

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka merupakan suatu kajian literatur yang menjadi acuan dalam penulisan penelitian. Tinjauan pustaka dalam penelitian ini membahas tentang landasan teori tentang pola pertumbuhan kawasan perumahan serta sintesa terhadap faktor-faktor pendorongnya dan kajian terhadap penelitian terdahulu.

1.1 Landasan Teori

Landasan teori merupakan dasar utama penelitian dalam menentukan sebuah definisi dan faktor-faktor yang berpengaruh dalam penelitian. Landasan teori yang digunakan yaitu tentang definisi rumah, definisi perumahan dan permukiman serta peranannya, pola ruang kawasan perumahan, dan faktor-faktor yang berpengaruh dalam pertumbuhan kawasan perumahan.

1.1.1 Pola Ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman di Perkotaan

1. Tata Guna Lahan

Lahan adalah suatu tempat atau daerah dimana penduduk berkumpul dan hidup bersama, dimana mereka dapat menggunakan lingkungan setempat untuk mempertahankan hidup, melangsungkan dan mengembangkan hidupnya (Bintarto, 1977). Sedangkan Tata Guna Lahan (*Land Use*) adalah upaya pengaturan penggunaan dan pemanfaatan lahan untuk kepentingan bersama sehingga dapat dimanfaatkan dengan baik dan sesuai dengan fungsinya (Rachman, 2010). Penataan guna lahan ini bertujuan untuk mengatasi konflik yang terjadi terhadap penggunaan lahan untuk di masa sekarang dan di masa depan. Penggunaan lahan memiliki hubungan yang kuat dengan kegiatan manusia dan komunitasnya dalam menunjang kehidupan sehingga lahan menjadi objek dan produk dari kegiatan tersebut.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 tahun 2018, klasifikasi penggunaan lahan dibagi menjadi dua kelompok besar yaitu:

1. Kawasan Lindung

Kawasan Lindung adalah kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kabupaten/kota yang menurut peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kabupaten/kota. Adapun klasifikasi kawasan lindung yaitu kawasan yang memberi perlindungan bagi kawasan di bawahnya, kawasan lindung geologi, kawasan rawan bencana, kawasan perlindungan setempat, kawasan konservasi, kawasan cagar budaya dan kawasan ekosistem mangrove.

2. Kawasan Budidaya

Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan. Adapun klasifikasi kawasan budidaya yaitu kawasan hutan produksi, kawasan hutan rakyat, kawasan pertanian, kawasan perikanan, kawasan pertambangan dan energi, kawasan peruntukan industri, kawasan pariwisata, kawasan permukiman, dan kawasan pertahanan dan keamanan.

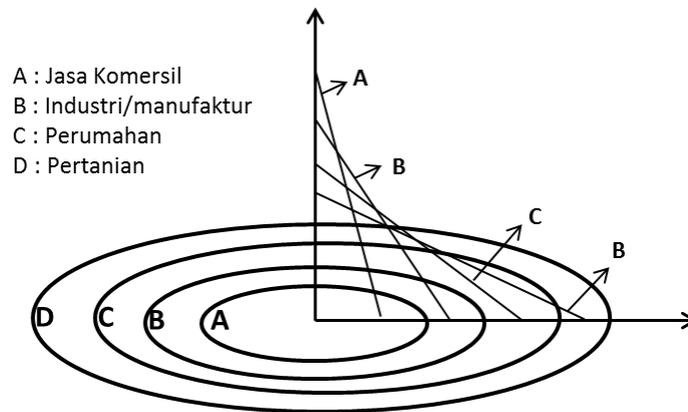
Pola penggunaan lahan sangat penting untuk direncanakan agar semua fungsi antar kawasan yang terbentuk akibat kegiatan manusia dan komunitasnya dapat terintegrasikan dengan baik. Berikut penjelasan teori pola tata guna lahan menurut Johann Heinrich Von Thunen yaitu:

Teori Nilai Lahan

Teori nilai lahan ditemukan oleh Johann Heinrich Von Thunen pada tahun 1826. Beliau mengemukakan bahwa pola penggunaan lahan ditentukan oleh fungsi dan lokasinya sehingga memiliki nilai lahan yang berbeda. Asumsi model Von Thunen adalah:

- Wilayah bersifat terisolir sehingga tidak dapat dipengaruhi oleh wilayah lain.
- Seluruh wilayah memiliki iklim dan topografi yang sama.

- Tipe permukiman padat berada pada pusat kota atau dekat dengan pasar dan akan semakin berkurang kepadatannya apabila semakin jauh dari pusat kota. Pola guna lahan yang digambarkan oleh Von Thunen sebagai berikut:



Sumber: Yunus (1999)

Gambar 2.1 Model Von Thunen

Model zona oleh Von Thunen dipresentasikan dengan bentuk lingkaran yang mengelilingi kotanya. Dari gambar di atas dapat dilihat bahwa sumbu X merupakan arah pergeseran alih fungsi lahan dan sumbu Y merupakan nilai lahan. Selain itu, lingkaran A menggambarkan penggunaan lahan untuk jasa komersial yang merupakan pusat kota, dimana nilai lahan dapat mencapai nilai tertinggi. Selanjutnya lingkaran B, C, dan D merupakan area dengan penggunaan lahan industri, perumahan, dan pertanian dimana harga lahan terendah terdapat pada lingkaran D dan lingkaran C. Berdasarkan gambar di atas, Von Thunen menyampaikan bahwa alih fungsi lahan cenderung berlangsung pada area dengan nilai lahan rendah, sehingga berdasarkan gambar di atas dapat dilihat bahwa terjadi pergeseran kurva dari lingkaran C ke arah lingkaran D yaitu berubahnya fungsi lahan pertanian menjadi permukiman.

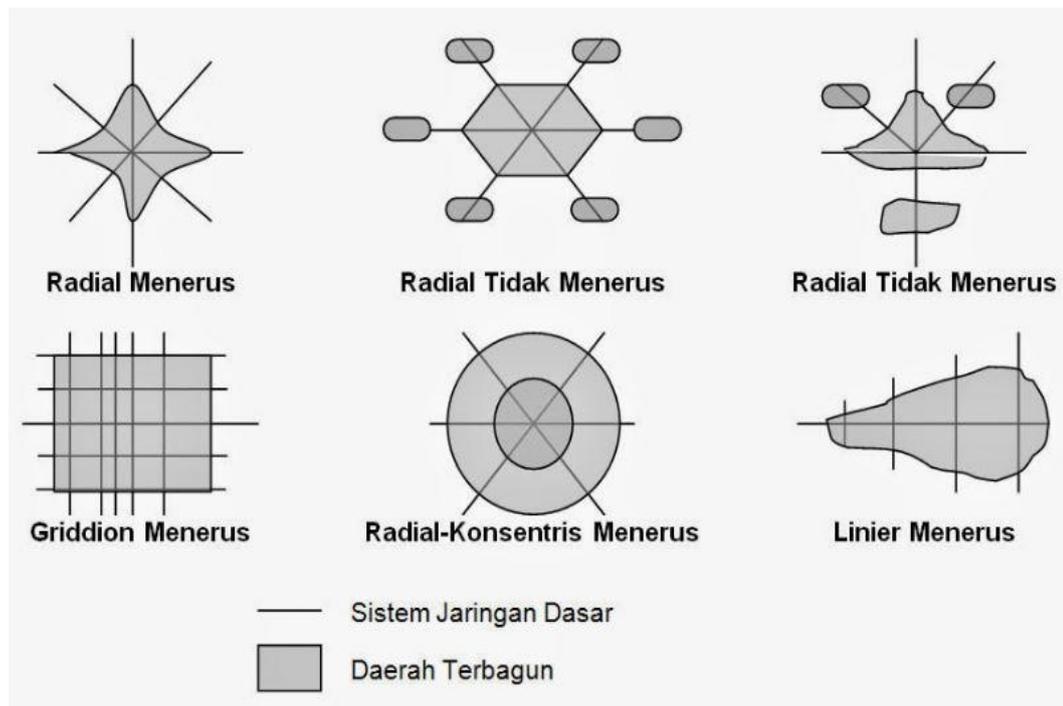
2. Ekspresi Morfologi Perkotaan

Pola adalah susunan yang menggambarkan suatu bentuk dan menghasilkan sistem tertentu dengan tetap atau memiliki kecenderungan sifat

sama, sedangkan ruang adalah sebuah wadah yang dapat memuat berbagai objek atau unsur (Bintarto, 1997).

Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2018 pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.

Branch dalam Yoelianto (2005) mengemukakan bahwa pada skala yang lebih luas, bentuk kota secara keseluruhan mencerminkan posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya. Dari teori ini, dapat dipahami bahwa perkembangan kota dapat terjadi akibat proses kegiatan yang berlangsung dengan sifat geografis dan jenis kegiatan yang sama sehingga dapat membentuk suatu pola. Pola perkembangan yang terjadi adalah sebagai berikut:



Sumber: Branch dalam Yoelianto (2005)

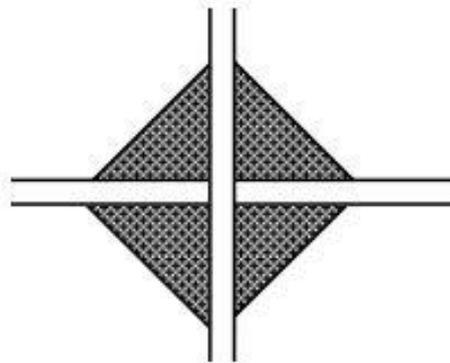
Gambar 2.2 Pola Morfologi Kota

Selain itu, pendekatan morfologi kota merupakan salah satu pendekatan yang berkaitan langsung dengan aspek penggunaan lahan kekotaan maupun kedesaan yang menyoroti eksistensi keruangan pada bentuk-bentuk wujud dari

ciri-ciri atau karakteristiknya (Yunus, 1999). Lebih lanjut beliau mengemukakan bahwa bentuk kota ada dua macam yaitu bentuk kota kompak dan bentuk kota tidak kompak, dan salah satu unsur pembentuknya yaitu pola jalan. Morfologi kota yang terbentuk akan mempengaruhi kegiatan didalamnya. Berikut ekspresi keruangan morfologi kota:

1. Bentuk Bujur Sangkar

Bentuk bujur sangkar mengalami perluasan atau perembetan kota ke segala arah yang relatif seimbang serta perembetannya tidak begitu memperhatikan kendala pembangunan yaitu kondisi fisik wilayah. Kawasan terbangun yang berada dekat dengan jalur transportasi cenderung mengalami pertumbuhan yang lebih cepat dibanding kawasan yang berada jauh dari jalur transportasi.

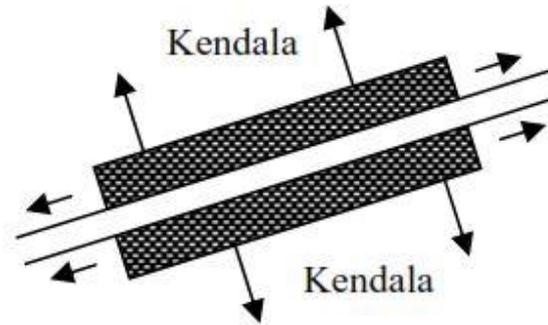


Sumber: Yunus (1999)

Gambar 2.3 Kota Bentuk Bujur Sangkar

2. Bentuk Persegi Panjang

Bentuk kota yang satu ini mengalami perluasan memanjang yang menyesuaikan dengan kendala fisik pembangunan kawasan yaitu kemiringan lereng, perairan, hutan, dll. Bentuk kota ini menunjukkan pertumbuhan wilayah antar sisi yang satu dengan sisi yang lainnya akan berbeda, hal ini dapat dipengaruhi oleh kendala fisik yang telah disebutkan di atas.

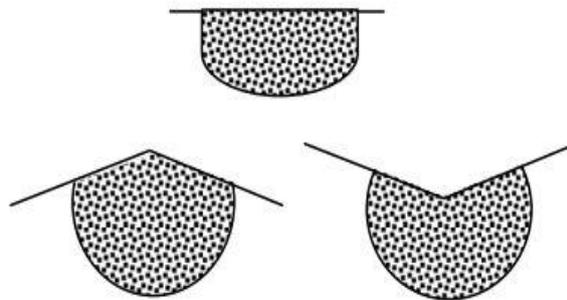


Sumber: Yunus (1999)

Gambar 2.4 Kota Bentuk Persegi Panjang

3. Bentuk Kipas

Bentuk kota seperti ini menunjukkan bahwa perkembangan kota yang berada pada luar lingkaran relatif seimbang namun pada beberapa titik akan mengalami hambatan seperti perairan/drainase, pegunungan, dan jalan.



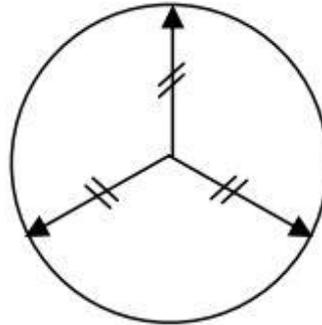
Sumber: Yunus (1999)

Gambar 2.5 Kota Bentuk Kipas

4. Bentuk Lingkaran

Bentuk kota semacam ini merupakan bentuk kota yang paling ideal pada suatu kota karena perluasannya yang terjadi seimbang dan tidak mengalami kendala atau hambatan kearah sisi luar kotanya. Bentuk kota

ini mengefisiensikan pergerakan yaitu jarak dengan pusat kota ke arah luar adalah sama.

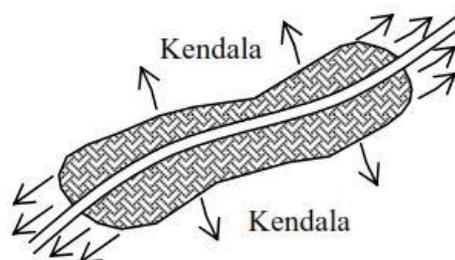


Sumber: Yunus (1999)

Gambar 2.6 Kota Bentuk Lingkaran

5. Bentuk Pita

Bentuk kota ini secara keseluruhan sama dengan bentuk kota persegi panjang dimana perluasan atau perkembangan yang terjadi berbentuk memanjang dan berada pada sepanjang jalur transportasi darat utama dan kelerengannya yang sama. Namun ada sedikit perbedaan yaitu kota ini mengalami perluasan yang lebih lebar pada setiap sisi-sisinya dan menunjukkan bentuk pita.



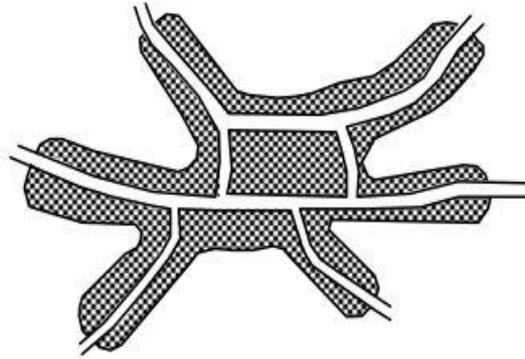
Sumber: Yunus (1999)

Gambar 2.7 Kota Bentuk Pita

6. Bentuk Gurita

Bentuk kota yang satu ini sangat bergantung dan ditentukan oleh pola jalan yang terbentuk, dimana perkembangan akan terjadi disetiap jalur

transportasi yang ada untuk memanfaatkan dalam kemudahan pergerakan. Akibatnya akan membentuk sebuah pola gurita yang dihubungkan oleh jalan.



Sumber: Yunus (1999)

Gambar 2.8 Kota Bentuk Gurita

3. Pola Perumahan dan Permukiman

Rahman (2010) menyebutkan bahwa pola perumahan dan permukiman secara umum yaitu:

1. Pola Menyebar Acak

Pada keadaan topografi yang seragam (*uniform*) dan ekonomi yang homogen (*uniform*) di suatu wilayah akan berkembang suatu pola yang menyebar *dispersed pattern*. Pola permukiman ini tersebar tidak merata di berbagai titik wilayah perkembangannya.

2. Pola Sejajar

Pola sejajar (*linear pattern*) perumahan dan permukiman terjadi sebagai akibat adanya perkembangan sepanjang jalan, lembah, sungai, atau pantai.

3. Pola Merumpun

Seringkali pola perumahan merumpun (*clustered pattern*) ini berkembang berhubungan dengan pertambangan. Jika topografi agak datar tetapi terdapat beberapa relief lokal yang nyata, maka terjadilah perumpunan perumahan-perumahan.

4. Pola Jalur Sepusat (Jalur Konsentrik)

Pola Jalur Sepusat atau Teori Konsentrik (*Concentric Zone Theory*) E.W. Burgess.

5. Pola Sektor (*Sector Theory*)

Pola sektor (*sector theory*) menurut Humer Hoyt diman memiliki sifat yang lebih bebas dalam perkembangannya.

6. Pola Pusat Lipatganda

Pola Pusat Lipatganda (*Multiple Nuclei Concept*) menurut R.D.McKenzie menerangkan bahwa kota meliputi: pusat kota, kawasan kegiatan ekonomi, kawasan hunian, dan pusat lainnya.

1.1.2 Rumah

Rumah merupakan kebutuhan utama dalam kehidupan manusia. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat hunian dengan memberi perlindungan kepada penghuninya pada jangka waktu tertentu terhadap perubahan lingkungan misalnya iklim, cuaca, suhu, bencana alam serta menjadi tempat untuk berkegiatan dalam peningkatan nilai hidup seperti kegiatan sosial, budaya dan ekonomi.

Konsep rumah menurut Turner (1976) mempunyai dua pengertian yaitu rumah sebagai kata benda dan rumah sebagai kata kerja. Dalam cakupan rumah sebagai kata benda, setiap permasalahan yang ada dapat dihitung secara kuantitatif baik standar ukuran, harganya dan jumlahnya, sedangkan setiap permasalahan perumahan sebagai kata kerja yang ada tidak dapat dihitung secara kuantitatif karena adanya kegiatan manusia yang dalam bentuk kualitatif seperti tingkat kenyamanan dan manfaat yang diperoleh penghuni.

1. Rumah sebagai kata benda

Sebagai kata benda rumah dapat dilihat sebagai suatu produk atau barang nyata yang mudah diperdagangkan secara fisik. Dalam pembuatannya sebagai sebuah produk, rumah mempertimbangkan *supply* dan *demand*-nya yang dimasukkan ke dalam standar-standar seperti fisik, ukuran luas,

bahan dan biaya. Rumah sebagai suatu produk lebih menekankan pada nilai/harganya untuk diperdagangkan.

2. Rumah sebagai kata kerja

Sebagai kata kerja rumah diartikan sebagai proses pertumbuhan dan perkembangan yang berkaitan dengan kegiatan sosial ekonomi penghuninya. Dalam pengertian rumah sebagai suatu proses lebih menekankan pada manfaat yang diberikan atau nilai gunanya.

1.1.3 Perumahan dan Permukiman

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman, “Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan”, sedangkan ”Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan”. Sebagai kebutuhan dasar manusia pertumbuhan perumahan dan permukiman hendaknya memperhatikan segala aspek pembangunan serta pelaku pembangunan dan kebijakan yang berlaku. Adapun kawasan yaitu suatu daerah yang memiliki kegiatan fungsional di atasnya dan digunakan sebagai aktivitas kehidupan manusia.

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 disebutkan bahwa kawasan perumahan dan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan maupun penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Hal ini mengisyaratkan bahwa pembangunan sektor perumahan dan permukiman memiliki banyak permasalahan apabila tidak ditangani dengan tepat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 juga disebutkan bahwa penataan perumahan dan permukiman berlandaskan pada asas manfaat,

adil, dan merata, kebersamaan dan kekeluargaan, kepercayaan pada diri sendiri, ketergantungan, dan kelestarian lingkungan hidup. Penataan perumahan dan permukiman diselenggarakan untuk:

1. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
2. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan sehat, aman, serasi, dan teratur.
3. Memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional.
4. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain.

Dalam perkembangannya dapat menjadi tidak teratur jika tidak ada peran pemerintah untuk mengatur suatu kawasan tersebut, sehingga dapat berdampak negatif terhadap lingkungan (Budihardjo 1994). Selain itu pembangunan perumahan dan permukiman harus mempertimbangkan penentuan lokasinya berdasarkan Budihardjo pada buku berjudul Perumahan dan Permukiman di Indonesia, 2009.

1. Ditinjau dari segi teknis pelaksanaan

Dari segi teknis pelaksanaan akan mempertimbangkan pembangunan kawasan ini tidak berada pada daerah yang rawan bencana seperti rawan banjir, rawan gempa dan bencana lainnya. Selain itu juga kondisi tanah yang relatif datar agar mudah dalam dikerjakan, dan mudah dalam aksesibilitas.

2. Ditinjau dari segi tata guna tanah

Berdasarkan segi ini maka pembangunan akan mempertimbangkan lokasi yang bukan pada daerah persawahan, perkebunan dengan komoditas baik, serta daerah kegiatan ekonomi seperti perdagangan dan jasa yaitu pertokoan, perkantoran, industri, dan lain-lain. Sebaliknya pembangunan kawasan dilakukan pada tanah dengan kandungan atau sumber air tinggi sebagai penghidupan.

3. Ditinjau dari segi kesehatan dan kemudahan

Pemilihan lokasi pembangunan dari segi ini akan memperhatikan kemudahan dalam pemenuhan kebutuhan-kebutuhan dasar manusia seperti air minum, listrik, sekolah, pasar, puskesmas, dan lain-lain. Selain itu segi kesehatan juga seperti lokasi permukiman yang jauh dari polusi pabrik, limbah pabrik, dan jauh dari kegiatan industri.

4. Ditinjau dari segi politik dan ekonomi

Letak yang strategis dan memiliki nilai jual tinggi merupakan alasan penentuan lokasi pembangunan permukiman. Nilai jual ini menjadi aspek pemasaran produk pembangunan oleh pengembang

Budihardjo dalam Rahman (2010) menguraikan tingkat intensitas dan arti penting dari kebutuhan manusia terhadap rumah berdasarkan hierarki kebutuhan dari Maslow, dimulai dari yang terbawah sebagai berikut:

1. Rumah memberikan perlindungan terhadap gangguan alam dan binatang, berfungsi sebagai tempat istirahat, tidur, dan pemenuhan kebutuhan badani.
2. Rumah harus bisa menciptakan rasa aman, sebagai tempat menjalankan ritual, penyimpanan harta milik yang berharga, menjamin hak pribadi.
3. Rumah memberikan peluang untuk berinteraksi dan aktivitas komunikasi yang akrab dengan lingkungan sekitar : teman, tetangga, keluarga.
4. Rumah memberikan peluang untuk tumbuhnya harga diri, yang disebut *Pedro Arrupe* sebagai ”*Status Conferring Function*”, kesuksesan seseorang tercermin dari rumah dan lingkungan tempat huniannya.
5. Rumah sebagai aktualisasi diri yang diejawantahkan dalam bentuk perwadahan kreativitas dan pemberian makna bagi kehidupan yang mempribadi.
6. Dalam perkembangannya, rumah bukan hanya berfungsi sosial namun juga sebagai penunjang usaha ekonomi seperti kios, wartel, usaha kost-kostan, warung dan lain sebagainya.

1.1.4 Faktor-faktor Penyebab Pertumbuhan Perumahan dan Permukiman

Lee dalam Yunus (2005) mengemukakan bahwa ada beberapa faktor yang berpengaruh perkembangan ruang yaitu sebagai berikut:

1. Faktor Aksesibilitas

Aksesibilitas atau jalur transportasi merupakan sarana utilitas yang menjadi syarat dalam perkembangan suatu wilayah. Letak dan bentuk jalan akan mengarahkan pola pertumbuhan perumahan dan permukiman karena dapat memudahkan setiap pergerakan kegiatan penghidupan serta perolehan informasi wilayah lain. Aksesibilitas kegiatan tersebut terkait dengan kegiatan sosial, ekonomi, budaya dan politik.

2. Faktor Pelayanan Umum

Pelayanan umum yang dimaksud adalah pusat pendidikan, pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, kegiatan industri, dan sarana umum lainnya seperti rumah sakit, tempat ibadah, tempat rekreasi atau ruang terbuka hijau, terminal bus, stasiun kereta api, bandara, dan lain-lain.

Keberadaan pusat-pusat pelayanan umum akan menarik penduduk cenderung bermukim disekitarnya karena memiliki kemudahan dalam beraktivitas. Pusat-pusat kegiatan ini juga menarik kegiatan ekonomi kecil lainnya yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya.

3. Faktor Karakteristik Lahan

Karakteristik alami suatu lahan merupakan faktor yang menentukan pola permukiman. Lahan yang bebas dari bencana seperti banjir, kemiringan lereng yang stabil dan topografi yang relatif datar menjadi pilihan pertama dalam bertempat tinggal atau bermukim karena kendala dalam pembangunan cenderung tidak berarti.

4. Faktor Kepemilikan Lahan

Lahan adalah salah satu barang yang dimiliki oleh manusia dan kemudian diakui hak kepemilikannya melalui sertifikat kepemilikan atas lahan tersebut. Namun, setiap masyarakat yang memiliki lahan tersebut berasal dari berbagai latar belakang kondisi ekonomi yang beragam. Beberapa penelitian menemukan bahwa pemilik lahan dengan status

ekonomi lemah cenderung lebih kuat untuk menjual lahannya dibandingkan dengan pemilik lahan yang memiliki status ekonomi tinggi. Hal ini terjadi karena pemilik lahan dengan status ekonomi lemah memiliki kebutuhan tingkat kebutuhan yang tinggi dan memiliki kelemahan dalam pemenuhannya sehingga menjual lahan miliknya dapat menjadi jalan utama.

5. Faktor Peraturan tentang Penataan Ruang

Sistem tata ruang pada dasarnya dibuat untuk menciptakan lingkungan baik dan sehat. Penataan ruang memiliki peran utama dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal ini mengharuskan bahwa pembangunan perumahan dan permukiman harus berpedoman dengan ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam undang-undang penataan ruang.

6. Faktor Pengembang atau *developer*

Penyelenggaraan pembangunan sering dilakukan oleh pengembang. Pengembang menggukakan lahan sebagai lokasi pembangunannya dengan melihat nilai keuntungan atau ekonomi yang tinggi apabila di pasarkan. Pengembang hanya nilai pasar yang mereka peroleh setelah produk pembangunan mereka terjual. Hal ini mendorong permukiman oleh individu tumbuh disebaliknya dan dalam pertumbuhannya tidak memperhatikan aspek tata guna lahan, begitu juga dengan pengembang.

Sedangkan menurut Rachman (2010) hal yang diperhatikan dalam perkembangan perumahan adalah pewilayah (*zoning*), utilitas, faktor-faktor teknis, lokasi, estetika, komunitas, pelayanan kota dan biaya. Selain itu beliau mengemukakan bahwa ada 3 (tiga) faktor yang berpengaruh dalam perkembangan perumahan yaitu:

1. Kependudukan
2. Pertanahan
3. Pembiayaan

Arif Rahman (2010) juga menyebutkan bahwa terdapat beberapa faktor-faktor yang berpengaruh dalam perkembangan perumahan. Faktor-faktor tersebut yaitu:

1. Aksesibilitas
2. Ketersediaan Lahan
3. Harga Tanah
4. Dukungan Utilitas
5. Resiko Bencana

Warsono (2006) mengemukakan bahwa faktor pendorong perkembangan permukiman yaitu pertumbuhan penduduk, persaingan memperoleh lahan, hak kepemilikan tanah, kegiatan *developer*, kebijakan, perkembangan teknologi dan lingkungan fisik. Sedangkan Mahendra (2016) mengemukakan bahwa faktor yang berpengaruh adalah kependudukan, keberadaan pusat pelayanan dan aktivitas, aksesibilitas, peran *developer* dan kebijakan pemerintah.

1.2 Penelitian Terdahulu

Tabel II.1 Penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian	Peneliti	Tujuan Penelitian	Metodologi Penelitian	Hasil Penelitian
1	Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo (Tesis)	Hamzah F. Rachman (2010)	Mengkaji dan menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman	Metode deskriptif kualitatif. Analisis <i>Overlay</i> , analisis pertumbuhan morfologi wilayah, analisis sarana dan prasarana. Metode pengumpulan data: primer (observasi dan wawancara) dan sekunder (survei instansional)	Hasil dari penelitian, ditemukan bahwa Kecamatan Limboto memiliki bentuk Persegi Panjang (Morfologi perkembangan daerahnya) dengan penyebaran yang tidak teratur (<i>sprawl</i>). Pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman yang terbentuk terletak pada kawasan yang telah ada. Sedangkan perumahan yang dibangun oleh pengembang lebih mendekati sarana dan prasarana yang telah ada sehingga pola yang terbentuk adalah bentuk struktural acak. Pola tata guna lahan yang terbentuk adalah berdasarkan teori Von Thunen yakni berupa cincin dimana terdapat kawasan inti sebagai pusat kegiatan yang kemudian diikuti oleh kawasan perumahan dan permukiman, perdagangan dan jasa, dan pertanian.
2	Pertumbuhan Perumahan di Kota Jambi (Tesis)	Arif Rahman (2010)	Mengidentifikasi pertumbuhan pembangunan perumahan di Kota Jambi	Metode deskriptif kuantitatif. Analisis <i>Overlay</i> dan Analisis time series tingkat pertumbuhan.	Hasil penelitian, bahwa pertumbuhan perumahan di Kota Jambi akan mengalami peningkatan jumlah <i>backlog</i> (ketiadaan ketersediaan rumah atas jumlah kebutuhan rumah) dimana pertumbuhannya didorong oleh beberapa faktor yaitu (1) aksesibilitas yang tinggi, (2) ketersediaan lahan yang cukup luas sehingga memberikan keleluasaan bagi para pengembang dalam menentukan ukuran bangunan juga memungkinkan mereka untuk menyediakan

No	Judul Penelitian	Peneliti	Tujuan Penelitian	Metodologi Penelitian	Hasil Penelitian
					<p>berbagai macam fasilitas penunjang untuk para penghuni seperti sarana dan prasarana lingkungan, (3) harga NJOP tanah yang relatif murah memungkinkan para pengembang untuk membeli dalam jumlah yang cukup besar, (4) dukungan utilitas dasar seperti jaringan listrik telepon, dan air bersih serta (5) resiko bencana yang minim.</p> <p>Pola perkembangan lokasi perumahan di Kota Jambi mengikuti teori pola perkembangan lokasi perumahan secara utuh yaitu pola sejajar (<i>linear pattern</i>) dan perumahan terjadi sebagai akibat adanya perkembangan sepanjang jalan dan sungai.</p>
3	Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota Pada Koridor Jalan Kaliurang Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman (Tesis)	Agus Warsono (2006)	Mengkaji hubungan berpengaruh perkembangan permukiman pinggiran kota dengan tipologi perkembangan kelompok-kelompok permukiman		Hasil penelitian ditemukan bahwa perkembangan permukiman pinggiran kota terjadi penurunan daya dukung lingkungan perumahan dengan tipologi permukiman yang tidak teratur. Hal ini disebabkan oleh (1) pertumbuhan penduduk, (2) kepemilikan lahan, (3) persaingan memperoleh lahan. Ketika terjadi persaingan untuk memperoleh lahan mereka mengalihkan aktivitas kegiatan usaha pertaniannya pada lahan pekarangan yang sekaligus juga sebagai tempat hunian (<i>mix use</i>).