UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Transformasi Spasial Kawasan Seturan melalui Perkembangan Kafe sebagai Ruang Ketiga Mahasiswa Tahun 2010-2025
Ayura Faradiva, Prof. Ir. Bakti Setiawan, M.A., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**
LEMBAR PENGESAHAN ..... **ii**
HALAMAN PERNYATAAN ..... **iii**
KATA PENGANTAR ..... **iii**
INTISARI ..... **vi**
ABSTRACT ..... **vii**
DAFTAR ISI ..... **viii**
DAFTAR GAMBAR ..... **xi**
DAFTAR TABEL ..... **xii**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xiv**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 2
1.3 Pertanyaan Penelitian 4
1.4 Tujuan Penelitian 4
1.5 Batasan Penelitian 4
1.6 Manfaat Penelitian 7
1.7 Penelitian Terkait 8
1.8 Sistematika Penulisan 11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **13**
2.1. Transformasi Spasial Kawasan Urban 13
2.2. Studentifikasi sebagai Konteks Kawasan 17
2.3. Ruang Ketiga dalam Kawasan Urban 19
2.3.1. Konsep Ruang Ketiga 19
2.3.2. Karakteristik dan Fungsi *Third Place* dalam Konteks Urban 19
2.3.3. Ruang Ketiga pada Kawasan Berbasis Mahasiswa 20
2.4. Faktor-faktor yang Memengaruhi Perkembangan Kafe 21
2.5. Kerangka Teori 22
BAB III METODE PENELITIAN **25**
3.1. Pendekatan Penelitian 25
3.2. Desain Penelitian 26
3.3. Ruang Lingkup 26
3.4. Unit Amatan dan Unit Analisis 28
3.5. Populasi dan Sampel 30
3.6. Metode Pengumpulan Data 34
3.7. Metode Analisis Data 41

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Transformasi Spasial Kawasan Seturan melalui Perkembangan Kafe sebagai Ruang Ketiga Mahasiswa Tahun 2010-2025
Ayura Faradiva, Prof. Ir. Bakti Setiawan, M.A., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.8. Triangulasi Data..... 47
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN..... 49
4.1. Gambaran Umum Kawasan Perkotaan Yogyakarta sebagai Kota Pendidikan.....49
4.2. Gambaran Umum Kabupaten Sleman.....50
4.2.1. Kondisi Geografis dan Administratif Kabupaten Sleman.....50
4.2.2. Peran Kabupaten Sleman dalam Aktivitas Pendidikan dan ..... Komersial.....52
4.3. Kapanewon Depok sebagai Kawasan Studentifikasi..... 53
4.3.1. Kondisi Geografis dan Administratif..... 53
4.3.2. Karakteristik Depok sebagai Kawasan Berbasis Mahasiswa.....54
4.4. Kawasan Seturan sebagai Kawasan Amatan Penelitian.....55
4.4.1. Delineasi dan Batas Kawasan Penelitian..... 55
4.4.2. Karakteristik Penggunaan Lahan..... 56
4.4.3. Seturan sebagai Koridor Aktivitas Mahasiswa..... 57
4.4.4. Kebijakan Tata Ruang Kawasan Seturan..... 58
4.5. Transformasi Spasial Kawasan Seturan..... 59
4.5.1. Perkembangan dan Persebaran Kafe.....59
4.5.2. Pola Persebaran Kafe berdasarkan Zona.....61
4.5.3. Perubahan Karakter Ruang Komersial.....62
4.6. Karakteristik Kafe di Kawasan Seturan..... 63
4.6.1. Profil Kafe.....63
4.6.2. Karakteristik Fisik dan Fasilitas Kafe..... 65
4.6.3. Tipologi Kafe di Kawasan Seturan..... 66

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Transformasi Spasial Kawasan Seturan melalui Perkembangan Kafe sebagai Ruang Ketiga Mahasiswa Tahun 2010-2025
Ayura Faradiva, Prof. Ir. Bakti Setiawan, M.A., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB V TEMUAN DAN PEMBAHASAN 67
5.1. Pola Transformasi Spasial Kawasan Seturan 67
5.1.1. Perubahan Penggunaan Lahan 67
5.1.2. Perubahan Fungsi Bangunan 72
5.1.3. Perubahan Morfologi Kawasan 75
5.1.4. Persebaran dan Pertumbuhan Kafe 78
5.2. Fungsi Kafe sebagai Ruang Ketiga bagi Mahasiswa 81
5.2.1. Karakteristik Responden 81
5.2.2. Intensitas dan Pola Kunjungan Mahasiswa 83
5.2.3. Analisis Delapan Dimensi Ruang Ketiga 87
5.2.4. Sintesis Fungsi Kafe sebagai Ruang Ketiga 91
5.3. Faktor Pendorong Perkembangan Kafe di Kawasan Seturan 93
5.3.1. Faktor Lokasi 93
5.3.2. Karakteristik Konsumen 94
5.3.3. Dinamika Persaingan Usaha 96
5.3.4. Faktor Lain yang Teridentifikasi di Lapangan 97
5.3.5. Sintesis Faktor Pendorong 98
5.4. Pembahasan Komprehensif 99
5.5. Diskusi Teoretis 101
5.5.1. Ruang Ketiga pada Kafe di Kawasan Seturan 101
5.5.2. Transformasi Spasial Kawasan Seturan 103
5.5.3. Studentifikasi sebagai Konteks Kawasan Seturan 105
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI 107
6.1 Kesimpulan 107
6.2 Rekomendasi 108
6.3 Limitasi dan Peluang Riset Mendatang 109
DAFTAR PUSTAKA 111

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Transformasi Spasial Kawasan Seturan melalui Perkembangan Kafe sebagai Ruang Ketiga Mahasiswa Tahun 2010-2025
Ayura Faradiva, Prof. Ir. Bakti Setiawan, M.A., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Teori Penelitian..... 25
Gambar 3.1. Desain Penelitian..... 28
Gambar 3.2. Peta Unit Amatan..... 32
Gambar 4.1. Peta Kawasan Perkotaan Yogyakarta..... 55
Gambar 4.2. Peta Administrasi Kabupaten Sleman..... 57
Gambar 4.3. Peta Administratif Kapanewon Depok..... 58
Gambar 4.4. Peta Batas Administratif Padukuhan Seturan..... 61
Gambar 4.5. Peta Delineasi Kawasan Amatan..... 61
Gambar 4.6. Peta Persebaran Perguruan Tinggi di Sekitar Kawasan Seturan..... 64
Gambar 4.7. Peta Persebaran Kafe Tahun 2015, 2020, dan 2025..... 68
Gambar 4.8. Peta Persebaran dan Profil Kafe..... 73
Gambar 5.1. Peta Penggunaan Lahan Kawasan Seturan Tahun 2010 dan Peta Penggunaan Lahan Kawasan Seturan Tahun 2015..... 77
Gambar 5.2. Peta Penggunaan Lahan Kawasan Seturan Tahun 2020 dan Peta Penggunaan Lahan Kawasan Seturan Tahun 2025..... 78
Gambar 5.3 Peta Konsentrasi Persebaran Kafe Kawasan Seturan Tahun 2015, 2020, dan 2025..... 95

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Transformasi Spasial Kawasan Seturan melalui Perkembangan Kafe sebagai Ruang Ketiga Mahasiswa Tahun 2010-2025
Ayura Faradiva, Prof. Ir. Bakti Setiawan, M.A., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Tabel Keaslian Penelitian..... 9
Tabel 2.1. Deduksi Teori 26
Tabel 3.1. Populasi Mahasiswa Aktif Perguruan Tinggi dalam Radius Kawasan Seturan.....35
Tabel 3.2. Unit Sampel Tahap Kuantitatif.....36
Tabel 3.3. Unit Sampel Tahap Kualitatif.....38
Tabel 3.4. Kode Informan Penelitian..... 38
Tabel 3.5. Kebutuhan Data Primer Tahap Kuantitatif.....40
Tabel 3.6. Kebutuhan Data Sekunder Tahap Kuantitatif.....41
Tabel 3.7. Variabel Penelitian.....42
Tabel 3.8. Kebutuhan Data Tahap Kualitatif.....45
Tabel 3.9. Klasifikasi Penggunaan Lahan..... 47
Tabel 4.1 Jumlah Perguruan Tinggi dan Mahasiswa.....57
Tabel 4.2. Batas Delineasi Kawasan Seturan..... 61
Tabel 4.3. Perkembangan Jumlah Kafe di Kawasan Seturan Tahun 2010–2025... 66
Tabel 4.4. Daftar Profil Kafe di Kawasan Seturan Tahun 2025..... 70
Tabel 5.1. Luas Penggunaan Lahan Kawasan Seturan Tahun 2010–2025..... 76
Tabel 5.2. Proporsi Luas Penggunaan Lahan Kawasan Seturan Tahun 2010-2025 79
Tabel 5.3. Perubahan Luas Penggunaan Lahan per Fase Amatan.....80
Tabel 5.4. Matriks Transisi Penggunaan Lahan Kawasan Seturan Periode 2010–2015 (m²).....82
Tabel 5.5. Matriks Transisi Penggunaan Lahan Kawasan Seturan Fase I Tahun 2015–2020 (m²).....82
Tabel 5.6. Matriks Transisi Penggunaan Lahan Kawasan Seturan Fase II Tahun 2020–2025 (m²).....83
Tabel 5.7. Perbandingan Mekanisme Perubahan Penggunaan Lahan per Periode.83
Tabel 5.8. Asal Lahan yang Menjadi Kelas Kafe per Periode..... 84
Tabel 5.9. Arah Alih Fungsi Bangunan Terbesar Kawasan Seturan per Periode... 85
Tabel 5.10. Proporsi Fungsi Komersial terhadap Luas Kawasan Seturan..... 88
Tabel 5.11. Pertumbuhan Jumlah Kafe di Kawasan Seturan per Fase Amatan..... 92
Tabel 5.12. Kepadatan Maksimum Persebaran Kafe Kawasan Seturan..... 95
Tabel 5.13. Luas Kelas Kafe dan Rerata Luas per Unit di Kawasan Seturan..... 97
Tabel 5.14. Karakteristik Responden Penelitian..... 101
Tabel 5.15. Asal Perguruan Tinggi Responden..... 102
Tabel 5.16. Intensitas dan Pola Kunjungan Mahasiswa ke Kafe di Kawasan Seturan.....103
Tabel 5.17. Hari dan Waktu Kunjungan Mahasiswa ke Kafe di Kawasan Seturan

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Transformasi Spasial Kawasan Seturan melalui Perkembangan Kafe sebagai Ruang Ketiga Mahasiswa Tahun 2010-2025
Ayura Faradiva, Prof. Ir. Bakti Setiawan, M.A., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

.....105
Tabel 5.18. Aktivitas Mahasiswa di Kafe Kawasan Seturan.....106
Tabel 5.19. Distribusi Jawaban Responden terhadap Delapan Dimensi Ruang Ketiga..... 108
Tabel 5.20. Hasil *Relative Importance Index* Delapan Dimensi Ruang Ketiga... 113
Tabel 5.21. Reduksi Data Faktor Lokasi..... 113
Tabel 5.22. Reduksi Data Karakteristik Konsumen..... 115
Tabel 5.23. Reduksi Data Dinamika Persaingan Usaha..... 116
Tabel 5.24. Reduksi Data Faktor Lain.....117
Tabel 5.25. Triangulasi Temuan Lintas Sumber Data..... 120
Tabel 5.26. Perbandingan Karakteristik Ruang Ketiga dengan Temuan Kawasan Seturan.....122

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Transformasi Spasial Kawasan Seturan melalui Perkembangan Kafe sebagai Ruang Ketiga Mahasiswa Tahun 2010-2025
Ayura Faradiva, Prof. Ir. Bakti Setiawan, M.A., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner....140
Lampiran 2. Pedoman Wawancara....144
Lampiran 3. Rekap Skor Jawaban RII Per Item Pertanyaan....147
Lampiran 4. Hasil *Relative Importance Index* (RII) Per Dimensi Ruang Ketiga 148
Lampiran 5. Tabulasi Tingkat Kepentingan Faktor Pemilihan Kafe di Seturan.. 149
Lampiran 6. Perubahan Luas Tapak Kafe per Unit....150
Lampiran 7. Dokumentasi Survei Lapangan....151