juga merupakan indikator

yang termasuk dalam kelas tinggi terbanyak, bersama dengan indikator penyediaan hunian kos secara khusus bagi mahasiswa, dan peningkatan nilai lahan atau harga tanah. Keberadaan mahasiswa merupakan aktor utama terhadap dampak dimensi ekonomi dan sosial dalam proses terjadinya Studentifikasi. Keberadaan mahasiswa memberikan pengaruh dalam penyediaan hunian bagi mahasiswa (He, 2014). Menurut Miessner (2020), pemilik lahan di sekitar kawasan kampus akan mengutamakan kebutuhan dari institusi pendidikan. Dimana ketiga indikator ini merupakan indikator yang termasuk dalam kelas tinggi dari tingkatan pada semua kelurahan yang terdapat pada kawasan pendidikan Kampus Universitas Indonesia.

Kemudian untuk dapat mengetahui kelurahan mana yang paling berdampak terhadap studentifikasi yaitu berdasarkan indikator yang paling banyak memiliki kelas skor tinggi. Dimana

kelurahan tersebut adalah Kelurahan Kemiri Muka, kemudian urutan kedua diikuti oleh Kelurahan Srengseng Sawah. Sedangkan kelurahan yang tingkat terpengaruhnya lebih banyak dalam kelas sedang-rendah adalah Kelurahan Beji,

menandakan bahwa kelurahan ini tidak begitu merasakan dampak studentifikasi dibandingkan dengan kelurahan lainnya. Perbandingan semua skor indikator tiap kelurahan secara lengkap dapat dilihat pada Tabel 6.

**Tabel 5.** Indikator Final Dampak Studentifikasi

No.	Sub Variabel	Indikator
1.	Fisik dan Lingkungan	Variasi aktivitas masyarakat dalam satu bangunan/kavling
2.		Munculnya bangunan tertentu identik dengan kegiatan mahasiswa
3.		Pergeseran permukiman penduduk lama
4.		Peningkatan permintaan hunian
5.		Kelengkapan sarana dan prasarana
6.		Kebersihan Lingkungan/ Sampah domestik
7.	Sosial	Peningkatan jumlah penduduk, dan tingkat migrasi
8.		Penyediaan hunian kos secara khusus hanya untuk mahasiswa
9.		Perubahan rumah biasa menjadi hunian kos dengan tuan rumah tinggal bersama
10.		Interaksi mahasiswa dengan masyarakat setempat
11.		Tingkat kriminalitas
12.	Budaya	Peningkatan keramaian kawasan
13.	Ekonomi	Munculnya usaha pada rumah warga
14.		Peningkatan nilai lahan/ harga tanah
15.		Ada atau tidaknya kesempatan ekonomi
16.		Ada atau tidaknya ekonomi musiman

**Tabel 6.** Skoring Indikator Dampak Studentifikasi Tiap Kelurahan

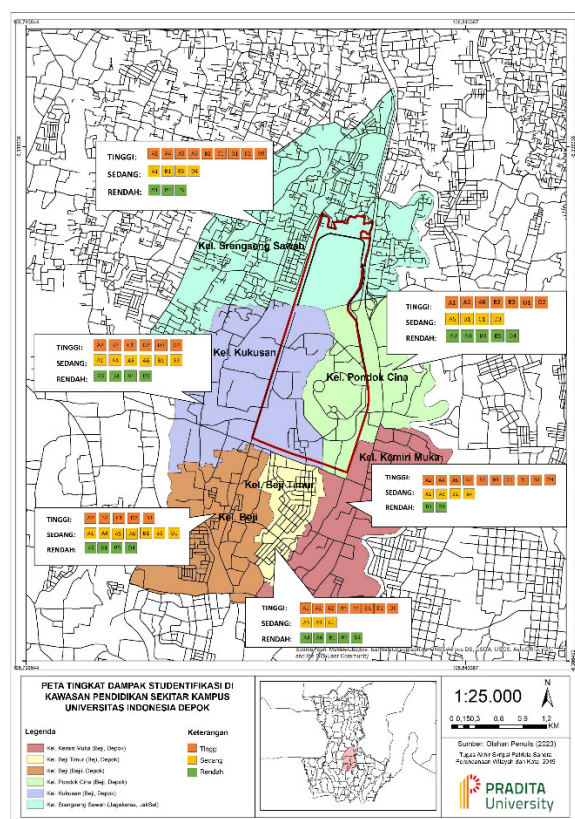
Sub-Variabel	Indikator	Kode	Srengseng Sawah	Pondok Cina	Kukusan	Kemiri Muka	Beji	Beji Timur
<b>Fisik &amp; Lingkungan</b>	Variasi aktivitas masyarakat dalam satu bangunan/kavling	A1	153	26	44	72	106	26
	Munculnya bangunan tertentu identik dengan kegiatan mahasiswa	A2	162	26	47	81	119	28
	Pergeseran permukiman penduduk lama	A3	133	19	37	74	98	22
	Peningkatan permintaan hunian	A4	158	21	44	76	110	18
	Kelengkapan sarana dan prasarana	A5	170	25	43	75	112	21
	Kebersihan Lingkungan/ Sampah domestik	A6	158	26	43	76	108	17
<b>Sosial</b>	Peningkatan jumlah penduduk, dan tingkat migrasi	B1	154	24	42	73	111	18
	Penyediaan hunian kos	B2	170	27	47	80	113	26

Sub-Variabel	Indikator	Kode	Srengseng Sawah	Pondok Cina	Kukusan	Kemiri Muka	Beji	Beji Timur
	secara khusus hanya untuk mahasiswa							
	Perubahan rumah biasa menjadi hunian kos dengan tuan rumah tinggal bersama	B3	155	27	41	77	109	28
	Interaksi mahasiswa dengan masyarakat setempat	B4	145	20	40	68	105	24
	Tingkat kriminalitas	B5	133	19	36	60	102	15
<b>Budaya</b>	Peningkatan keramaian kawasan	C1	166	24	48	76	118	23
<b>Ekonomi</b>	Munculnya usaha pada rumah warga	D1	160	27	40	77	108	25
	Peningkatan nilai lahan/ harga tanah	D2	162	28	47	80	115	24
	Ada atau tidaknya kesempatan ekonomi	D3	161	25	46	72	115	26
	Ada atau tidaknya ekonomi musiman	D4	151	22	48	79	103	19

Apabila indikator dampak di atas susun berdasarkan peringkat tingkatan dampak dari yang kecil sampai paling besar dirasakan oleh responden maka peringkatnya dapat dilihat pada Tabel 7.

**Tabel 7.** Peringkat Tingkat Dampak Studentifikasi

1	Tingkat kriminalitas
2	Pergeseran permukiman penduduk lama
3	Interaksi mahasiswa dengan penduduk setempat
4	Peningkatan jumlah penduduk dan tingkat migrasi
5	Ada atau tidaknya ekonomi musiman
6	Variasi aktivitas masyarakat dalam satu bangunan/kavling
7	Peningkatan permintaan hunian
8	Kebersihan lingkungan/ sampah domestik
9	Perubahan rumah biasa menjadi hunian kos dengan tuan rumah tinggal bersama
10	Munculnya usaha pada rumah warza
11	Kelengkapan sarana dan prasarana
12	Ada atau tidaknya kesempatan ekonomi
13	Peningkatan keramaian kawasan
14	Peningkatan nilai lahan/ harga tanah
15	Muncuinya bangunan tertentu identik dengan kegiatan mahasiswa
16	Penyediaan hunian kos secara khusus hanya untuk mahasiswa



**Gambar 1.** Peta Tingkat Dampak Studentifikasi

Adapun untuk menunjukkan tingkat dampak berdasarkan kelas tingkatan dampak dari rendah, sedang, dan tinggi digambarkan secara spasial sesuai dengan keberadaan kelurahannya pada peta Gambar 1. Dimana kelurahan dengan tingkatan skor tertinggi terbanyak menurut responden adalah Kelurahan Kemiri Muka, kemudian urutan kedua diikuti oleh Kelurahan Srengseng Sawah. Kelurahan yang berbatasan langsung dengan kawasan pendidikan Universitas Indonesia secara signifikan terkena dampak studentifikasi. Hal ini sejalan dengan penelitian Ambraini, Swasto, dan Rahmi (2020) yang mengemukakan bahwa faktor mahasiswa yang bermukim di sekitar kampus berpengaruh terhadap perkembangan permukiman di sekitar kampus.

#### 4. KESIMPULAN

Studentifikasi menyebabkan terjadinya transformasi lingkungan dan kondisi ini tidak dapat dihindari (Dewi, Ristianti, & Debby, 2019). Transformasi lingkungan tersebut terjadinya akibat dari dampak fenomena Studentifikasi. Dampak fenomena studentifikasi yang paling tinggi pada kawasan penelitian menurut hasil skoring terhadap kuesioner yang telah diisi responden yang berada pada sekitar Kawasan Pendidikan Universitas Indonesia adalah dimensi fisik, sosial dan ekonomi. Dampak dari dimensi fisik yang paling tinggi akibat fenomena Studentifikasi adalah Munculnya bangunan tertentu identik dengan kegiatan mahasiswa. Dampak dari dimensi sosial yang paling tinggi akibat fenomena Studentifikasi adalah Penyediaan hunian kos secara khusus hanya untuk mahasiswa. Dan dampak dari dimensi ekonomi yang paling tinggi akibat fenomena Studentifikasi adalah Peningkatan nilai lahan/ harga tanah. Kelurahan Kemiri Muka merupakan kawasan yang paling terkena dampak dengan adanya fenomena studentifikasi baik dari dimensi fisik, sosial dan ekonomi. Beberapa contoh yang dapat diambil sebagai dampak studentifikasi adalah semakin mahal harga lahan di sekitar kawasan pendidikan kampus Universitas Indonesia mengakibatkan banyak alih fungsi bangunan yang awalnya adalah hunian menjadi bangunan kos yang dilengkapi fasilitas yang menyesuaikan kebutuhan mahasiswa untuk menunjang kegiatan sehari-hari.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

- Adler, M., & Ziglio, E. (1996). *Gazing Into The Oracle: The Delphi Method and Its Application To Social Policy and Public Health*: Jessica Kingsley Publishers.
- Ambraini, F., Swasto, D. F., & Rahmi, D. H. (2020). Pengaruh Perkembangan Kampus Terpadu Uii Terhadap Permukiman di Sekitarnya. *Region: Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif*, 15(1), 81-98. Doi:10.20961/region.v15i1.27002
- Dewi, S., Ristianti, N., & Debby, T. (2019). *Mapping of Studentification Process in Tembalang Higher Education Area*. Paper presented at the The 3rd Geoplanning-International Conference on Geomatics and Planning 29–30 August 2018, Semarang, Indonesia.
- Donaldson, R., Benn, J., Campbell, M., & de Jager, A. (2014). Reshaping Urban Space Through Studentification in Two South African Urban Centres. *Urbani Izziv*, 25, S176. Doi:<https://doi.org/10.5379/urbani-izziv-en-2014-25-supplement-013>
- Foote, N. S. (2017). Beyond Studentification in United States College Towns: Neighborhood change in the knowledge nodes, 1980–2010. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 49(6), 1341-1360. Doi:10.1177/0308518X17698962
- Gbadejesin, J., Marais, L., Denoon-Stevens, S., Cloete, J., Venter, A., Rani, K., . . . Koetaan, Q. (2021). Studentification and Governance in South Africa: Dependencies and Conflicts. *Land Use Policy*, 109, 105639. Doi:<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105639>
- Hair, J. F., Black, W. C., Babin, B. J., Anderson, R. E., & Tatham, R. L. (2013). *Multivariate Data Analysis*. London: Pearson.
- He, S. (2014). Consuming Urban Living in 'Villages in The City': Studentification in Guangzhou, China. *Urban Studies*, 52(15), 2849-2873. Doi:10.1177/0042098014543703
- Kinton, C., Smith, D. P., & Harrison, J. (2016). De-Studentification: Emptying Housing And Neighbourhoods of Student Populations. *Environment and Planning A: Economy and*



- Space*, 48(8), 1617-1635.  
Doi:10.1177/0308518X16642446
- Miessner, M. (2020). Studentification in Germany: How Investors Generate Profits from Student Tenants in Goettingen and The Impacts on Urban Segregation. *European Urban and Regional Studies*, 28(2), 133-154. Doi:10.1177/0969776420934850
- Moos, M., Revington, N., Wilkin, T., & Andrey, J. (2018). The Knowledge Economy City: Gentrification, Studentification and Youthification, and Their Connections to Universities. *Urban Studies*, 56(6), 1075-1092. Doi:10.1177/0042098017745235
- Musa, H. D., Yacob, M. R., & Abdullah, A. M. (2019). Delphi Exploration of Subjective Well-Being Indicators for Strategic Urban Planning Towards Sustainable Development in Malaysia. *Journal of Urban Management*, 8(1), 28-41. Doi:<https://doi.org/10.1016/j.jum.2018.08.001>
- Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022–2042.
- Sabri, S., & Ludin, A. N. M. (2009). "Studentification" is it a Key Factor Within The Residential Decision-Making Process in Kuala Lumpur. Paper presented at the South East Asian Technical Universities Consortium–3rd SEATUC Symposium Proceedings. Johor Bahru.
- Situmorang, R., Sudikno, A., Surjono, S., & Wicaksono, A. D. (2020). Conceptual Framework of Studentification Impacts in Malang City, Indonesia. *International Journal of Advanced Science and Technology*, 29(05), 585-593.
- Zuhdi, A., & Ariastita, P. G. (2019). Faktor-Faktor Penentu Studentifikasi di Kawasan Sekitar ITS Sukolilo. *Jurnal Teknik ITS*, 7(2), C157-C161. Doi:<http://dx.doi.org/10.12962/j23373539.v7i2.33458>