711
mAR
p e1

PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota

Oleh :

BETA MARHENDRIYANTO
NIM. L4D 000 065

PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003

UPT-PUSTAK UNDIP

PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh :

BETA MARHENDRIYANTO
NIM. L4D000065

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 2 Januari 2003

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, Januari 2003

Pembimbing Pendamping

Ir. Holi Bina Wijaya, MUM

Pembimbing Utama

Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Unversitas Diponegoro

Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka.

Semarang, 2 Januari 2003

BETA MARHENDRIYANTO
NIM L4D 000 065

UPT-PUSTAK-UNDIP
No. Daft: 2020/T/MTPKL/04
Tgl. : 27 AS '03

Bukankah Kami telah melapangkan untukmu dadamu
Dan Kami telah menghilangkan daripadamu bebanmu
Yang memberatkan punggungmu
Dan Kami tinggikan bagimu sebutan (nama)mu
Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan
sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan
Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan),
kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain.
Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap

(Al-Qur'an - Surat Alam Nasyrah)

Karya Tesis ini kupersembahkan untuk :

- Bangsaku Indonesia
  yang meskipun dalam kondisi krisis telah memberi kesempatan bagiku mengembangkan ilmu
- Keluargaku, anakku dan istriku tercinta
  Yang telah dengan setia mendampingiku dan memberiku semangat

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

Alhamdullilah, penulis panjatkan pada Allah Subhanahu wa ta'ala yang atas perkenan-Nya lah, akhirnya Tesis dengan judul "Pengaruh Kampus Perguruan Tinggi Terhadap Pertumbuhan Kawasan sekitarnya di Kota Semarang" ini dapat terselesaikan dengan lancar. Tesis ini merupakan tugas akhir yang harus dikerjakan dalam menempuh pendidikan di Program Pasca Sarjana Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro Semarang.

Tesis mengenai pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitarnya ini disusun setelah melihat besarnya potensi pertumbuhan kampus perguruan tinggi di Kota Semarang, yang ternyata belum dibarengi dengan program penataan serta kebijakan lokasi perguruan tinggi yang jelas. Sehingga tumbuh fenomena hadirnya kampus di berbagai peruntukan lahan, serta tersebar di berbagai lokasi. Sebagai pusat dari aktivitas mahasiswa, keberadaan kampus perguruan tinggi akan berpengaruh terhadap pertumbuhan kawasan sekitarnya. Sehingga untuk dapat mengetahui lokasi perguruan tinggi yang baik, salah satunya adalah dengan melihat pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap pertumbuhan berbagai peruntukan kawasan disekitarnya.

Selain bermanfaat untuk mengetahui pengaruh keberadaan kampus perguruan tinggi terhadap kawasan sekitarnya, penelitian ini diharapkan juga akan dapat menjadi salah satu bahan pertimbangan dalam penyusunan rencana tata ruang dimasa yang akan datang, utamanya dalam penentuan kebijakan lokasi perguruan tinggi.

Akan lebih indah kiranya apabila dalam kesempatan ini penulis sampaikan pula ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA. selaku pembimbing utama (mentor) serta selaku Ketua Program S2 MTPK Universitas Diponegoro yang telah memberikan banyak arahan dan kemudahan dalam penyusunan tesis ini.
2. Bapak Ir. Holy Bina Wijaya, MUM. selaku pembimbing II (co mentor) yang telah memberikan banyak bantuan dalam pembuatan karya tesis ini.
3. Bapak Ir. Hadi Wahyono, MA. sebagai dosen pembahas serta Bapak Ir. Djoko Soewandono, MSP. sebagai dosen penguji yang turut menyempurnakan laporan hasil penelitian ini.
4. Kepada Project **CPCO** - *Capacity Building in Urban Infrastructure Management (CBUIM)* dari Departemen Kimpraswil yang telah memberikan bea siswa kepada penulis sehingga penulis berkesempatan untuk menambah pengetahuan sampai pada tingkat magister ini.
5. Bapak Kepala Dinas beserta rekan-rekan staf Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang yang telah memberikan kesempatan serta dorongan kepada penulis dalam penyelesaian tesis ini.
6. Kepada Bapak, Ibu Dosen beserta seluruh jajaran staf di MTPK Undip Semarang, yang telah memberikan ilmu serta bantuan yang tak terhingga kepada penulis.
7. Rekan-rekan CBUIM III, atas kekompakan dan kerjasamanya selama penulis menyelesaikan studi di MTPK Undip Semarang ini.

8. Kepada Bapak Mardi Soenarto (Alm) dan Ibu Sutji Muljati yang telah mengukir, membesarkan, membimbing penulis, serta telah memberikan yang terbaik kepada penulis. Demikian pula kepada Bapak dan Ibu Agung Amin Suprapto yang telah memberikan doa serta dorongan semangat hingga terselesaikannya tulisan ini.
9. Kepada Lilis Mardiana Anugrahwati, SH. Istriku yang memberikan semangat, doa dan pengorbanannya. Teruntuk Iftina Lintang Nugraheni buah hatiku yang lahir pada saat penulis menempuh program belajar ini, serta bagi Nur Endah Wulandari keponakanku, yang telah bersama-sama memberikan dorongan semangat yang luar biasa hingga terselesaikannya tulisan ini.
10. Kepada saudara-saudaraku, Mas Adung, Singgih, Danang, Rini atas bantuan serta doanya selama penulisan tesis ini
11. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu penulis dalam penyelesaian penelitian ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, namun penulis berharap bahwa ini merupakan sebuah langkah awal yang akan membimbing penulis untuk selalu memperbaiki diri, agar dapat menggapai asa dengan rendah hati.

Semarang, Januari 2003

Beta Marhendriyanto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
LEMBAR PENGESAHAN ii
LEMBAR PERNYATAAN iii
LEMBAR PERSEMBAHAN iv
KATA PENGANTAR v
DAFTAR ISI vii
DAFTAR TABEL x
DAFTAR PETA xiv
DAFTAR DIAGRAM xvi
ABSTRAK xvii

BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Perumusan Masalah 7
1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian 8
1.3.1 Tujuan 8
1.3.2 Sasaran 8
1.3.3 Manfaat penelitian 9
1.4. Ruang Lingkup 9
1.4.1 Lingkup Substansial 9
1.4.2 Lingkup Wilayah 11
1.5 Kerangka Pikir 19
1.6 Metode dan Pendekatan Penelitian 22
1.6.1 Konsep Pendekatan Penelitian 22
1.6.2 Metode Analisis 23
1.6.3 Penentuan Sampel 24
1.7 Sistematika Pembahasan 24

BAB II KAJIAN PERGURUAN TINGGI DAN TEORI PERKEMBANGAN KAWASAN 27
2.1. Perkembangan Kota 27
2.1.1. Pengertian Perkembangan Kota 27
2.1.2. Elemen-Elemen Perkembangan Kota 29
2.1.3. Pusat-Pusat / Titik – Titik Pertumbuhan Kota 29
2.2. Perguruan Tinggi 31
2.2.1. Pengertian 31
2.2.2. Pendirian Perguruan Tinggi 31
2.2.3. Lokasi Perguruan Tinggi 32
2.2.4. Aktivitas Perguruan Tinggi 34
2.2.5. Aktivitas Mahasiswa 35
2.3. Perkembangan Kawasan 36
2.3.1. Perkembangan Penggunaan Lahan Kawasan 37
2.3.2. Pengelolaan Kawasan 39

2.4. Keterkaitan Antar Kawasan 39
2.5. Kesimpulan 40

BAB III TINJAUAN PERGURUAN TINGGI DI KOTA SEMARANG 43
3.1. Kondisi Umum Kota Semarang 43
3.2. Kebijaksanaan Makro Kota Semarang 44
3.2.1. Visi dan Misi Penataan Ruang Kota Semarang 44
3.2.2. Fungsi dan Peran Kota Semarang 45
3.2.3. Konsep Pengembangan Tata ruang Kota Semarang 46
3.3. Kondisi Fisik dan Kependudukan Kota Semarang 49
3.3.1. Kondisi Kewilayahan 49
3.3.2. Kondisi Penggunaan Lahan di Kota Semarang 49
3.3.3. Kondisi Kependudukan di Kota Semarang 52
3.4. Perguruan Tinggi di Kota Semarang 54
3.4.1. Perkembangan Perguruan Tinggi di Kota Semarang 54
3.4.2. Sebaran Perguruan Tinggi di Kota Semarang 55
3.5. Karakteristik Perguruan Tinggi 57
3.5.1. Karakteristik Perguruan Tinggi di Kawasan Undip Tembalang 57
3.5.1.1. Politeknik Negeri Semarang (Polines) 58
3.5.1.2. Politeknik Kesehatan Semarang 59
3.5.1.3. Universitas Diponegoro Semarang 60
3.5.1.4. STIE Cendekia Karya Utama 62
3.5.1.5. Karakteristik mahasiswa di Kawasan Undip tembalang 62
3.5.2. Karakteristik Universitas Dian Nuswantoro (Udinus) 66
3.5.2.1. Latar Belakang / Sejarah Pertumbuhan Universitas Dian Nuswantoro 66
3.5.2.2. Jenis dan Macam Program Studi 67
3.5.2.3. Karakteristik Mahasiswa Universitas Dian Nuswantoro 68
3.5.3. Karakteristik Universitas Semarang (USM) 71
3.5.3.1. Latar Belakang / Sejarah Perkembangan Universitas Semarang 71
3.5.3.2. Jurusan dan Program Studi 71
3.5.3.3. Karakteristik Mahasiswa Universitas Semarang 72
3.5.4. Karakteristik Universitas Islam Sultan Agung 70
3.5.4.1. Latar Belakang / Sejarah Pertumbuhan Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) 75
3.5.4.2. Jurusan / Program Studi 75
3.5.4.3. Karakteristik Mahasiswa Universitas Islam Sultan Agung 76
3.6. Karakteristik Kawasan Perguruan Tinggi 79
3.6.1. Karakteristik Kawasan Undip Tembalang 80
3.6.2. Karakteristik Kawasan Udinus Pindrikan Kidul 93
3.6.3. Karakteristik Kawasan USM Tlogosari 103
3.6.4. Karakteristik Kawasan Universitas Sultan Agung Kaligawe 114
3.7. Rangkuman Karakteristik 123

BAB IV ANALISIS PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERTUMBUHAN KAWASAN SEKITARNYA 127
4.1. Analisis Aktivitas Pergerakan 128

4.1.1. Pola Pergerakan 128
4.1.2. Moda Angkutan 137
4.1.3. Intensitas Aktivitas Pergerakan 142
4.2. Analisis Aktivitas Ekonomi 151
4.3. Analisis Kependudukan 160
4.4. Analisis Aktivitas Sosial 165
4.5. Analisis Fisik Kawasan 169
4.4.1. Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan 169
4.4.2. Analisis Jaringan Jalan 179
4.4.3. Analisis Kepadatan Bangunan 186
4.6. Analisis Kebijakan 194
4.6.1. Peran Agen Pembangunan 194
4.6.2. Analisis Kebijakan Ruang 196
4.7. Analisis Pengaruh Kampus Perguruan Tinggi Terhadap Perkembangan Kawasan Sekitarnya 199

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI 211
5.1. Kesimpulan 211
5.2. Rekomendasi 215

DAFTAR PUSTAKA 218
LAMPIRAN – LAMPIRAN 221

DAFTAR TABEL

TABEL II.1.	PERSYARATAN MINIMAL SARANA DAN PRASARANA PENDIRIAN PERGURUAN TINGGI	31
TABEL II.2.	RINGKASAN KAJIAN PERGURUAN TINGGI DAN TEORI PERKEMBANGAN KAWASAN	40
TABEL III.1.	PEMBAGIAN DAN ARAHAN FUNGSI BAGIAN WILAYAH KOTA (BWK) KOTA SEMARANG	46
TABEL III.2.	PERTUMBUHAN JUMLAH PENDUDUK KOTA SEMARANG TAHUN 1993 – 2000	52
TABEL III.3.	PENDUDUK KOTA SEMARANG MENURUT USIA TAHUN 2000	53
TABEL III.4.	JUMLAH DOSEN DAN MAHASISWA PERGURUAN TINGGI SWASTA DI KOTA SEMARANG TAHUN 2000	54
TABEL III.5.	JURUSAN DAN PROGRAM STUDI POLITEKNIK NEGERI SEMARANG	58
TABEL III.6.	FAKULTAS DAN JURUSAN DI UNIVERSITAS DIPONEGORO YANG TELAH PINDAH KE KAWASAN TEMBALANG	61
TABEL III.7.	ALASAN MAHASISWA MEMILIH PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG	63
TABEL III.8.	JARAK TEMPAT TINGGAL MAHASISWA DENGAN KAMPUS DAN ALASAN PEMILIHAN TEMPAT KOST DIKAWASAN UNDIP TEMBALANG	64
TABEL III.9.	TRANSPORTASI MAHASISWA DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG	65
TABEL III.10.	TINGKAT EKONOMI MAHASISWA DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG	66
TABEL III.11.	JENIS DAN PROGRAM STUDI UNIVERSITAS DIAN NUSWANTORO	67
TABEL III.12.	ALASAN MAHASISWA MEMILIH PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL	68
TABEL III.13.	JARAK TEMPAT TINGGAL MAHASISWA DENGAN KAMPUS DAN ALASAN PEMILIHAN TEMPAT KOST DIKAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL	69
TABEL III.14.	TRANSPORTASI MAHASISWA DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL	69
TABEL III.15.	TINGKAT EKONOMI MAHASISWA DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL	70

TABEL III.16.	FAKULTAS DAN PROGRAM STUDI DI UNIVERSITAS SEMARANG	72
TABEL III.17.	ALASAN MAHASISWA MEMILIH PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN USM TLOGOSARI	73
TABEL III.18.	JARAK TEMPAT TINGGAL MAHASISWA DENGAN KAMPUS DAN ALASAN PEMILIHAN TEMPAT KOST DIKAWASAN USM TLOGOSARI	73
TABEL III.19.	TRANSPORTASI MAHASISWA DI KAWASAN USM TLOGOSARI	74
TABEL III.20.	TINGKAT EKONOMI MAHASISWA DI KAWASAN USM TLOGOSARI	75
TABEL III.21.	FAKULTAS DAN PROGRAM STUDI DI UNIVERSITAS SULTAN AGUNG SEMARANG	76
TABEL III.22.	ALASAN MAHASISWA MEMILIH PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE	77
TABEL III.23.	JARAK TEMPAT TINGGAL MAHASISWA DENGAN KAMPUS DAN ALASAN PEMILIHAN TEMPAT KOST DIKAWASAN UNISSULA KALIGAWE	77
TABEL III.24.	TRANSPORTASI MAHASISWA DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE	78
TABEL III.25.	TINGKAT EKONOMI MAHASISWA DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE	79
TABEL III.26.	JARINGAN JALAN DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG...	83
TABEL III.27.	JUMLAH PENDUDUK DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG TAHUN 2001	87
TABEL III.28.	PERKEMBANGAN PENDUDUK KAWASAN UNDIP TEMBALANG TAHUN 1998-2001	88
TABEL III.29.	KEPADATAN PENDUDUK KAWASAN UNDIP TEMBALANG TAHUN 2001	89
TABEL III.30.	STATUS ASAL DAN LAMA TINGGAL PENDUDUK DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG	90
TABEL III.31.	JUMLAH PENDUDUK MENURUT AGAMA DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG TAHUN 2001	91
TABEL III.32.	JUMLAH PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG	92
TABEL III.33.	PEKERJAAN PENDUDUK (RESPONDEN) DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG	92
TABEL III.34.	PENGGUNAAN LAHAN DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL	98

TABEL III.35.	JUMLAH PENDUDUK DI UDINUS PINDRIKAN KIDUL TAHUN 2001	98
TABEL III.36.	KEPADATAN PENDUDUK DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL	98
TABEL III.37.	STATUS ASAL DAN LAMA TINGGAL PENDUDUK (RESPONDEN) DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL	99
TABEL III.38.	JUMLAH PENDUDUK MENURUT AGAMA DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL TAHUN 2001	100
TABEL III.39.	JUMLAH PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL TAHUN 2001	101
TABEL III.40.	PEKERJAAN PENDUDUK (RESPONDEN) DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL	101
TABEL III.41.	JARINGAN JALAN DI KAWASAN USM TLOGOSARI	106
TABEL III.42.	JUMLAH PENDUDUK DI KAWASAN USM TLOGOSARI TAHUN 2001	108
TABEL III.43.	PERTUMBUHAN PENDUDUK DI KAWASAN USM TLOGOSARI	109
TABEL III.44.	KEPADATAN PENDUDUK DI KAWASAN USM TLOGOSARI TAHUN 2001	109
TABEL III.45.	STATUS ASAL DAN LAMA TINGGAL PENDUDUK (RESPONDEN) DI KAWASAN USM TLOGOSARI	110
TABEL III.46.	JUMLAH PENDUDUK MENURUT AGAMA DI KAWASAN USM TLOGOSARI TAHUN 2001	111
TABEL III.47.	JUMLAH PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN DI KAWASAN USM TLOGOSARI TAHUN 2001	112
TABEL III.48.	PEKERJAAN PENDUDUK (RESPONDEN) DI KAWASAN USM TLOGOSARI	112
TABEL III.49.	JARINGAN JALAN DI KAWASAN UNISSULA KALGAWE	117
TABEL III.50.	JUMLAH PENDUDUK DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE TAHUN 2001	119
TABEL III.51.	PERTUMBUHAN PENDUDUK DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE	119
TABEL III.52.	KEPADATAN PENDUDUK DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE	120
TABEL III.53.	STATUS ASAL PENDUDUK (RESPONDEN) DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE	121
TABEL III.54.	JUMLAH PENDUDUK MENURUT AGAMA DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE TAHUN 2001	121

TABEL III.55.	JUMLAH PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE TAHUN 2001	122
TABEL III.56	PEKERJAAN PENDUDUK (RESPONDEN) DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE	123
TABEL III.57.	RANGKUMAN KARAKTERISTIK KAWASAN PENELITIAN	124
TABEL IV.1.	TEMPAT BELANJA MAHASISWA YANG TINGGAL DI KAWASAN SEKITAR KAMPUS	131
TABEL IV.2.	JARAK TEMPAT KOST MAHASISWA DENGAN KAMPUS PERGURUAN TINGGI	137
TABEL IV.3.	ALAT TRANSPORT YANG DIGUNAKAN MAHASISWA ...	138
TABEL IV.4.	ANGKUTAN UMUM YANG DIGUNAKAN MAHASISWA .	138
TABEL IV.5.	JUMLAH AKTIVITAS EKONOMI DI KAWASAN SEKITAR KAMPUS	152
TABEL 1V.6.	PERTUMBUHAN PENDUDUK DI KAWASAN SEKITAR KAMPUS PERGURUAN TINGGI	161
TABEL IV.7.	ALASAN MASYARAKAT TINGGAL DI SEKITAR KAMPUS.....	161
TABEL IV.8.	PERSEPSI MASYARAKAT TENTANG KEBERADAAN KAMPUS	165
TABEL IV.9.	INTERAKSI SOSIAL ANTARA MAHASISWA YANG KOST DENGAN MASYARAKAT SEKITAR KAMPUS	166

DAFTAR PETA

Peta 1.1.	Lokasi Penelitian	14
Peta 1.2.	Batas Wilayah Kawasan Undip Tembalang	15
Peta 1.3.	Batas Wilayah Kawasan Udinus Pindrikan Kidul	16
Peta 1.4.	Batas Wilayah Kawasan USM Tlogosari	17
Peta 1.5.	Batas Wilayah Kawasan Unissula Kaligawe	18
Peta 3.1.	Konsep Pola Tata Ruang	48
Peta 3.2.	Tata Guna Lahan Exsisting Kota Semarang	51
Peta 3.3.	Sebaran Perguruan Tinggi di Kota Semarang	56
Peta 3.4.	Jaringan Jalan Kawasan Undip Tembalang	84
Peta 3.5.	Penggunaan Lahan Kawasan Undip Tembalang	86
Peta 3.6.	Jaringan Jalan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul	95
Peta 3.7.	Penggunaan Lahan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul	97
Peta 3.8.	Jaringan Jalan Kawasan USM Tlogosari	105
Peta 3.9.	Penggunaan Lahan Kawasan USM Tlogosari	107
Peta 3.10.	Jaringan Jalan Kawasan Unissula Kaligawe	116
Peta 3.11.	Penggunaan Lahan Kawasan Unissula Kaligawe	118
Peta 4.1.	Analisis Pola Pergerakan Kawasan Undip Tembalang	133
Peta 4.2.	Analisis Pola Pergerakan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul	134
Peta 4.3.	Analisis Pola Pergerakan Kawasan USM Tlogosari	135
Peta 4.4.	Analisis Pola Pergerakan Kawasan Unissula Kaligawe	136
Peta 4.5.	Intensitas Penggunaan Jalan Kawasan Undip Tembalang	147
Peta 4.6.	Intensitas Penggunaan Jalan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul	148
Peta 4.7.	Intensitas Penggunaan Jalan Kawasan USM Tlogosari	149
Peta 4.8.	Intensitas Penggunaan Jalan Kawasan Unissula Kaligawe	150
Peta 4.9.	Analisis Pertumbuhan Ekonomi Kawasan Undip Tembalang	156
Peta 4.10.	Analisis Pertumbuhan Ekonomi Kawasan Udinus Pindrikan Kidul	157
Peta 4.11.	Analisis Pertumbuhan Ekonomi Kawasan USM Tlogosari	158
Peta 4.12.	Analisis Pertumbuhan Ekonomi Kawasan Unissula Kaligawe	159
Peta 4.13.	Analisis Penggunaan Lahan Kawasan Undip Tembalang	174
Peta 4.14.	Analisis Penggunaan Lahan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul	175
Peta 4.15.	Analisis Penggunaan Lahan Kawasan USM Tlogosari	176

Peta 4.16. Analisis Penggunaan Lahan Kawasan Unissula Kaligawe 177
Peta 4.17. Analisis Jaringan Jalan Kawasan Undip Tembalang 182
Peta 4.18. Analisis Jaringan Jalan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul 183
Peta 4.19. Analisis Jaringan Jalan Kawasan USM Tlogosari 184
Peta 4.20. Analisis Jaringan Jalan Kawasan Unissula Kaligawe 185
Peta 4.21. Analisis Kepadatan Bangunan Kawasan Undip Tembalang 190
Peta 4.22. Analisis Kepadatan Bangunan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul 191
Peta 4.23. Analisis Kepadatan Bangunan Kawasan USM Tlogosari 192
Peta 4.24. Analisis Kepadatan Bangunan Kawasan Unissula Kaligawe 193
Peta 4.25. Kedudukan lokasi penelitian dalam Struktur Tata Ruang 197

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1.	Kerangka Pikir	21
Diagram 2.1.	Model "Bid-Rent" dan Zona Penggunaan Lahan	34
Diagram 3.1.	Grafik Penggunaan Tanah Kota Semarang Tahun 2000.....	50

ABSTRAK

Pertumbuhan perguruan tinggi yang cukup pesat di Kota Semarang ternyata belum dibarengi dengan kosep arah kebijakan pemerintah tentang lokasi perguruan tinggi itu sendiri. Kebijakan yang semula ingin menjadikan perguruan tinggi mengumpul dalam beberapa kelompok peruntukan perguruan tinggi, akhirnya harus mengalah dengan kondisi pasar yang menghendaki berdirinya perguruan tinggi di berbagai kawasan baik di pusat maupun di pinggir kota.Untuk itulah perlu diteliti bagaimana pengaruh keberadaan kampus perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitarnya. Sehingga akan dapat digunakan sebagai pedoman untuk penyusunan konsep lokasi perguruan tinggi di masa datang.

Untuk lebih memberikan gambaran yang menyeluruh terhadap berbagai perguruan tinggi yang ada di Semarang, maka dalam penelitian ini dilakukan terhadap empat kawasan perguruan tinggi, yaitu Kawasan Undip Tembalang, Kawasan Udinus Pindrikan Kidul, Kawasan USM Semarang serta Kawasan Unissula Kaligawe. Dengan demikian diharapkan akan diketahui bagaimana secara umum perguruan tinggi sebagai pusat pertumbuhan berpengaruh pada pertumbuhan kawasan sekitarnya.

Metode yang digunakan untuk mengetahui pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitar, yaitu dengan melihat serta mengidentifikasi aktivitas perguruan tinggi, terutama yang berpengaruh pada perubahan fisik kawasan. Aktivitas tersebut antara lain aktivitas pergerakan, aktivitas ekonomi serta aktivitas sosial dan kependudukan. Analisis dilakukan dengan melihat perkembangan keempat kawasan tersebut saat ini, setelah adanya perguruan tinggi di kawasan tersebut. Sehingga bagaimana aktivitas perguruan tinggi mempengaruhi pertumbuhan kawasan sekitarnya sehingga terbentuk sebagaimana kondisi saat ini merupakan sumber pengetahuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap pertumbuhan kawasan sekitarnya.

Dari hasil studi didapat antara lain bahwa pengaruh kampus terhadap pola pergerakan yang terjadi di kawasan sekitarnya, dipengaruhi oleh sistem pendidikan, jumlah mahasiswa, sebaran tinggal/kost mahasiswa, aktivitas harian mahasiswa serta jaringan jalan serta transportasi yang melayani baik transportasi lokal maupun regional.

Pengaruh terhadap aktivitas ekonomi diketahui bahwa sebaran kost yang melayani aktivitas mahasiswa ternyata banyak tumbuh di daerah permukiman yang dekat dengan kampus, atau daerah pengembangan yang masih kosong di sekitar kampus. Adapun aktivitas perdagangan dan jasa lainnya akan tumbuh sekitar jaringan jalan utama, terutama yang dekat kampus atau dekat dengan tempat kost. Disamping itu diketahui pula bahwa aktivitas ekonomi perguruan tinggi, ternyata tidak berpengaruh terhadap lahan-lahan yang telah digunakan sebagai aktivitas perekonomian secara mapan.

Perubahan penggunaan lahan sebagai akibat dari pengaruh ekonomi perguruan tinggi seperti tumbuhnya bangunan dengan kepadatan tinggi maupun aktivitas-aktivitas ekonomi yang menyatu dengan rumah serta tumbuhnya pedagang-pedagang informal harus dapat dikendalikan dan diawasi dengan baik, sehingga perubahan yang terjadi tidak akan melanggar dari ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan.

ABSTRACT

The university growth which quite increasing in the City of Semarang, in fact, haven't been given a simultan concept of government's policy direction about the university's location. The former policy which would like to put universities gathers in a view groups or universities, at last has to be defeated by the market condition which expect university to be located both in downtown and also at the side of the town. For those reason, research was needed to find how does the universities campus effected the growth of the area arround them. So it can be used as an instruction to make a concept of university's location at Semarang in the future.

To give a further description about the variety of universities at Semarang, in this research, surveys has been done to four universities area, that is, Undip Tembalang area, Udinus Pindrikan Kidul area, USM Semarang area and Unissula Kaligawe Area. This research, was expected to find how the university as the center of growth, generally effected the area growth.

The method used to find the effect of university campus towards the area growth is observing and identifying university's activity, especially the one which effect the area physical changes. The activities are mobility activity, economics activity, also social and civilization activity. The analysis done bye observing the fourth area growth at this moment, after the university existed in the area. How does Universities' activity affect the area arround it so it shaped this moment conditions are source of knowledge to find how does university campus affect the area arround's growth.

The study result shows that the campus effect towards mobility pattern which happen in the area arround it was effected by the education system, the sum of the students, the spread of the students boarding house, student's daily activity and the transportation network which served local and regional transportation.

The effect towards economics activities was found that the boarding house spread which serve student's activity, in fact, grow in many area near and around the campus or at the empty territory around the campus. While the trade activity and other services will grow around the protocol road network, especially near the campus or boarding house. Besides, the findings shows that the university's economic activity, in fact did not affect fields which has been already used for a stabil economic activity.

The changes of field's use as an effect of university's economics such as the growth of building with a high occupation rate and economic activities which is integrated with the house, also the growth of informal traders has to be well controlled, so the changes that happen wouldn't disobey the rules that has already exist.

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan dan perkembangan suatu kota pada hakekatnya sangat ditentukan oleh pertumbuhan penduduk kota dan perubahan serta perkembangan kegiatan usahanya. Kedua hal inilah yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan lahan sebagai ruang tempat manusia hidup dan menyelenggarakan berbagai kegiatan usahanya (Sujarto dalam Iwan Rudiarto; 2000).

Kota Semarang merupakan salah satu kota di Indonesia yang tengah tumbuh berkembang menjadi sebuah kota metropolitan, dengan jumlah penduduk pada tahun 2000 sebesar 1.309.667 jiwa (Kota Semarang dalam Angka Tahun 2000). Pertumbuhan penduduk tersebut telah menyebabkan tumbuh berkembangnya kegiatan/aktivitas yang terjadi didalam kota. Sejalan dengan perkembangan penduduk tersebut maka berbagai aktivitas telah hadir di Kota Semarang, baik yang berupa perdagangan, industri, jasa, sosial dan sebagainya.

Untuk mengantisipasi pertumbuhannya, Pemerintah Kota Semarang telah menetapkan Rencana Tata Ruang baik berupa Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), maupun produk tata ruang lainnya. Rencana Tata Ruang tersebut pada hakekatnya disusun sebagai salah satu pedoman dalam pembangunan kota. Sebagai sebuah pedoman pembangunan maka rencana tata ruang tersebut disamping harus mampu menjawab tantangan masa kini juga harus mempunyai cakrawala dan pandangan jauh kedepan, sehingga apa yang telah direncanakan saat ini dapat pula menjawab tantangan dimasa yang akan datang.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang menetapkan fungsi Kota Semarang sebagai berikut (Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 1995 – 2005) :

UPT-PUSTAK UNDIP

- Sebagai pusat pemerintahan yang handal dengan skala pelayanan kota dan regional.
- Sebagai kota perdagangan dan jasa skala kota dan regional dengan didukung oleh sistem koleksi dan distribusi yang kuat.
- Kota industri skala nasional yang didukung oleh sumber daya lokal yang handal.
- Sebagai kota pendidikan dan kebudayaan.dengan skala nasional.
- Sebagai kota transit skala regional menuju kota besar lain atau ke kota lain di Jawa Tengah.

Salah satu potensi yang menarik untuk dikembangkan sebagai program pembangunan adalah penciptaan Semarang sebagai kota pendidikan dan kebudayaan. Untuk dapat mencapai predikat sebagai kota pendidikan, salah satu syarat utamanya adalah pengembangan perguruan tinggi, meskipun tidak dengan mengabaikan tingkat pendidikan lainnya. Karena hakekatnya pada tingkat perguruan tinggi inilah yang akan membedakan antara kota pendidikan dengan kota non pendidikan.

Potensi pertumbuhan perguruan tinggi di Kota Semarang terlihat berkembang cukup pesat. Kota Semarang merupakan salah satu dari sedikit kota di Indonesia yang memiliki Perguruan Tinggi Negeri yang cukup lengkap dan sudah banyak dikenal, antara lain Universitas Diponegoro, Universitas Negeri Semarang (dahulu IKIP Negeri semarang), Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Walisongo (dahulu IAIN Walisongo), Politeknik Negeri Semarang serta beberapa akademi yang didirikan oleh masing-masing departemen seperti Akademi Kepolisian, Akademi Keperawatan dan sebagainya.

Disamping Perguruan Tinggi Negeri (PTN), Semarang juga memiliki pertumbuhan perguruan tinggi swasta (PTS) yang cukup pesat. Indikasi ini dapat dilihat dari banyaknya perguruan tinggi swasta baru yang muncul di Semarang, dari 36 PTS pada tahun 1995/1996 menjadi 54 PTS pada tahun 1999/2000 (Semarang Dalam Angka 1996 dan 2000), sehingga ada 18 PTS baru selama 4 tahun terakhir. Indikasi lainnya dapat dilihat dari banyaknya

promosi/iklan perguruan tinggi swasta Kota Semarang di berbagai media nasional belakangan ini, terutama pada saat penerimaan mahasiswa pada tiap-tiap awal tahun ajaran.

Potensi pertumbuhan perguruan tinggi tersebut apabila dikembangkan secara baik akan menjadi salah satu sumber pendapatan daerah yang cukup besar, serta mampu menjadi pendorong tumbuhnya perekonomian daerah. Dengan banyaknya perguruan tinggi maka akan semakin banyak mahasiswa yang belajar, baik mahasiswa yang merupakan penduduk Semarang maupun yang berasal dari luar daerah. Dengan semakin banyaknya mahasiswa dari luar daerah akan semakin banyak pula mereka membelanjakan uangnya di Kota Semarang, maka akan semakin menguntungkan bagi pembangunan Kota Semarang.

Rencana Induk Kota tahun 1975-2000 sebagai satu Rencana Tata Ruang Kota Semarang, secara garis besar telah menyediakan tempat bagi pertumbuhan perguruan tinggi dengan menempatkannya dalam beberapa lokasi secara terpadu. Ada beberapa kawasan yang dipersiapkan sebagai tempat bagi pembangunan perguruan tinggi, misalnya Tembalang, Sekaran, Jrakah, Sampangan/Bendan. Dampaknya terlihat ada banyak perguruan tinggi yang tadinya berada di tengah kota berangsur-angsur pindah ke arah kawasan yang telah disediakan.

Dalam kenyataan di lapangan terlihat Universitas Diponegoro yang semula di Pleburan pada periode 1980-an telah mulai mempersiapkan kepindahannya ke Kawasan Tembalang, kemudian IKIP Negeri Semarang (sekarang Universitas Negeri Semarang) pada waktu yang hampir sama juga pindah dari Sampangan ke Kawasan Sekaran. Demikian pula dengan perguruan tinggi swasta yang tadinya ada di pusat kota mulai banyak membangun kampus di Kawasan Bendan, seperti Universitas Tujuh Belas Agustus, Unika Soegijopranoto, Stikubank (dahulu Akubank) dan sebagainya. Meskipun harus diakui bahwa tidak semua perguruan tinggi pindah ke kawasan yang telah direncanakan, namun boleh dikatakan bahwa kebijakan tersebut berjalan baik.

Keberadaan kawasan-kawasan perguruan tinggi tersebut memiliki dampak yang cukup besar terhadap pertumbuhan wilayah sekitarnya. Kawasan Tembalang yang tadinya masih banyak lahan kosong dengan harga yang relatif rendah sekarang menjadi daerah yang penuh dengan bangunan dan harga lahanpun melambung tinggi. Hal tersebut terjadi pula di daerah sekitar Kawasan Sekaran, Bendan maupun disekitar kawasan perguruan tinggi lainnya.

Semakin besar dan semakin banyak mahasiswa yang belajar pada suatu perguruan tinggi, akan lebih besar pula pengaruh yang ditimbulkan terhadap perubahan penggunaan lahan suatu kawasan. Sebagaimana dikemukakan oleh W. Paul Farmer dan Julie A Gibb bahwa elemen penentu penggunaan lahan adalah interaksi antara manusia, aktivitas dan lokasi (Catanese; 1986). Dengan semakin banyaknya aktivitas dan mahasiswa yang berada pada suatu lokasi atau kawasan maka akan semakin besar pula pengaruh perubahan penggunaan lahan yang ditimbulkannya.

Fenomena yang terjadi saat ini justru memperlihatkan hal sebaliknya. Banyak perguruan tinggi baru yang hadir, terutama perguruan tinggi swasta, lokasinya justru tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Lembaga pendidikan tinggi ini ternyata sekarang justru banyak didirikan kembali di pusat kota ataupun ditempat-tempat lainnya yang tidak sesuai dengan konsep awal sebagaimana telah ditetapkan dalam rencana tata ruang terdahulu. Bahkan tak jarang pembangunannya hadir di tengah kawasan permukiman, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran, kawasan industri, kawasan campuran atau dikawasan lain yang tidak diperuntukkan bagi perguruan tinggi.

Fenomena tersebut antara lain dapat dilihat dari hadirnya "Universitas Dian Nuswantoro" di sekitar kawasan permukiman. "Stmik AKI" yang menempati lokasi bekas supermarket Golden dan eks Gedung BPD Jateng yang berada di kawasan perdagangan jasa. "Universitas Semarang" di Jl. Soekarno Hatta yang berada di kawasan campuran. "STIE Bank

BPD Jateng" yang memiliki kampus menyatu dengan kantor Bank BPD Jateng berada di kawasan dengan peruntukan perkantoran. Atau "Universitas Stikubank" yang membangun kembali kampus di Jl. Trilomba Juang. Bahkan kampus "Universitas Islam Sultan Agung" sudah lama berada di sekitar kawasan industri.

Dampak dari tumbuhnya kampus-kampus di berbagai kawasan terhadap kawasan sekitarnya ternyata belum diantisipasi dengan baik oleh Pemerintah Kota, sehingga sering timbul permasalahan di kemudian hari. Hal tersebut antara lain dapat dilihat pada kasus tumbuhnya permukiman dengan tempat kost di depan kampus Universitas Katholik Soegijopranoto yang sebenarnya berada pada peruntukan konservasi. Berubahnya rumah tinggal menjadi tempat-tempat usaha sebagaimana terjadi di sekitar kampus Universitas Dian Nuswantoro serta di universitas lainnya. Munculnya warung-warung kaki lima dan tumbuhnya pangkalan angkutan umum "terminal tiban" di sekitar kampus Undip dan sebagainya merupakan kasus-kasus yang perlu dicermati.

Kawasan Undip Tembalang yang merupakan merupakan kawasan pendidikan dan keberadaannya telah direncanakan sebelumnya, terlihat juga masih belum diikuti dengan program-program lain pengembangan kawasan. Penyediaan sarana transportasi merupakan merupakan salah satu contoh bentuk ketidak-siapan Pemerintah Kota pada perkembangan kawasan ini. Angkutan umum yang lebih banyak dilayani oleh angkutan umum tidak resmi (angkutan plat hitam), serta ketidak tersediaan prasarana seperti terminal dan halte membuktikan kekurang perhatian pemerintah kota terhadap pertumbuhan kawasan ini.

Kampus Universitas Dian Nuswantoro yang pada awal pendiriannya sempat menimbulkan perdebatan karena keberadaannya pada kawasan permukiman cukup padat di tengah kota. Saat ini Kampus Universitas Dian Nuswantoro sudah semakin berkembang menjadi kampus yang besar. Kemunculannya di tengah lingkungan permukiman telah

mengubah sebagian permukiman tersebut berubah kepada fungsi lain. Salah satu permasalahan yang dihadapi saat ini adalah tumbuhnya PKL serta adanya parkir yang menempati jalan-jalan lingkungan, yang sedikit banyak mengganggu arus lalu lintas masyarakat sekitarnya.

Kampus Universitas Semarang (USM) Tlogosari hadir di kawasan campuran yang baru berkembang, mempunyai permasalahan karena belum berkembangnya sarana dan prasarana yang disediakan oleh Pemerintah Kota. Sebagai sebuah kampus yang hadir di daerah pengembangan yang berdekatan dengan lingkungan perumahan Perumnas Tlogosari tentu kehadirannya akan memberikan dampak bagi perkembangan perumahan itu sendiri. Disamping itu jalur jalan Soekarno Hatta yang merupakan jalur yang relatif baru dikembangkan akan berdampak pula pada pengembangan kawasan sekitarnya.

Lain lagi dengan permasalahan yang dihadapi kampus Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) di Kawasan Kaligawe. Karena berlokasi di Kawasan Industri, kampus Unissula ini justru terkena imbas dari polusi yang ditimbulkan oleh kawasan industri. Sedangkan permasalahan yang ditimbulkan oleh adanya kampus Unissula ini lebih banyak karena sarana dan prasarana yang disediakan tidak sesuai dengan sarana dan prasarana untuk pendidikan perguruan tinggi, sehingga Kampus Unissula terkesan menjadi terpencil dari lingkungan sekitarnya.

Kasus-kasus demikian terjadi, karena tidak konsistennya Pemerintah Kota dalam menetapkan lokasi perguruan tinggi serta kurang antisipatifnya Pemerintah Kota dalam memahami dampak yang diakibatkan oleh adanya perguruan tinggi terhadap pertumbuhan kawasan sekitarnya. Apabila hal tersebut dibiarkan berlarut dikhawatirkan keberadaan perguruan tinggi akan mempengaruhi perkembangan wilayah sekitarnya sehingga akan tumbuh tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Hal ini akan menyebabkan fungsi kawasan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang akan dapat berubah, atau bergeser dan akhirnya

tidak sesuai lagi dengan rencana tata ruang. Demikian pula terhadap pemenuhan fasilitas umum atau sarana dan prasarana yang harus disediakan akan terjadi pergeseran yang berakibat tidak sesuainya fasilitas yang disediakan dengan kebutuhan di lapangan.

1.2 Perumusan Masalah

Tumbuhnya kampus perguruan tinggi diberbagai kawasan sebagaimana fenomena yang terjadi, merupakan akibat dari tidak jelasnya konsep dan program penataan perguruan tinggi yang diterapkan Pemerintah Kota. Selain itu rencana tata ruang kota sebagai pedoman pembangunan tidak memberikan arahan yang jelas bagi pertumbuhan perguruan tinggi. Disatu sisi rencana tata ruang menetapkan penggunaan lahan khusus untuk kawasan perguruan tinggi disisi lain rencana tata ruang juga "membiarkan" perguruan tinggi tumbuh di berbagai kawasan.

Sehingga permasalahan utama yang patut diangkat dalam penelitian ini adalah **potensi pertumbuhan perguruan tinggi yang pesat di Kota Semarang tidak ditunjang dengan program penataan serta kebijakan lokasi perguruan tinggi yang jelas.** Akibatnya banyak kampus perguruan tinggi yang hadir tidak di Kawasan Pendidikan, sebaliknya justru hadir di tengah-tengah kawasan dengan peruntukan lainnya. Kehadiran kampus perguruan tinggi diberbagai kawasan ini akan memberikan dampak pada pertumbuhan kawasan sekitarnya, baik dampak yang menguntungkan maupun yang merugikan.

Salah satu cara untuk dapat mengantisipasi pertumbuhan kawasan sekitar kampus perguruan tinggi agar tumbuh dengan baik adalah dengan belajar dari apa yang selama ini terjadi di sekitar perguruan tinggi itu sendiri. Dengan cara demikian dampak perguruan tinggi yang tumbuh dalam berbagai kawasan sudah dapat diketahui sehingga dapat digunakan sebagai bahan untuk mengantisipasi pertumbuhan perguruan tinggi dimasa yang akan datang.

Pemahaman tentang bagaimana aktivitas perguruan tinggi berpengaruh terhadap perubahan serta perkembangan kawasan sekitarnya menjadi suatu hal yang menarik serta patut

diteliti. Sehingga dalam penetapan kebijakan lokasi perguruan tinggi dimasa datang sudah dengan memperkirakan perkembangan yang akan terjadi di wilayah sekitarnya. Sehingga perlu adanya pengetahuan untuk melihat pengaruh perkembangan perguruan tinggi terhadap perubahan yang terjadi di kawasan sekitar kampus perguruan tinggi, agar dapat dijadikan sebagai pedoman atau bahan masukan bagi pengembangan kawasan di masa yang akan datang. Sehingga pertanyaan penelitian yang patut diangkat, yaitu **bagaimana pengaruh keberadaan kampus perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitarnya yang terjadi di Kota Semarang**.

1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian.

1.3.1 Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitarnya, sehingga dapat diketahui jenis, intensitas, distribusi, serta arah perkembangan kawasan yang terjadi sebagai dampak adanya kampus perguruan tinggi tersebut.

1.3.2 Sasaran

Dari kondisi latar belakang serta permasalahan yang ada, maka penelitian ini mempunyai sasaran sebagai berikut :

- Mengidentifikasi karakteristik perguruan tinggi, termasuk memahami aktivitas, lokasi dan kebijakan dari suatu perguruan tinggi.
- Mengidentifikasi kondisi dari masing-masing kawasan disekitar kampus perguruan tinggi.
- Menganalisis dampak yang timbul sebagai akibat adanya aktivitas perguruan tinggi pada perkembangan kawasan sekitarnya.

- Merekomendasi strategi/kebijakan pembangunan dari hasil temuan penelitian pengaruh perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitarnya ini agar dapat dijadikan pedoman bagi penataan perguruan tinggi di Kota Semarang

1.3.3 Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat untuk mengetahui dampak keberadaan kampus perguruan tinggi pada kawasan sekitarnya, sehingga dapat berguna sebagai arahan dalam penyusunan strategi pembangunan kawasan yang ditempati oleh perguruan tinggi. Selain itu penelitian ini juga dapat bermanfaat sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam penyusunan rencana tata ruang kota dimasa datang, terutama dalam penentuan lokasi perguruan tinggi, sehingga dampak keberadaan suatu perguruan tinggi dapat diantisipasi dengan baik.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Lingkup Substansial

Pengaruh lokasi perguruan tinggi terhadap perkembangan wilayah sekitarnya pada dasarnya dapat ditinjau dari berbagai aspek serta berbagai disiplin ilmu. Untuk membatasi dan mengarahkan penelitian, maka dalam penelitian ini pembahasan lebih dititik beratkan pada tinjauan aktivitas perguruan tinggi yang berpengaruh terhadap perubahan fisik atau ruang kawasan.

Untuk memahami aktivitas perguruan tinggi, hal pertama yang dilakukan adalah mengidentifikasi karakteristik perguruan tinggi. Pada penelitian ini karakteristik perguruan tinggi dibatasi pada hal-hal yang diperkirakan mempengaruhi aktivitas perguruan tinggi atau aktivitas kawasan sekitarnya. Tinjauan karakteristik perguruan tinggi tersebut meliputi latar belakang munculnya perguruan tinggi di kawasan tersebut, jenis dan macam program studi, serta karakteristik mahasiswa utamanya mengenai aktivitasnya.

Latar belakang munculnya kampus perguruan tinggi lebih merupakan tinjauan umum berdirinya perguruan tinggi serta keberadaan perguruan tinggi di kawasan tersebut. Jenis dan program studi akan melihat jumlah dan jenis program studi/jurusan yang dimiliki suatu perguruan tinggi. Sedang karakteristik mahasiswa dibatasi pembahasannya pada hal-hal yang berkaitan dengan aktivitas, motivasi dan kemampuan mahasiswa yang berhubungan dengan kawasan sekitarnya. Tinjauan karakteristik mahasiswa tersebut meliputi alasan memilih perguruan tinggi, alasan memilih tempat kost, jarak tempat kost dengan mahasiswa, transportasi yang digunakan mahasiswa serta tingkat kemampuan ekonomi mahasiswa.

Hal berikutnya adalah mengidentifikasi karakteristik dari kawasan yang ditempati oleh perguruan tinggi itu sendiri, utamanya yang berkaitan dengan aktivitas kawasan. Tinjauan karakteristik kawasan ini meliputi kondisi fisik kawasan, transportasi, penggunaan lahan, kependudukan, dan sosial ekonomi serta pengelolaan kawasan.

Tinjauan kondisi fisik kawasan dibatasi pada tinjauan fisik secara umum, terutama melihat letak/lokasi kawasan serta topografi dari kawasan penelitian. Transportasi dalam penelitian ini dibatasi pada tinjaun tentang jaringan jalan serta moda angkutan yang ada atau melewati kawasan penelitian. Tinjauan penggunaan lahan akan lebih menyoroti penggunaan lahan saat ini yang disebabkan aktivitas perguruan tinggi. Tinjauan kependudukan selain melihat jumlah dan pertumbuhan penduduk juga melihat karakter penduduk serta hasil survey terhadap penduduk di kawasan sekitar kampus perguruan tinggi. Sedang kondisi sosial ekonomi lebih meninjau kondisi sosial dan ekonomi penduduk sekitar kampus dari hasil survey, terutama yang berhubungan dengan aktivitas kampus.

Analisis dalam penelitian ini meliputi analisis aktivitas pergerakan, analisis aktivitas ekonomi, analisis kependudukan dan aktivitas sosial serta analisis fisik kawasan. Analisis aktivitas pergerakan dibatasi pada analisis mengenai pola pergerakan, moda angkutan serta

intensitas pergerakan. Analisis aktivitas ekonomi hanya akan menyoroti aktivitas ekonomi yang disebabkan oleh aktivitas perguruan tinggi. Demikian pula dengan analisis aktivitas sosial, hanya akan melihat hubungan sosial antara mahasiswa dengan penduduk sekitar perguruan tinggi. Analisis kependudukan lebih melihat pengaruh perguruan tinggi terhadap pertumbuhan dan perkembangan penduduk kawasan sekitarnya.

Analisis fisik kawasan merupakan analisis terhadap perkembangan penggunaan lahan, analisis jaringan jalan serta analisis kepadatan bangunan. Analisis perkembangan penggunaan lahan dibatasi pada analisis pola perubahan penggunaan lahan yang disebabkan oleh aktivitas perguruan tinggi. Demikian pula analisis jaringan jalan serta analisis kepadatan bangunan dibatasi pada analisis perubahan yang disebabkan oleh aktivitas perguruan tinggi.

1.4.2 Lingkup Wilayah

Studi ini membahas pengaruh kampus perguruan tinggi pada lingkup administratif Kota Semarang. Namun tidaklah mungkin untuk dapat membahas setiap kampus perguruan tinggi yang ada di seluruh Kota Semarang satu persatu. Untuk dapat melihat kondisi kampus perguruan tinggi di seluruh Kota Semarang perlu dibatasi serta dipilih sampel-sampel kampus serta kawasan perguruan tinggi yang dianggap mampu merepresentasikannya.

Untuk mengetahui pengaruh kampus perguruan tinggi, maka dalam pemilihan perguruan tinggi yang akan digunakan sebagai sampel dilakukan dengan pertimbangan :

1. Variasi peruntukan kawasan dimana lokasi perguruan tinggi tersebut berada.
2. Berada di kawasan dimaksud dalam waktu yang relatif cukup lama.
3. Memiliki jumlah mahasiswa cukup besar.

Adanya variasi peruntukan kawasan dimaksudkan agar dapat diketahui pengaruh kampus perguruan tinggi pada berbagai peruntukan kawasan. Dengan demikian diharapkan

pembahasan penelitian ini akan mampu menjawab fenomena yang berkembang yaitu munculnya perguruan tinggi di berbagai kawasan dengan peruntukan yang berbeda-beda.

Selain itu juga mempertimbangkan keberadaan perguruan tinggi tersebut yang setidaknya harus sudah berada di kawasan tersebut cukup lama sehingga keberadaannya dipandang telah mempunyai pengaruh terhadap kawasan sekitarnya. Keberadaan kampus paling tidak harus lebih dari 5 tahun, namun demikian diharapkan keberadaan kampus ini juga bukan yang sudah terlalu lama sekali sehingga pengaruh terhadap perubahan yang terjadi sudah menjadi hal yang permanen sehingga sulit untuk dipelajari.

Pertimbangan lainnya adalah yang mempunyai jumlah mahasiswa cukup besar sehingga pengaruhnya diperkirakan dapat dirasakan. Mahasiswa sebagai komponen paling besar dari perguruan tinggi akan sangat berpengaruh pada terjadinya perkembangan kawasan sekitarnya. Semakin besar jumlah mahasiswa maka dimungkinkan pengaruhnya kepada kawasan sekitarnya akan semakin terasa.

Lokasi kampus perguruan tinggi di Kota Semarang dapat dibedakan dalam dua kategori, yaitu yang berada pada kawasan yang memang telah disediakan / direncanakan sebagai kawasan pendidikan seperti kawasan Tembalang, Bendan, Sekaran maupun Jrakah. Kedua adalah kampus perguruan tinggi yang berada di luar kawasan pendidikan atau bercampur dengan kawasan dengan fungsi lainnya, seperti kawasan industri, kawasan permukiman, kawasan campuran dan sebagainya. Sehingga dalam pemilihan sampel inipun kedua hal tersebut harus terwakili.

Dari pertimbangan diatas maka lokasi-lokasi yang dipilih sebagai sampel dalam penelitian ini antara lain adalah kawasan perguruan tinggi Tembalang mewakili lokasi perguruan tinggi yang berada pada kawasan pendidikan. Kawasan Tembalang dipilih dengan alasan bahwa di kawasan ini disamping terdapat berbagai tipe perguruan tinggi baik

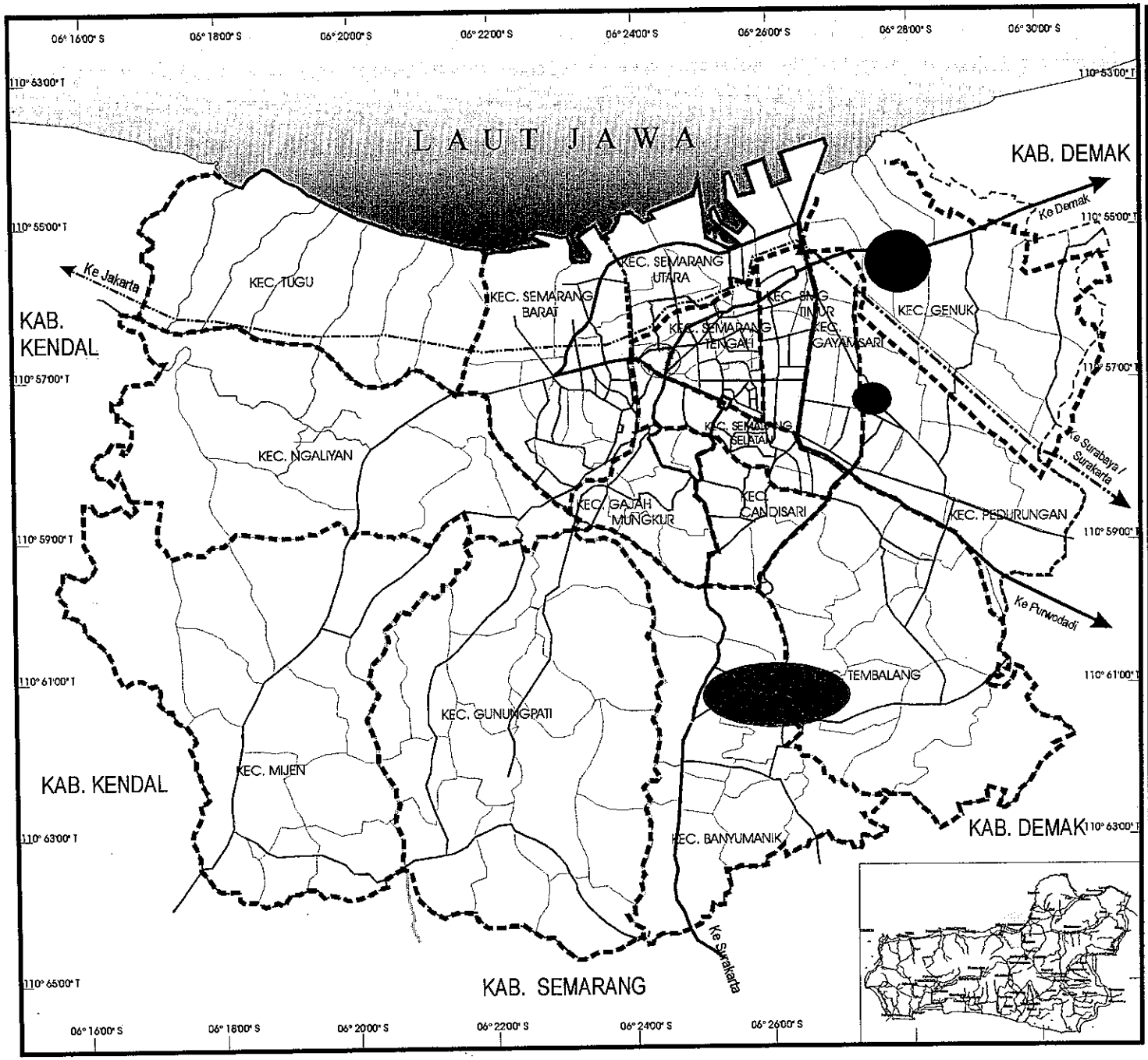
universitas, akademi, maupun politeknik. Serta ditempati tidak hanya oleh perguruan tinggi negeri tetapi juga terdapat perguruan tinggi swasta.

Sedangkan sampel kampus perguruan tinggi yang lokasinya berada diluar kawasan pendidikan dipilih Universitas Sultan Agung yang mewakili kampus perguruan tinggi yang berada di sekitar kawasan industri. Universitas Dian Nuswantoro mewakili kampus perguruan tinggi yang berada pada kawasan permukiman dan Universitas Semarang yang berada pada kawasan campuran.

Untuk menetapkan besaran/batas masing-masing kawasan perguruan tinggi ditentukan dengan melihat kondisi saat ini pengaruh aktivitas perguruan tinggi terhadap wilayah sekitarnya. Pengaruh ini mempunyai radius yang sangat bervariasi, tergantung besar kecilnya aktivitas yang mempengaruhi serta daya serap pengaruh dari wilayah sekitarnya. Disamping itu dipengaruhi pula oleh jalur transportasi yang melintasinya, serta kondisi fisik wilayah yang mungkin menjadi limitasi bagi perkembangan kawasan.

Untuk itu dalam penelitian ini radius pengaruh yang akan menjadi batas kawasan ditentukan sesuai dengan besaran penampakan pengaruh di lapangan, limitasi fisik kawasan serta disesuaikan dengan batasan administratif untuk lebih memudahkan pengumpulan datanya.

Untuk lebih jelasnya lingkup spatial perguruan tinggi yang dipilih sebagai sampel dapat dilihat pada Peta Lokasi Penelitian sebagaimana tercantum dibawah ini. Sedangkan batas besaran untuk masing-masing kawasan, yaitu Kawasan Undip Tembalang, Kawasan Universitas Dian Nuswantoro (Udinus) Pindrikan Kidul, Kawasan Universitas Semarang (USM) Tlogosari serta Kawasan Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Kaligawe juga dapat dilihat pada peta-peta berikutnya.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Lokasi Penelitian

LEGENDA

- : Kawasan UNDIP Tembalang
- : Kawasan USM Telogosari
- : Kawasan UNISSULA Terboyo
- : Kawasan UDINUS

N W E S

Skala
0 20.000 30.000

Sumber	No. Peta	Halaman
RTRW KOTA SEMARANG	1.1	14

PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Batas Wilayah
Kawasan Undip Tembalang

LEGENDA

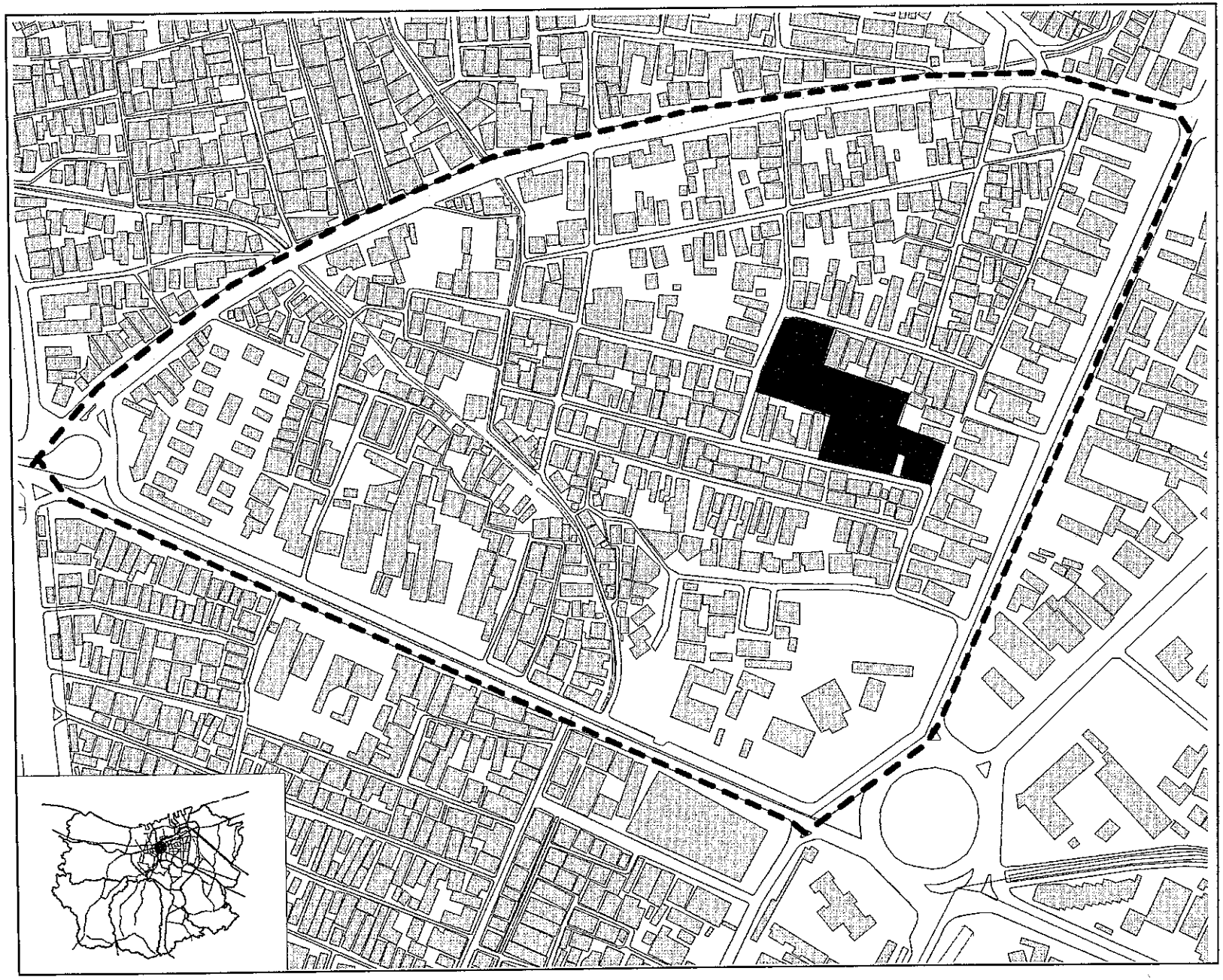
- Sungai
- Jalan
- Batas Kawasan
- Bangunan
- Universitas Diponegoro
- Politeknik Negeri Semarang
- STIE Cendekia Karya Utama
- Poltek Kesehatan Semarang

N
W E
S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
UDMIS Kota Semarang Tahun 2002	1.2	15



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Batas Wilayah Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

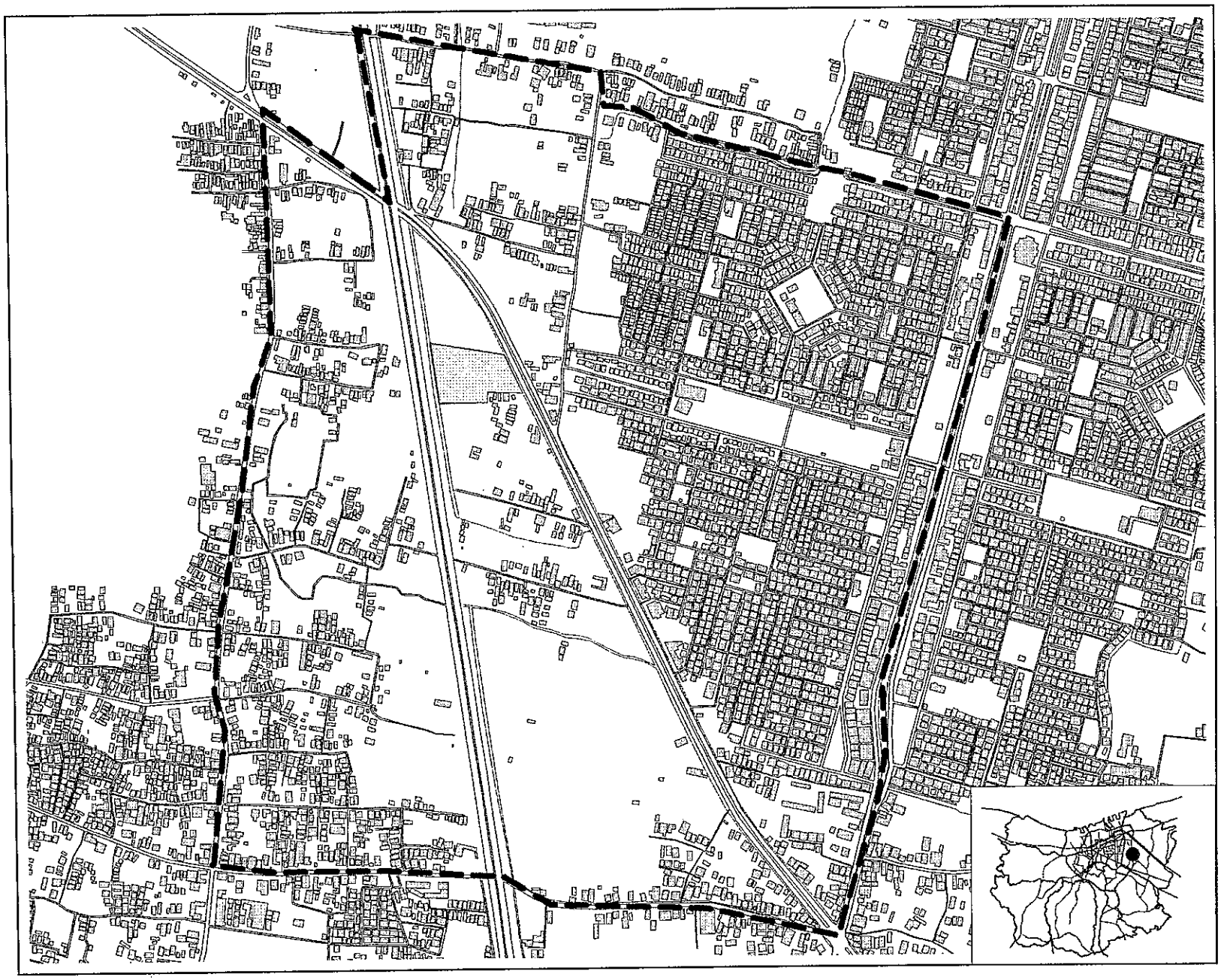
LEGENDA
- Sungai
- Jalan
- Batas Kawasan
- Bangunan
- Kampus Udinus

N
W E
S

Skala 1:5000

50 0 50 100 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
UDMIS Kota Semarang Tahun 2002	1.3	16



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Batas Wilayah Kawasan USM Tlogosari

LEGENDA

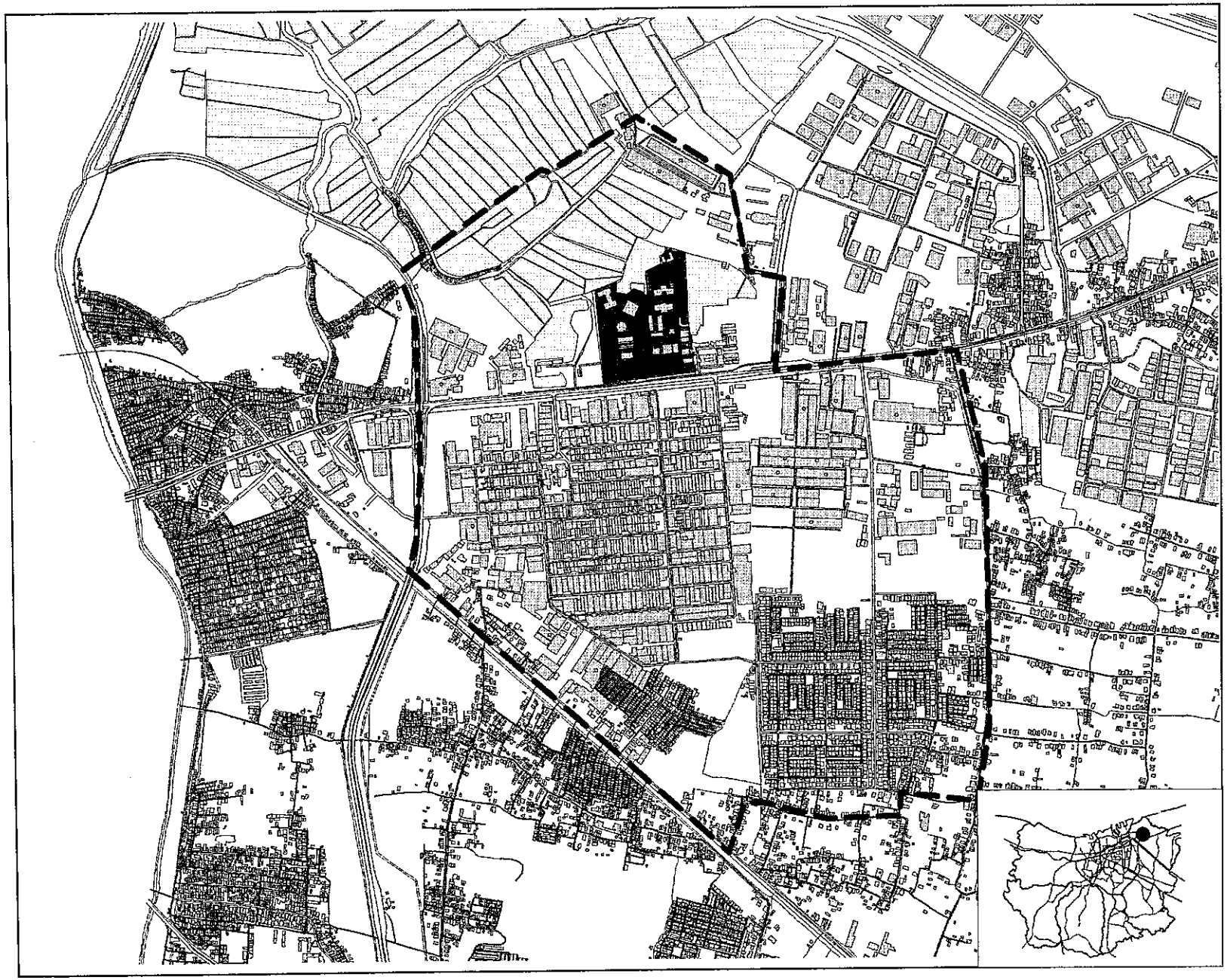
- Jalan
- Sungai
- Batas Kawasan
- Bangunan
- Kampus Universitas Semarang

N
W E
S

Skala 1:10000

100 0 100 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
UDMIS Kota Semarang Tahun 2002	1.4	17



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Batas Wilayah
Kawasan Unissula Kaligawe

LEGENDA

- Sungai
- Jalan
- Batas Kawasan
- Bangunan
- Tambak
- Kampus Unissula

N
W E
S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
UDMIS Kota Semarang Tahun 2002	1.5	18

1.5 Kerangka Pikir

Pertumbuhan dan perkembangan Kota Semarang menunjukkan adanya pertumbuhan perguruan tinggi yang tinggi. Pertumbuhan perguruan tinggi tersebut merupakan salah satu potensi yang harus terus menerus dijaga agar dapat mendukung perkembangan kota. Disisi lain tumbuhnya perguruan tinggi yang tersebar dan bercampur dengan berbagai fungsi kawasan ternyata telah pula mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan kawasan sekitarnya.

Untuk mengetahui pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitar, hal pertama yang akan ditinjau adalah melihat serta mengidentifikasi karakteristik perguruan tinggi. Karakter perguruan tinggi dapat diketahui dengan melihat 3 hal yaitu karakteristik aktivitas perguruan tinggi, karakteristik pengelolaan perguruan tinggi serta karakteristik mahasiswa.

Identifikasi karakteristik mahasiswa dilakukan untuk mengetahui jumlah mahasiswa yang belajar di kampus yang berlokasi di kawasan tersebut, seberapa besar kemampuan ekonominya, bagaimana interaksinya dengan masyarakat sekitar serta bagaimana pola pergerakan dari mahasiswa. Dengan mengetahui karakteristik mahasiswa yang tinggal di sekitar kampus tersebut diharapkan dapat digunakan untuk memberikan masukan bagaimana mahasiswa sebagai penghuni terbesar dari aktivitas kampus mampu mempengaruhi kawasan sekitarnya

Identifikasi karakteristik perguruan tinggi dilakukan untuk mengetahui kemampuan perguruan tinggi dalam mempengaruhi pertumbuhan kawasan sekitarnya. Karakteritik pengelolaan perguruan tinggi ini meliputi jenis dan jumlah program studi, tingkat kemampuan pengelola perguruan tinggi serta aktivitas perguruan tinggi.

Identifikasi karakteristik kawasan sekitar perguruan tinggi meliputi identifikasi kondisi fisik, transportasi, penggunaan lahan, kependudukan serta kondisi sosial ekonomi penduduk di

kawasan sekitar perguruan tinggi tersebut. Dengan identifikasi ini diharapkan akan dapat diketahui ciri khas serta kemampuan masing-masing kawasan sesuai dengan fungsi kawasannya.

Hal berikutnya adalah menganalisis interaksi antara aktivitas perguruan tinggi dengan karakteristik kawasan sekitar perguruan tinggi dimaksud. Analisis dilakukan dengan melihat aktivitas, utamanya pergerakan mahasiswa pada kawasan sekitarnya. Analisis berikutnya adalah melihat aktivitas ekonomi yang berhubungan dengan aktivitas perguruan tinggi, sehingga akan diketahui keterkaitan yang terjadi antara aktivitas ekonomi perguruan tinggi dengan kondisi ekonomi kawasan sekitarnya. Analisis aktivitas sosial meliputi analisis kependudukan serta analisis hubungan sosial antara mahasiswa dengan masyarakat sekitarnya. Analisis fisik merupakan analisis untuk melihat perubahan fisik yang terjadi setelah adanya kampus perguruan tinggi, sehingga dengan melihat dua analisis terdahulu akan diketahui pertumbuhan fisik kawasan yang terjadi karena adanya aktivitas perguruan tinggi.

Dari hasil analisis diatas diharapkan akan diketahui pola perkembangan yang terjadi yang meliputi jenis perkembangan, intensitas perkembangan, lokasi dan besaran perkembangan dan arah perkembangan. Ditambah dengan melihat kebijakan pemerintah dalam mengatur kawasan tersebut diharapkan akan diketahui secara lebih jelas pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitar.

Untuk lebih jelasnya kerangka pikir yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat dalam diagram berikut :

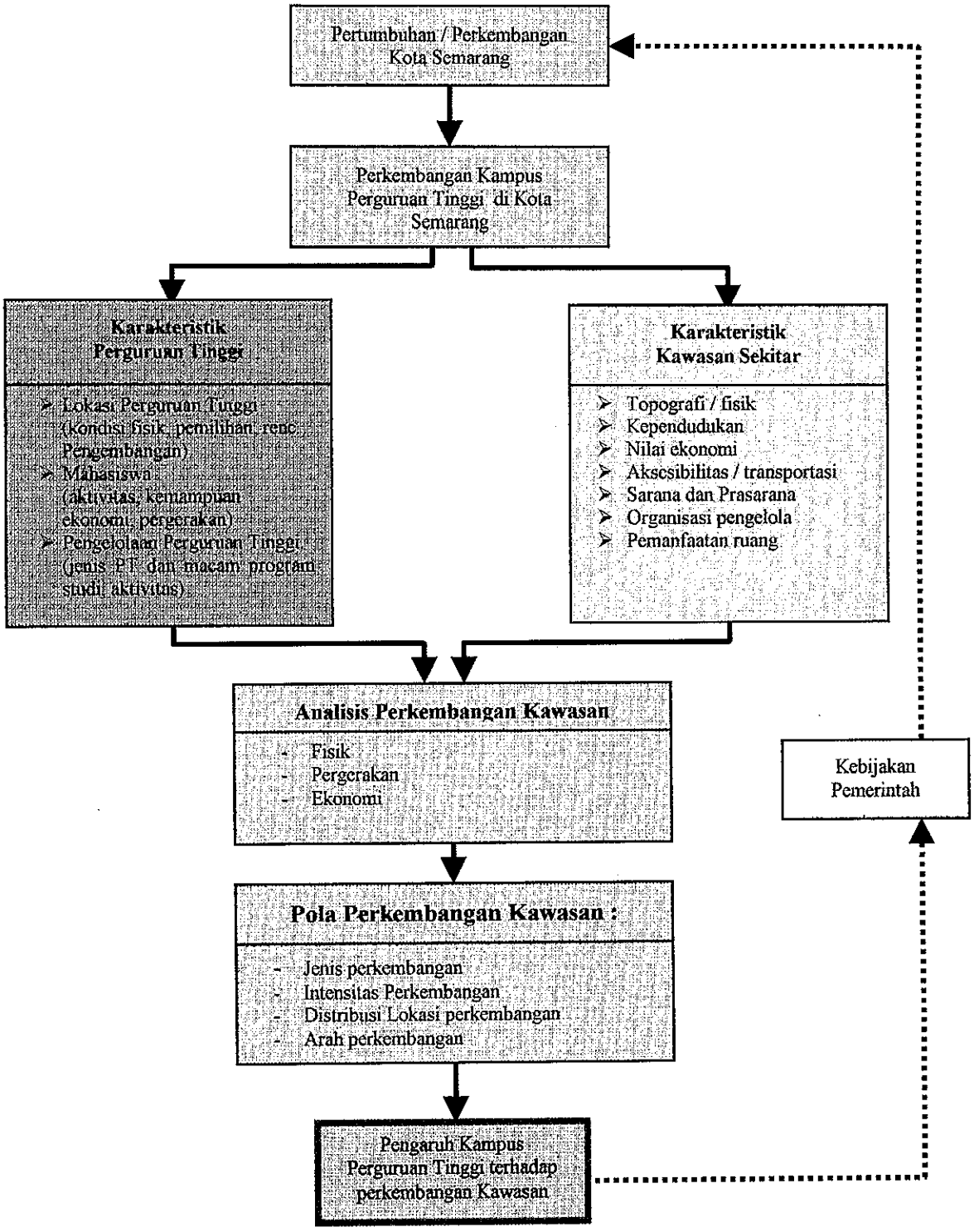


DIAGRAM 1.1
KERANGKA PIKIR

1.6 Metode dan Pendekatan Penelitian

Metode adalah "*suatu cara tertentu untuk memahami atau menjelaskan suatu obyek berdasarkan latar belakang teori tertentu*" (Yudiono KS; 1984). Metode penelitian akan sangat berpengaruh terhadap baik-buruknya sebuah penelitian. Pemakaian metode penelitian yang tepat akan sangat membantu berhasilnya suatu penelitian. Untuk itu pemilihan metode dalam penulisan penelitian ini harus dilakukan dengan cermat.

1.6.1 Konsep Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, untuk mengetahui pengaruh suatu aktivitas terhadap perkembangan kawasan sekitarnya ini digunakan metode deskriptif. Penelitian diskriptif yaitu penelitian yang ditujukan kepada "pemecahan masalah yang ada pada masa sekarang". (Surakhmad dalam Masri Singarimbun dan Sofian Effendi; 1981). Penelitian diskriptif dapat pula diartikan sebagai usaha mendiskripsikan berbagai fakta dan mengemukakan gejala yang ada untuk kemudian pada tahap berikutnya dapat dilakukan suatu analisis berdasarkan berbagai penilaian yang telah diidentifikasi sebelumnya (Labouitz & Hegedorn, 1990)

Konsep pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini pada dasarnya dapat diuraikan dalam beberapa tahap sebagai berikut :

1. Pemahaman mengenai karakteristik perguruan tinggi, terutama untuk mengetahui dan memahami tentang karakter aktivitas perguruan tinggi, serta karakteristik dari masing-masing perguruan tinggi, baik tentang latar belakang pertumbuhannya, jenis, macam serta bentuk perguruan tinggi serta yang tak kalah pentingnya adalah karakter mahasiswanya.
2. Mengidentifikasi karakteristik masing-masing kawasan sekitar perguruan tinggi sesuai dengan fungsi yang diembannya. Fungsi serta peruntukan yang berbeda akan memberikan karakter kawasan yang berbeda-beda, sehingga pengaruh keberadaan perguruan tinggi kemungkinan akan mendapatkan respons yang berbeda pula. Pemahaman karakteristik

kawasan ini meliputi karakter fisik, jaringan transportasi, penggunaan lahan, kependudukan, dan karakter sosial ekonomi serta pemanfaatan ruang dari kawasan dimaksud.

3. Langkah berikutnya adalah melakukan analisis bagaimana pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap pertumbuhan kawasan sekitarnya. Analisis ini meliputi analisis fisik, analisis pergerakan serta analisis perkembangan ekonomi. Langkah ini akan memberikan gambaran kepada kita bagaimana dampak/implikasi yang timbul dengan adanya perguruan tinggi dimaksud pada masing-masing kawasan. Serta dapat untuk mengetahui jenis, intensitas, distribusi, serta arah perkembangan kawasan dimaksud

1.6.2 Metode Analisis

Dalam melakukan analisis data digunakan model analisis sebagai berikut :

1. Analisis Kualitatif, yaitu analisis yang sifatnya tidak dapat diukur dengan angka, yaitu berupa uraian-uraian tentang suatu gejala yang diteliti.
2. Analisis kuantitatif, yaitu analisis yang sifatnya dapat diukur dengan angka dan dalam penelitian ini digunakan dengan tabel.

Sedangkan teknik analisis yang digunakan adalah dengan melakukan pengklasifikasian terhadap data, baik kedalam bentuk tabel maupun bentuk lainnya untuk mempermudah pengolahannya. Setelah itu baru dituangkan kedalam penulisan yang bersifat diskriptif analitis, yaitu dengan memaparkan hasil apa yang diperoleh dengan menyertakan analisis lebih rinci tentang obyek yang diulas. Analisis dilakukan dengan melihat kondisi perubahan yang terjadi setelah adanya kampus perguruan tinggi di suatu kawasan sampai kondisi yang terjadi saat ini.

Adapun alat analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan analisis diskriptif yang dibantu dengan penggunaan peta-peta analisis, baik dalam melakukan analisis untuk

mengetahui karakteristik perguruan tinggi dan karakteristik kawasan, maupun dalam analisis perkembangan kawasan. Penggunaan peta-peta dalam mengungkapkan data serta melakukan analisis dimaksudkan agar data dan analisis yang dibuat akan lebih mudah dipahami sehingga akan mempermudah dalam proses analisis. Dengan analisis ini diharapkan akan diketahui secara pasti sampai sejauh mana kampus perguruan tinggi mampu mengubah pemanfaatan fisik ruang dari suatu kawasan.

1.6.3 Penentuan Sampel

Dalam penelitian ini responden yang akan dijadikan obyek survey untuk mencari data primer adalah mahasiswa, pengelola perguruan tinggi, instansi pemerintah, pelaku usaha serta masyarakat sekitar perguruan tinggi. Sedang data sekunder diperoleh baik dari instansi pemerintah maupun institusi perguruan tinggi.

Teknik pengambilan sampelnya digunakan metode purposif random sampling, yaitu untuk mahasiswa dipilih yang bertempat tinggal / kost di kawasan sekitar perguruan tinggi. Jumlah sampel mahasiswa diambil 30 orang untuk tiap-tiap kawasan sesuai dengan batas minimum pengambilan sampel dalam distribusi normal. Demikian pula sampel untuk masyarakat sekitar kampus dipilih secara acak, dengan jumlah sampel sebanyak 30 orang untuk masing-masing kawasan. Sedang untuk pelaku usaha dipilih yang berlokasi di kawasan penelitian secara acak. Jumlah sampel untuk masing-masing kawasan sebanyak 10 orang dengan asumsi bahwa jumlah pelaku usaha di sekitar masing-masing kampus berjumlah lebih kurang 100 pengusaha dengan demikian memenuhi ketentuan 10 % dari jumlah responden.

1.7. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan tesis ini dibagi dalam lima bab, sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, Berisi uraian tentang latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, kerangka pemikiran, metode dan pendekatan penelitian serta sistematika pembahasan.

Bab II Kajian Teoritis Perguruan Tinggi dan Perkembangan Kawasan, yang didalamnya mengungkapkan tentang berbagai teori serta bahan pustaka yang digunakan sebagai dasar penelitian serta digunakan untuk mendukung penelitian ini. Disamping itu dalam bab ini juga melakukan kajian baik berupa kajian teoritis serta kajian pustaka yang mampu digunakan sebagai alat analisis dan kajian terhadap permasalahan serta mampu mengarahkan pada usaha-usaha untuk mengetahui pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitarnya. Disamping itu mampu pula digunakan untuk memberi kajian terhadap perencanaan tata ruang yang berkaitan dengan hal tersebut.

Bab III Tinjauan Perguruan Tinggi di Kota Semarang, mengungkapkan pemahaman tentang kondisi Kota Semarang serta pemahaman bagaimana perguruan tinggi di Kota Semarang tumbuh, berkembang serta beraktivitas. Bagaimana sebenarnya perkembangan perguruan tinggi tersebut menimbulkan adanya fenomena pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitarnya. Disamping itu dalam bab ini juga berisi tentang karakteristik dari perguruan tinggi yang dijadikan bahan studi, serta karakteristik dari kawasan sekitar perguruan tinggi itu sendiri.

Bab IV Analisis Pengaruh Perguruan Tinggi Terhadap Pertumbuhan Kawasan Sekitarnya, berisi analisis interaksi yang terjadi antara aktivitas perguruan tinggi dengan perubahan fisik kawasan sekitarnya. Analisis aktivitas perguruan tinggi meliputi analisis aktivitas pergerakan, aktivitas ekonomi dan aktivitas sosial. Analisis fisik terutama berupa tinjaua perubahan fisik kawasan setelah adanya perguruan tinggi yang meliputi analisis penggunaan lahan, analisis jaringan jalan serta analisis kepadatan bangunan. Selain itu analisis

UPT-PUSTAK UNDIP

juga berisi tentang Perkembangan Kawasan yang terjadi, yaitu menguraikan jenis-jenis perkembangan, intensitas perkembangan, distribusi / penyebaran perkembangan serta arah perkembangan fisik.

Bab V Kesimpulan, yang merupakan kesimpulan dari hasil studi yaitu mengetahui dan memahami bagaimana pengaruh masing-masing perguruan tinggi terhadap pertumbuhan masing-masing kawasan sekitarnya. Dari hasil tersebut akan dapat diambil suatu kesimpulan umum tentang pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap pertumbuhan kawasan sekitarnya. Dengan melihat hasil kesimpulan dari studi yang telah dilakukan akan dapat dibuat rekomendasi untuk lebih memberikan makna penelitian ini.

BAB II
KAJIAN PERGURUAN TINGGI DAN TEORI PERKEMBANGAN KAWASAN

2.1 Perkembangan Kota

Salah satu aspek penting yang menjiwai strategi dan kebijakan pembangunan perkotaan di Indonesia adalah adanya pemahaman bahwa pembangunan daerah perkotaan merupakan kegiatan sosial, ekonomi dan budaya yang meliputi kegiatan sektoral termasuk penyediaan dan pengelolaan pembangunan sarana prasarana, pelayanan, perumahan dan lingkungan termasuk pertanahan. Artinya, pembangunan perkotaan menyangkut keterpaduan kegiatan multi-sektoral dari berbagai tingkatan pemerintah. (Budiharjo, 1997)

Daerah perkotaan sedang dan akan terus mengalami transformasi fisik, sosial, ekonomi dan budaya yang cepat. Artinya pola pengelolaan pembangunan perkotaan yang diperlukan adalah yang dinamis dan produktif, yang harus memiliki kemampuan dalam mengantisipasi kecenderungan perkembangan dan tuntutan kebutuhan, dapat menangkap peluang yang ada serta mampu mencegah kemungkinan terjadinya dampak negatif. (Budiharjo, 1997).

Pertumbuhan kota menjadi kompleks karena pengaruh bersama dari pertambahan penduduk, proses urbanisasi dan peningkatan teknologi yang melayani masyarakat. Untuk menganalisis pertumbuhan kota ada dua hal yang perlu diperhatikan. Pertama, bahwa ciri kota merupakan produk dari berbagai faktor; seperti topografi, sejarah, motif ekonomi dan budaya manusia serta bermacam kesempatannya. Kedua, bahwa ciri kota selalu berubah sesuai dengan waktu dan ruang. (Daldjoeni N, 1997).

2.1.1 Pengertian Perkembangan Kota

Kota merupakan suatu konsentrasi orang dalam suatu kawasan geografis yang dapat menyokong diri mereka sendiri dari aktivitas ekonomi yang relatif tetap. Kota dapat merupakan

sebuah pusat industri, perdagangan, pendidikan, pemerintahan, atau gabungan dari berbagai kegiatan ini. Kegiatan atau kesempatan yang bervariasi ini menarik orang-orang desa pergi ke kota. Oleh karena itu kota cenderung menjadi besar bila ekonominya kuat. Kota-kota yang lebih kecil, biasanya merupakan kota satelit, yang tergantung pada kota yang lebih besar dalam menyokong kehidupannya.(Gallion dan Eisner dalam Soesilo, 2000).

Perkembangan kota adalah suatu proses perkembangan yang dapat menyangkut berbagai segi kehidupan masyarakat misalnya, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, politik, keagamaan, seni, termasuk populasi masyarakat di kota (Soesilo, 2000). Kota berfungsi sebagai wadah segala aktivitas masyarakat/warga kota. Segala aktivitas tersebut mempengaruhi bentuk suatu kota. Bentuk kota merupakan hasil suatu proses budaya manusia, dalam menciptakan ruang dan kehidupannya pada kondisi geografis tertentu (Kostof, 1991).

Perkembangan wilayah adalah proses perubahan dan realisasi potensi sumber daya wilayah, berupa perubahan fisik, ekonomi dan sosial politik yang saling mempengaruhi (Hilhorst, 1990). Hal demikian dapat pula berlaku untuk melihat perkembangan kawasan sekitar kampus perguruan tinggi. Dengan demikian ketiga hal tersebut yaitu perubahan fisik, ekonomi dan sosial politik merupakan faktor yang dapat digunakan untuk menilai perkembangan kawasan.

Interaksi antara faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan kota akan menciptakan simpul-simpul pertumbuhan yang berfungsi sebagai pengatur aliran orang, barang maupun informasi. Pusat-pusat pertumbuhan (*nodes/simpul*) tersebut yang menyolok antara lain : (1) pusat kota (*down town*); pusat-pusat perbelanjaan (*shophing centers*); (3) daerah industri (*industrial areas*); (4) daerah perkantoran/kelembagaan (*institutional areas*); (5) daerah permukiman elit (*prestige residential areas*); (6) konsentrasi apartemen (*apartement concentrations*); (7) daerah terbuka untuk bersenang-senang, misalnya taman kota, camping

ground, olah raga dan lain sebagainya (*open-space leisure areas*) (Yunus, 2000). Dari uraian tersebut dapat disimpulkan pula bahwa kampus perguruan tinggi sebagai salah satu institutional areas (daerah perkantoran/kelembagaan) merupakan salah satu pusat pertumbuhan yang mampu untuk mempengaruhi perkembangan kawasan sekitar.

2.1.2 Elemen-elemen Perkembangan Kota

Dinamika perkembangan suatu daerah dipengaruhi oleh aktivitas yang terjadi didalamnya, serta aktivitas dari luar yang mempengaruhinya. Dari hubungan antar aktivitas ini akan diketahui bagaimana suatu daerah berkembang dan mencapai sifat/pola yang berbeda. Pola aktivitas ini pulalah yang akan turut mempengaruhi pola tata ruang suatu daerah/kawasan.

Unsur-unsur yang mempengaruhi perkembangan kota adalah keadaan geografis, tapak (site), fungsi kota, sejarah dan kebudayaan kota serta perkembangan kota (Branch, 1985). Sedangkan Djoko Sujarto mengemukakan adanya tiga faktor yang menentukan perkembangan kota yaitu jumlah manusia, kegiatan manusia dan pola pergerakan antar pusat kegiatan yang satu dengan pusat kegiatan lainnya (Sujarto, 1989).

2.1.3 Pusat-Pusat / Titik-Titik Pertumbuhan Kota

Saat ini merupakan periode pertumbuhan yang cepat dari beragam institusi, diantaranya kampus universitas, rumah sakit, unit pemerintahan dan pusat kebudayaan. Kampus perguruan tinggi dan rumah sakit merupakan institusi yang memiliki aktivitas dengan pertumbuhan tercepat (Lynch, 1971).

Dalam pertumbuhan wilayah dikenal adanya konsep teori *growth pole, growth center* serta *growth point*. Menurut Francois Perroux ketiga istilah ini sering dibedakan walau pada dasarnya sama. Perbedaan utamanya adalah pada konsep lokasi yang dipakai oleh ketiga istilah itu. " pertumbuhan tidak terjadi di sembarang tempat dan tidak terjadi secara serentak, tetapi

pertumbuhan tersebut terjadi pada titik-titik yang selanjutnya berperan sebagai kutub pertumbuhan dengan intensitas yang berubah-ubah dan pertumbuhan yang menyebar sepanjang suatu saluran yang beragam dengan efek yang juga beraneka ragam terhadap keseluruhan perekonomian" (Glasson, 1978). *Growth pole* menerangkan konsep dasar ekonomi tanpa terikat pada dimensi geografi tertentu, sedangkan *growth center* dan *growth point* mempunyai keterkaitan dengan lokasi keruangan. Perguruan tinggi dapat dikatakan sebagai sebuah terminologi *growth point* karena dapat menunjukkan sebagai suatu titik pertumbuhan yang sangat kuat dan dapat menjadi lokasi yang baik untuk memacu rencana pertumbuhan selanjutnya.

Model Kota bernuklei banyak dikembangkan oleh Harris dan Ullman yang dibuat tahun 1945. Model ini mengatakan bahwa terbentuknya nuklir (inti) kota yang banyak terjadi karena adanya empat faktor : (Soesilo,2000)

1. Beberapa aktivitas tertentu memerlukan fasilitas khusus, seperti aksesibilitas maksimum, suatu kawasan yang menghadap ke perairan, membutuhkan banyak tanah dsb.
2. Suatu aktivitas tertentu yang lain bergabung bersama-sama karena mendapatkan manfaat dari suatu kohesi (ikatan), seperti ikatan dengan kawasan perdagangan dan perkantoran.
3. Suatu aktivitas yang saling menghalangi pertumbuhan satu sama lain misalnya kawasan perumahan dengan kawasan industri.
4. Ada aktivitas tertentu yang tidak mampu membayar harga mahal untuk memperoleh tanah yang bagus.

Sebagai sebuah titik pertumbuhan, kampus perguruan tinggi dengan berbagai aktivitas yang mengikutinya akan berinteraksi dengan kawasan disekitarnya yang mempunyai aktivitas berbeda. Perbedaan aktivitas ini dapat berinteraksi membentuk ikatan yang saling menguntungkan, ataupun dapat mengakibatkan terjadinya aktivitas yang saling menghalangi pertumbuhan kawasan.

2.2 Perguruan Tinggi

2.2.1 Pengertian

Perguruan tinggi adalah satuan pendidikan yang menyelenggarakan pendidikan tinggi merupakan pendidikan pada jenjang yang lebih tinggi dari pada pendidikan menengah di jalur pendidikan sekolah. (Undang-Undang No. 2 tahun 1989 tentang Sistem Pendidikan Nasional)

Penyelenggara Perguruan Tinggi adalah Departemen, Departemen Lain atau pimpinan lembaga pemerintah, atau Badan Perguruan Tinggi Swasta bagi perguruan tinggi yang diselenggarakan oleh masyarakat. Sehingga dari penyelenggaranya perguruan tinggi dapat dibedakan menjadi 3 bentuk yaitu Perguruan Tinggi Negeri (PTN) adalah perguruan tinggi yang penyelenggaraannya dilakukan oleh negara (pemerintah). Perguruan Tinggi Kedinasan (PTK) yaitu perguruan tinggi yang diselenggarakan oleh Menteri lain atau pimpinan Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND). Sedangkan Perguruan Tinggi Swasta (PTS) adalah perguruan tinggi yang diselenggarakan oleh BP-PTS (Kepmen. P dan K Nomor : 0686/U/1991 tentang Pedoman Pendirian Perguruan Tinggi).

2.2.2 Pendirian Perguruan Tinggi

Pemerintah dalam hal ini Depertemen Pendidikan dan Kebudayaan memberi persyaratan yang harus dipenuhi dalam pendirian sebuah perguruan tinggi antara lain (Kepmen P dan K Nomor : 0686/U/1991 tentang Pedoman Pendirian Perguruan Tinggi). : (1) Rencana Induk Pengembangan; (2) Kurikulum; (3) Tenaga Pendidikan; (4) Calon Mahasiswa; (5) Sumber pembiayaan; (6) Sarana dan Prasarana; dan (7) Penyelenggara Perguruan Tinggi. Dari ketujuh persyaratan diatas, persyaratan sarana dan prasarana yang didalamnya juga menetapkan luasan minimal sebuah perguruan tinggi merupakan persyaratan yang berhubungan dengan fisik/keruangan sehingga relevan untuk dibahas. Ketersediaan lahan serta sarana

prasarana sebagaimana dipersyaratkan merupakan satu hal yang mungkin akan turut mempengaruhi perkembangan kawasan sekitar. Persyaratan sarana prasarana selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut :

TABEL II.1.
PERSYARATAN MINIMAL SARANA DAN PRASARANA
PENDIRIAN PERGURUAN TINGGI

Bentuk PT / Prasarana dan Sarana (m^2)	Akademi / Politeknik		Sekolah Tinggi		Institut / Universitas	
	Kelom-pok IPA	Kelom-pok IPS	Kelom-pok IPA	Kelom-pok IPS	Kelom-pok IPA	Kelom-pok IPS
1. Ruang Kuliah	100	100	100	100	200	200
2. Ruang Kantor	100		100		100	
3. Ruang Perpustakaan dan unit komputer	500		500		1000	
4. Tanah	5000		5000		10000	

Sumber : Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 0686/U/1991 Tanggal 30 Desember 1991

Dilihat dari batasan luasannya yang relatif masih kecil masih memungkinkan perguruan tinggi ini untuk dikembangkan diberbagai lokasi dalam kota, baik pada kawasan yang telah berkembang maupun kawasan yang belum berkembang.

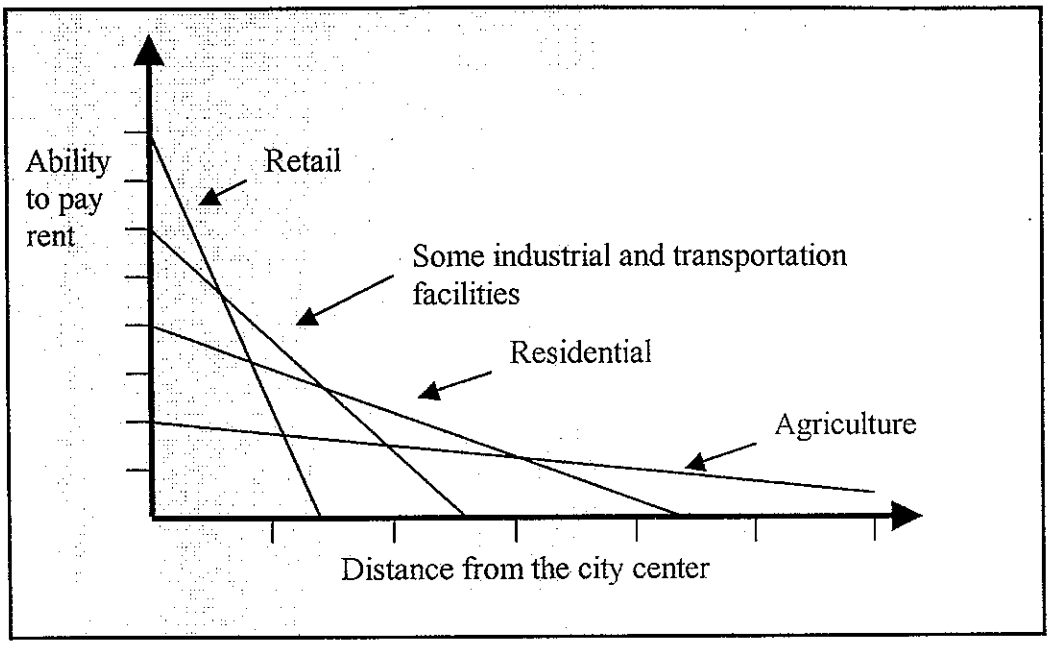
2.2.3 Lokasi Perguruan Tinggi

Pada dasarnya dalam menentukan lokasi perguruan tinggi terdapat perbedaan antara perguruan tinggi negeri dengan perguruan tinggi swasta. Perguruan tinggi negeri dalam menentukan lokasi cenderung lebih bebas karena "pasar" perguruan tinggi negeri lebih diminati mahasiswa, sehingga dimanapun lokasi ditetapkan tidak akan khawatir kehilangan mahasiswa. Berbeda dengan perguruan tinggi swasta yang hidupnya banyak bergantung pada banyaknya jumlah mahasiswa, maka peran lokasi menjadi salah satu bahan pertimbangan bagi para pengelola perguruan tinggi untuk mendirikan atau mengembangkan perguruan tinggi selanjutnya.

Dalam menentukan lokasi ada beberapa faktor yang mempengaruhi, meliputi (Djojodipuro, 1992) :

- **Tanah/lahan**, dalam hal ini tersimpul pada keadaan geografi, struktur tanah, topografi, geologi, klimatologi dan lain-lain.
- **Modal**, dapat diartikan sebagai apa saja yang dibuat manusia dan dipergunakan sebagai usaha.
- **Transportasi atau angkutan**, merupakan alat yang menjembatani jarak geografi transportasi sebagai penghubung dengan wilayah lainnya.
- **Kebijakan pemerintah**, merupakan arahan dari pemerintah baik melalui rencana tata ruang maupun kebijakan lainnya menentukan peruntukan suatu lokasi dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu.
- **Faktor pribadi,** dalam hal ini merupakan otoritas / kebijaksanaan pribadi dalam menentukan lokasi.

Dalam pendekatan ekonomi untuk penggunan lahan kota dikenal adanya model "Bid-Rent" dan zona penggunaan lahan kota sebagaimana dikemukakan oleh R.V. Ratcliff yang menyatakan bahwa pola persebaran penggunaan lahan yang efisien akan tercipta dengan sendirinya karena adanya persaingan berbagai kegiatan untuk mendapatkan lokasi-lokasi yang diinginkannya dengan menawar (*bidding*) pada tingkatan sewa yang bermacam-macam. Penawaran tersebut diperhitungkan dengan cara menimbang kebutuhan akan sentralitas terhadap kemampuan membayar sewa yang lebih tinggi dan kenyataannnya bahwa biaya-biaya transport yang meningkat dapat diadakan dengan menggeser jarak lokasi dari pusat kota. (Ratcliff dalam Yunus, 2000)



GAMBAR 3.1
Model "Bid-Rent" dan Zona Penggunaan Lahan Kota(Menurut Ratcliff, 1949)

Kebijakan pemerintah yang berhubungan dengan lokasi suatu kampus perguruan tinggi tertuang dalam Rencana Tata Ruang Kota yang telah ditetapkan sebagai peraturan daerah. Pemanfaatan suatu lahan akan diijinkan apabila sesuai dengan rencana peruntukan lahan dan ketentuan lainnya yang telah ditetapkan.

Rencana Tata Ruang memang telah menetapkan penggunaan lahan untuk perguruan tinggi, namun belum menetapkan secara jelas lokasi-lokasi yang diijinkan untuk kampus perguruan tinggi. Permasalahannya adalah apakah perguruan tinggi ini dapat didirikan pada penggunaan tanah yang lain seperti pada kawasan perdagangan jasa, pemukiman atau yang lainnya. Sifat perguruan tinggi sebagai lembaga pendidikan seperti halnya sekolah dasar dan sekolah menengah yang dalam rencana tata ruang berada ditengah kawasan pemukiman menjadikan lokasi perguruan tinggi bias bahwa perguruan tinggi juga boleh berada di tengah permukiman. Atau karena sifatnya sebagai pelayanan jasa pendidikan menjadikan perguruan tinggi bisa berada di kawasan perdagangan dan jasa.

Rencana Tata Ruang Kota Semarang 1975-2000 (RIK) sebelum direvisi memberikan persyaratan untuk lokasi daerah pusat perguruan tinggi yang baik dan sesuai, antara lain :

- Jauh dari kesibukan kota.
- Mempunyai kemungkinan perluasan lokasi.
- Kondisi lingkungan yang sehat.
- Mudah dicapai dari jalur jalan umum.

2.2.4 Aktivitas Perguruan Tinggi

Aktivitas perguruan tinggi akan menyebabkan lokasi dimana perguruan tinggi tersebut berada serta lingkungan sekitarnya akan terpengaruh. Aktivitas yang diwadahi pada lokasi dimaksud akhirnya akan mempunyai dampak yang sangat menentukan terhadap bentuk dan penggunaan lahan. Aktivitas dalam perguruan tinggi dapat dibedakan antara aktivitas akademis serta aktivitas non akademis.

Aktivitas akademis berupa kegiatan pendidikan dalam tingkatan perguruan tinggi. Aktivitas dalam perguruan tinggi dapat digolongkan menjadi 3 yaitu aktivitas pendidikan, aktivitas penelitian serta pengabdian pada masyarakat, yang biasa disebut dengan sebutan "Tri Dharma Perguruan Tinggi". Sedangkan aktivitas non akademis adalah aktivitas-aktivitas yang diselenggarakan baik oleh mahasiswa maupun pengelola perguruan tinggi yang bersifat non akademis. Aktivitas ini biasanya berupa kegiatan-kegiatan kemahasiswaan yang berupa kegiatan olah raga, ketrampilan, kepemudaan dan sebagainya. (Bahan Penataran P4, 1995)

2.2.5. Aktivitas Mahasiswa

Disamping kedua aktivitas diatas dalam penelitian ini aktivitas mahasiswa merupakan hal lain yang perlu dibahas. Mahasiswa merupakan komponen terbesar dalam sebuah kampus perguruan tinggi. Sebagai komponen terbesar maka peran mahasiswa dalam perubahan

kawasan sekitar kampus menjadi sangat dominan. Untuk itu dalam penelitian ini aktivitas mahasiswa merupakan salah satu yang akan dibahas.

Selain mengikuti aktivitas akademis dan non akademis yang diadakan oleh perguruan tinggi, mahasiswa juga melakukan aktivitasnya sendiri. Aktivitas mahasiswa yang berpengaruh pada perkembangan kawasan di sekitar kampus perguruan tinggi tentu aktivitas yang dilakukan di kawasan itu sendiri. Aktivitas ini dapat dibedakan menjadi dua, yaitu aktivitas bertempat tinggal serta aktivitas penunjang, seperti berbelanja, makan dan sebagainya.

Berdasarkan penelitian Gunnar Olsson, maka perjalanan ke sekolah adalah kegiatan yang sensitif terhadap jarak, sedangkan perjalanan ke tempat rekreasi kurang sensitif terhadap jarak. Maksudnya adalah bahwa orang cenderung memilih sekolah yang berdekatan dengan rumahnya, sedangkan dalam memilih obyek wisata maka faktor jarak kurang begitu berpengaruh. (Soesilo, 2000) Dari penelitian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa mahasiswa akan cenderung memilih tempat tinggal di daerah sekitar kampus perguruan tinggi. Dengan demikian akan terjadi proses migrasi temporer pada kawasan sekitar perguruan tinggi. Adanya migrasi inilah yang akan mempengaruhi perkembangan kawasan sekitarnya.

2.3 Perkembangan Kawasan

Dalam Undang-Undang No.24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang pengertian kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya. Namun dalam penelitian ini kawasan lebih menunjukkan sebagai suatu lingkup wilayah yang ditandai dengan keberadaan kampus perguruan tinggi serta memiliki ikatan aktivitas dengan perguruan tinggi tersebut.

Dalam melakukan suatu rencana fisik suatu kawasan, banyak variabel yang harus dipertimbangkan. Fariabel tersebut antara lain, pertama berupa penggunaan tanah, kemudian tinjauan mengenai prasarana, transportasi, kondisi-kondisi fisik, kondisi-kondisi sosial ekonomi, serta gambaran dari wilayah perencanaan fisik. (Catanese et.al, 1986).

2.3.1 Perkembangan Penggunaan Lahan

Guna lahan merupakan salah satu faktor penting yang dapat mempengaruhi perkembangan struktur kota. Sehingga membahas perkembangan kawasan akan mempunyai kaitan yang kuat dengan pembahasan mengenai penggunaan lahan. Penggunaan lahan dapat merupakan cerminan dari fungsi yang diemban oleh suatu kawasan. Kawasan dengan fungsi permukiman tentu akan mempunyai penggunaan lahan permukiman yang menonjol, demikian apabila suatu kawasan mempunyai fungsi sebagai kawasan pendidikan maka akan terlihat penggunaan lahan untuk pendidikan yang menonjol.

Pengertian lahan dapat ditinjau dari beberapa segi, tergantung dari segi apa seseorang melihat lahan tersebut. Dari segi geografi dan ekonomi pengertian lahan adalah sebagai berikut (Lichfield, 1980) :

1. Ditinjau dari segi fisik geografi, lahan adalah tempat dimana sebuah hunian tercipta dan mempunyai kwalitas fisik yang penting dalam penggunaannya.
2. Ditinjau dari segi ekonomi, lahan adalah suatu sumber daya alam dan mempunyai peran penting dalam produksi.

Ada 3 (tiga) sistem yang berhubungan dengan penggunaan lahan kota, yaitu (Chapin, et.al, 1979) :

1. Sistem aktivitas kota, berhubungan dengan manusia dan lembaganya, seperti rumah tangga, perusahaan, pemerintahan dan lembaga-lembaga lain dalam mengorganisasikan hubungan-hubungan mereka sehari-hari dalam memenuhi kebutuhan dasar manusia dan keterkaitan antara yang satu dengan yang lain dalam waktu dan ruang.
2. Sistem pengembangan lahan, berhubungan dengan proses konversi atau rekonversi lahan (ruang) dan penyesuaiannya bagi kegunaan manusia dalam mendukung sistem aktivitas yang telah ada sebelumnya.

3. Sistem lingkungan, berhubungan dengan unsur-unsur biotik dan abiotik yang dihasilkan dari proses alam yang dikaitkan dengan air, udara dan zat-zat lain.

Menurut Chapin faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan guna lahan antara lain : (1) topografi, (2) penduduk, (3) nilai lahan, (4) aksesibilitas, (5) sarana dan prasarana, serta (6) daya dukung lingkungan. (Chapin et.al, 1979). Sedangkan menurut Martin B ada empat faktor yang berpengaruh pada perkembangan penggunaan lahan, yaitu : 1) topografi. 2) jumlah penduduk, 3) biaya bangunan dan 4) derajad pelayanan jaringan perangkutan. (Warpani, 1990)

Sebagaimana dikatakan diatas pertumbuhan adalah merupakan sebuah proses, sehingga pada dasarnya pertumbuhan adalah merupakan sebuah perubahan (change). Dalam konteks ekonomi proses dari perubahan ekonomi akan berpengaruh terhadap pola ruang dimana aktivitas ekonomi tersebut berlangsung. Demikian pula sebaliknya pola ruang aktivitas ekonomi tersebut ternyata juga mampu mempengaruhi proses perubahan ekonomi yang terjadi. Adapun konteks perubahan yang berhubungan dengan perubahan lokasi dan penggunaan tanah antara lain meliputi : (Haeley dan Ilbery; 1990)

- Konteks fisik *(physical context)*
- Faktor produksi *(factor of production)*
- Kebutuhan, transportasi dan jaringan *(demand, transport and linkages)*
- Konteks teknologi *(technological context)*
- Konteks organisasi *(organisational context)*
- Konteks politik *(political context)*
- Konteks sosial budaya *(Social and cultural context)*

2.3.2 Pengelolaan Kawasan

Dilihat dari fungsi manajemen, pengelolaan kawasan meliputi kegiatan perencanaan kawasan, pelaksanaan pembangunan kawasan serta pengawasan/ pengendalian kawasan. Untuk

dapat melaksanakan ketiga fungsi diatas dengan baik semestinya dilaksanakan oleh tiga komponen secara bersama-sama yaitu pemerintah, masyarakat dan sektor swasta. Meskipun demikian pemerintahlah yang mempunyai tanggung jawab yang besar terhadap tercapainya ketiga fungsi diatas.

Struktur Pemerintah di Indonesia dapat dibedakan menjadi Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi serta Pemerintah Daerah/Kota. Dalam hal penataan ruang kawasan sekitar perguruan tinggi maka Pemerintah Daerah/Kota yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan perencanaan, pengelolaan maupun pengendaliannya. Hal tersebut sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang No. 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa Bupati/Walikota menyelenggarakan penataan ruang wilayah.

Sesuai dengan struktur organisasi, dalam melakukan pengelolaan kawasan, Walikota dibantu oleh kepada Badan, Dinas, Camat serta Lurah sebagai unsur pemerintah yang berada paling bawah serta menguasai dan mengawasi pada masing-masing kawasan.

2.4 Keterkaitan antar Kawasan

Keterkaitan antara kota satu dengan kota lainnya atau kawasan satu dengan kawasan lainnya pada pada dasarnya adalah sebagai akibat adanya pergerakan (arus). Ullman berpendapat bahwa gerakan/arus tersebut dapat dibagi menjadi 3 bentuk utama, yaitu (Daldjoeni; 1992) :

a. Migrasi, jika menyangkut manusia.
b. Komunikasi, jika menyangkut gerakan / perpindahan gagasan dan informasi.
c. Transportasi, jika perpindahan menyangkut materi dan energi.

Ketiga bentuk arus tersebut dapat terjadi apabila memenuhi tiga persyaratan yaitu : komplementaris, transferabilitas dan desain alternatif (intervening opportunities). (Ullman, 1951). Dengan pengertian bahwa interaksi keruangan merupakan suatu permulaan dari usaha

menerangkan lokasi dan gejala-gejala, distribusinya (pembagian, sebaran dalam ruang) dan difusinya (persebaran dan perluasan).

Untuk mengukur hubungan antar wilayah dikenal adanya konsep daya hubung, yaitu ukuran yang menunjukkan kemampuan suatu tempat untuk melakukan hubungan dengan tempat lain dalam tata ruang kegiatan. Blunden menganalogikan daya hubung suatu guna lahan sebagai kemampuan perangkutan yang dapat ditunjukkan dengan (1) jarak geografi, (2) waktu tempuh, atau (3) biaya antara tempat asal dengan tujuan. Sedangkan Tomazinis mengembangkan konsep daya hubung dan menunjuk tiga unsur daya hubung (akses zone), yaitu (1) sosial, (2) perdagangan dan (3) tenaga kerja/buruh. (Soesilo; 2000).

Menurut Rodinelli (1985) terdapat beberapa faktor yang berpengaruh dalam interaksi keruangan antar wilayah, yaitu :

- Keterkaitan administratif, politik dan kelembagaan, misalnya pada struktur pemerintahan, batas administrasi, ataupun sistem anggaran dan biaya pembangunan.
- Keterkaitan fisik, terbentuk integrasi manusia melalui jaringan transportasi baik alami (seperti sungai, lembah, dll) maupun rekayasa (jalan, rel, dll).
- Keterkaitan pergerakan penduduk, pola migrasi baik permanen maupun temporer.
- Keterkaitan ekonomi, berkaitan dengan pemasaran sehingga terjadi aliran komoditas berbagai jenis bahan dan bahan manufaktur, modal dan keterkaitan produksi kedepan dan kebelakang diantara berbagai kegiatan ekonomi.
- Keterkaitan pelayanan sosial, seperti rumah sakit, puskesmas, sekolah, sekolah dan lain-lain.

2.5 Kesimpulan

Dari rangkaian teori diatas maka dalam penelitian tentang pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitar, dapat diambil variabel-variabel yang

akan dapat digunakan sebagai proses analisis dalam penelitian ini. Selengkapnya ringkasan mengenai teori-teori yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut :

TABEL II.2
RINGKASAN TEORI

TEORI	SUB BAHASAN	URAIAN	VARIABEL
A. PERTUMBUHAN KOTA			
Hilhorst, 1990	Perkembangan Kota	Perkembangan wilayah adalah proses perubahan dan realisasi potensi sumber daya wilayah, berupa fisik, ekonomi dan sosial politik yang saling mempengaruhi.	Potensi sumber daya wilayah : - fisik - ekonomi - sosial politik Faktor perkembangan kota - Manusia - Kegiatan/aktivitas - Pola pergerakan
Djoko Sujarto 1989	Elemen Pertumbuhan Kota	adanya tiga faktor yang menentukan perkembangan kota yaitu jumlah manusia, kegiatan manusia dan pola pergerakan antar pusat kegiatan yang satu dengan pusat kegiatan lainnya	
Branch, 1985	Elemen Pertumbuhan Kota	Unsur-unsur yang mempengaruhi perkembangan kota adalah keadaan geografis, tapak (site), fungsi kota, sejarah dan kebudayaan kota serta perkembangan kota	
Francois Perroux	Pusat/titik pertumbuhan wilayah	Konsep pertumbuhan wilayah Perguruan tinggi sebagai titik pertumbuhan (growt point)	
B. PERGURUAN TINGGI			
Kepmen. P dan K Nomor : 0686/U/1991	Pengertian Perguruan Tinggi	3 bentuk perguruan tinggi yaitu - Perguruan Tinggi Negeri (PTN). - Perguruan Tinggi Kedinasan (PTK) - Perguruan Tinggi Swasta (PTS)	Komponen Karakter Perguruan Tinggi : - Lokasi - Mahasiswa - Pengelola Perguruan Tinggi Karakter Lokasi PT : - Bentuk fisik lahan kampus - Transportasi/ Aksesibilitas - Kebijakan Pemerintah - Faktor Pribadi Karakter Mahasiswa : - Tingkat Ekonomi mahasiswa. - Aktivitas Mahasiswa - Pergerakan Karakter Pengelolaan Perguruan Tinggi : - Bentuk PT & jenis program studi - Modal / Tk. Kemampuan pengelola - Aktivitas PT
Kepmen. P dan K Nomor : 0686/U/1991	Aturan Pendirian PT	Persyaratan minimal tempat berdirinya perguruan tinggi : - Luasan 5.000 m² untuk akademi, politeknik dan sekolah tinggi. - Luasan 10.000 m² untuk Institut atau Universitas	
Marsudi Djojodipiro, 1989	Lokasi Perguruan Tinggi	Dalam menentukan lokasi ada beberapa faktor yang mempengaruhi, meliputi : • Tanah / lahan • Modal. • Transportasi atau angkutan. • Kebijakan pemerintah. • Faktor pribadi.	
Ratcliff, 1949	Lokasi Perguruan Tinggi	Model Bid rent dan zona penggunaan lahan kota	
Rencana Tata Ruang Kota Semarang 1975-2000 (RIK)	Lokasi Perguruan Tinggi	persyaratan untuk pemilihan lokasi daerah pusat perguruan tinggi yang baik dan sesuai, antara lain : • Jauh dari kesibukan kota. • Mempunyai kemungkinan perluasan lokasi. • Kondisi lingkungan yang sehat. • Mudah dicapai dari jalur jalan umum.	
	Aktivitas Perguruan Tinggi	Aktivitas Perguruan Tinggi terdiri dari : - Aktivitas akademis (aktivitas pendidikan, aktivitas penelitian serta pengabdian pada masyarakat) - Aktivitas non akademis	

lanjutan :

TEORI	SUB BAHASAN	URAIAN	VARIABEL
C. PERKEMBANGAN KAWASAN			
Chapin 1979	Perkembangan kawasan	Ada 3 (tiga) sistem yang berhubungan dengan penggunaan lahan kota, yaitu (Chapin, F.Stuart and Edward J.Kaiser; 1979) : 1. Sistem aktivitas kota. 2. Sistem pengembangan lahan. 3. Sistem lingkungan.	Karakteristik guna lahan kawasan : - Topografi / fisik - Sosial budaya / penduduk - Pergerakan - Sarana & Prasarana - Pengelolaan kawasan - Pemanfaatan ruang
Chapin 1979	Perkembangan kawasan	Faktor yang mempengaruhi pengembangan guna lahan antara lain : (1) topografi, (2) penduduk, (3) nilai lahan, (4) aksesibilitas, (5) sarana dan prasarana, serta (6) daya dukung lingkungan.	
Michael J Haeley dan Brian W Ilbery; 1990	Perkembangan kawasan	Konteks perubahan yang berhubungan dengan perubahan lokasi dan penggunaan tanah antara lain meliputi : - Konteks fisik (physical context) - Faktor produksi (factor of production) - Kebutuhan, transportasi dan jaringan (demand, transport and linkages) - Konteks teknologi (technological context) - Konteks organisasi (organisational context) - Konteks politik (political context) - Konteks sosial budaya (Social and cultural context)	
Rodinelli	Interaksi perguruan tinggi dengan kawasan sekitarnya	faktor yang berpengaruh dalam interaksi keruangan antar wilayah, yaitu : • Keterkaitan administratif, politik dan kelembagaan, misalnya pada struktur pemerintahan, batas administrasi, ataupun sistem anggaran dan biaya pembangunan. • Keterkaitan fisik, terbentuk integrasi manusia melalui jaringan transportasi baik alami (seperti sungai, lembah, dll) maupun rekayasa (jalan, rel, dll). • Keterkaitan pergerakan penduduk, pola migrasi baik permanen maupun temporer. • Keterkaitan ekonomi, berkaitan dengan pemasaran sehingga terjadi aliran komoditas berbagai jenis bahan dan bahan manufaktur, modal dan keterkaitan produksi kedepan dan kebelakang diantara berbagai kegiatan ekonomi. • Keterkaitan pelayanan sosial, seperti rumah sakit, puskesmas, sekolah, sekolah dan lain-lain.	Faktor interaksi keruangan antar wilayah - Administratif, politik, kelembagaan - Fisik - Pergerakan penduduk - Ekonomi - Pelayanan Sosial

Sumber : Rangkuman Penulis

BAB III
TINJAUAN PERTUMBUHAN PERGURUAN TINGGI DI KOTA SEMARANG

3.1 Kondisi Umum Kota Semarang

Kota Semarang merupakan salah satu bagian dari kota-kota di Indonesia, selain sebagai sebuah kota perdagangan juga menyandang predikat sebagai Ibu Kota Propinsi Jawa Tengah. Semarang terletak di Pantai Utara Pulau Jawa sebelah tengah, atau lebih tepatnya terletak pada garis 6°50' - 7°4' Lintang Selatan dan garis 110°21' - 110°29' Bujur Timur. Luas wilayah Kota Semarang sebesar ± 373,32 Km². Dengan jumlah penduduk tahun 2000 sebesar 1.309.667 jiwa. Kota Semarang terus berkembang menjadi salah satu kota metropolitan di Indonesia.

Sebagai ibukota dari Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang mempunyai wilayah pengaruh yang meliputi hampir semua Kota di Jawa Tengah dan berada dalam kedudukan tertinggi dalam lingkup Regional Jawa Tengah. Secara spesifik dalam Wilayah Pembangunan Jawa Tengah, Kota Semarang merupakan pusat dari Wilayah Pembangunan I dengan wilayah meliputi Kota Semarang, Kab. Kendal, Kab. Semarang, Kab. Demak dan Kota Salatiga, atau yang lebih dikenal dengan perwilayahan regional "Kedungsepur". Selain itu dalam lingkup regional Semarang juga menjadi salah satu kutub dari segitiga pertumbuhan "Joglosemar" Jogja, Solo dan Semarang.

Kondisi diatas telah mendorong tumbuh dan berkembangnya Kota Semarang secara cepat, salah satunya adalah berkembangnya perguruan tinggi yang memiliki skala pelayanan hingga tingkat regional bahkan nasional. Hal tersebut menuntut adanya pembangunan kota yang terencana yang mampu mewujudkan arah pertumbuhan kota sesuai dengan aspirasi dan citra penduduknya.

Melihat potensi Kota Semarang dalam konstelasi regional sebagaimana diatas, maka pengembangan perguruan tinggi merupakan salah satu prioritas pembangunan yang akan terus dilaksanakan. Potensi perguruan tinggi ini akan dapat dijadikan sebagai salah satu kegiatan yang dapat dijadikan sebagai andalan dalam pembangunan kota. Potensi yang demikian ternyata juga telah diamati oleh para "investor" pendidikan tinggi, hal ini terlihat dari terus bertambahnya jumlah perguruan tinggi yang ada di Kota Semarang.

Pada masa lalu potensi tersebut diantisipasi dalam rencana tata ruang kota dengan adanya rencana pengembangan kawasan-kawasan perguruan tinggi, yang salah satu tujuannya mengembangkan wilayah-wilayah yang masih kurang berkembang. Namun melihat kondisi perkembangan perguruan tinggi saat ini yang tumbuh menyebar di berbagai kawasan kota mengindikasikan bahwa antisipasi rencana kota diatas seakan sudah tidak berfungsi lagi.

3.2 Kebijaksanaan Makro Kota Semarang

3.2.1 Visi dan Misi Penataan Ruang Kota Semarang

Untuk dapat mewujudkan pembangunan Kota Semarang yang terencana dan terarah maka ditetapkan visi dan misi penataan ruang Kota Semarang sebagai berikut :

Visi : Mewujudkan tata ruang Kota Semarang yang dapat mewadahi perkembangan kualitas kehidupan masyarakat dan lingkungan yang bertumpu kepada pengembangan ekonomi melalui potensi posisi geografis kota sebagai simpul nasional dan regional, lingkungan hidup yang berciri perbukitan dan pantai serta pengembangan sosial budaya melalui pemanfaatan potensi warisan sejarah perkembangan ruang kota.

Misi :

- Menciptakan kondisi ruang kota yang mampu memanfaatkan dan mengambangkan potensi simpul perkembangan nasional dan regional, dalam mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang berdaya saing global.
- Menciptakan kondisi ruang kota yang mampu menciptakan keterikatan dan pengembangan timbal balik dengan daerah metropolitannya (KEDUNGSEPUR).
- Mengembangkan ruang kota yang memacu perkembangan potensi pusat perkembangan regional segitiga Semarang, Solo, Jogjakarta (JOGLOSEMAR).
- Mengendalikan pemanfaatan ruang di kawasan lindung dan budidaya untuk mencapai pembangunan yang berkelanjutan
- Pemanfaatan ruang kota yang memberikan potensi bagi tumbuh dan berkembangnya ekonomi kerakyatan.
- Mengembangkan karakteristik dan potensi ruang kota sesuai dengan kondisi fisik geografis yang bercirikan perbukitan kota atas, dengan hutan dan pertanian serta kawasan kota bawah dengan pengembangan garis pantai (water front development).
- Memelihara dan merivitalisasi semua potensi kesejarahan ruang kota yang mampu menciptakan kehidupan sosial, ekonomi dan budaya yang berkualitas.

3.2.2 Fungsi dan Peran Kota Semarang

Dengan melihat potensi dan permasalahan yang dihadapi Kota Semarang, maka Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 1995 – 2005 secara garis besar menetapkan fungsi utama Kota Semarang saat ini diarahkan :

- Sebagai pusat pemerintahan yang handal dengan skala pelayanan kota dan regional.
- Sebagai kota perdagangan dan jasa skala kota dan regional dengan didukung oleh sistem koleksi dan distribusi yang kuat.

- Kota industri skala nasional yang didukung oleh sumber daya lokal yang handal.
- Sebagai kota pendidikan dan kebudayaan.dengan skala nasional.
- Sebagai kota transit skala regional menuju kota besar lain atau ke kota lain di Jawa Tengah.

3.2.3 Konsep Pengembangan Tata Ruang Kota Semarang

Dari Rencana Tata Ruang, Wilayah Kota Semarang dibagi dalam 10 Bagian Wilayah Kota (BWK), dengan perincian seperti terlihat pada tabel berikut :

TABEL III.1.
PEMBAGIAN DAN ARAHAN FUNGSI
BAGIAN WILAYAH KOTA (BWK) KOTA SEMARANG.

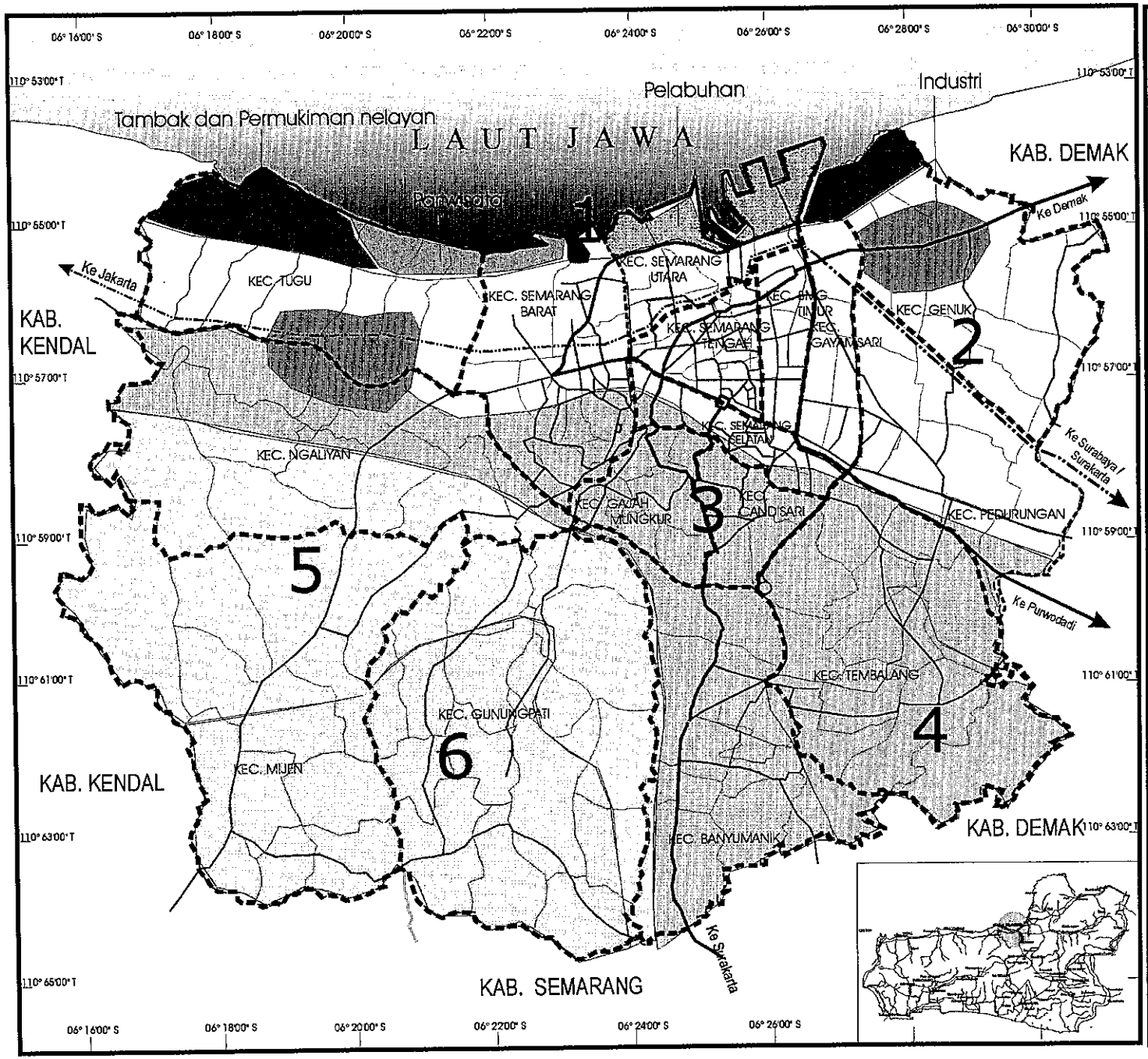
Wilayah Pengembangan (WP)	BWK	Kecamatan	Fungsi	Skala
WP. I	I	Semarang Tengah Semarang Timur Semarang Selatan	▪ Perdagangan jasa ▪ Perkantoran ▪ Sosial; public space ▪ Budaya; sejarah ▪ Penanganan sistem drainase dan transportasi	▪ Kota ▪ Regional
	II	Gajahmungkur Candisari	▪ Pendidikan; olahraga ▪ Lingkungan ▪ Budaya; Sejarah	▪ BWK
	III	Semarang Barat Semarang Utara	▪ Transportasi ▪ Rekreasi ▪ Penanganan sistem drainase dan transportasi	▪ BWK
WP. II	IV	Genuk	▪ Industri ▪ Perikanan ▪ Penanganan sistem drainase dan transportasi	▪ BWK ▪ Regional
	V	Gayamsari Pedurungan	▪ Permukiman kepadatan tinggi ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Penanganan sistem drainase dan transportasi	▪ BWK ▪ Regional

Lanjutan

Wilayah Pengembangan (WP)	BWK	Kecamatan	Fungsi	Skala
WP. III	VI	Tembalang	▪ Permukiman kepadatan rendah s/d sedang ▪ Pendidikan ▪ Penanganan lingkungan daerah lindung	▪ BWK ▪ Regional
	VII	Banyumanik	▪ Transportasi ▪ Permukiman kepadatan rendah s/d sedang ▪ Penanganan lingkungan daerah lindung	▪ BWK ▪ Kota
WP. IV	VIII	Gunungpati	▪ Agrobisnis dan wisata ▪ Penanganan lingkungan daerah lindung ▪ Permukiman pedesaan dan pertanian ▪ Pendidikan	▪ BWK ▪ Kota
	IX	Mijen	▪ Permukiman kepadatan rendah ▪ Industri sumber daya lokal, agrobisnis, agro wisata ▪ Penanganan lingkungan daerah lindung	▪ BWK ▪ Kota
WP. V	X	Ngaliyan Tugu	▪ Industri ▪ Permukiman kepadatan rendah s/d sedang ▪ Penanganan lingkungan daerah lindung ▪ Perikanan	▪ BWK ▪ Kota

Sumber : RDTRK Kota Semarang tahun 1995 - 2005

Dari konsep rencana tersebut terlihat bahwa kawasan pendidikan secara garis besar telah ditentukan penempatannya, yaitu di BWK II Kecamatan Gajahmungkur, BWK VI Kecamatan Tembalang dan BWK VIII Kecamatan Gunungpati. Namun kenyataannya kampus perguruan tinggi hampir ada di setiap BWK. Selain itu konsep pembagian pola tata ruang secara garis besar membagi Kota Semarang menjadi 6 kawasan utama sesuai dengan kondisi geografis, penggunaan dan fungsinya. Lebih jelasnya dapat dilihat pada peta berikut :



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Konsep Pola Tata Ruang

LEGENDA

1	Kawasan pantai diarah tidak terbangun atau terbangun dengan intensitas rendah kecuali pelabuhan
2	Kawasan kota bawah, diarahkan dg kepadatan sedang-tinggi berisi kegiatan perdagangan, jasa, industri
3	Kawasan atas dengan kepadatan rendah - sedang
4	Kawasan atas dengan kepadatan rendah - sedang dan konservasi
5	Kawasan atas dengan kepadatan rendah dan konservasi
6	Kawasan permukiman pedesaan dan agro industri

N W E S

0 48 20.000 30.000

Sumber	No. Peta	Halaman
RTRW Kota Semarang	3.1	48

3.3 Kondisi Fisik dan Kependudukan Kota Semarang

3.3.1 Kondisi Kewilayahan

Kota Semarang memiliki wilayah dengan topografi terdiri atas dataran rendah serta pantai di bagian utara yang biasa disebut dengan "Semarang Bawah", dan daerah perbukitan di bagian selatan yang sering disebut sebagai "Kota Atas". Dibagian Utara yang merupakan dataran rendah dan pantai memiliki kemiringan antara 0 – 2 %. Sedangkan dibagian Selatan merupakan daerah dataran tinggi dengan kemiringan bervariasi antara 2 – 40 %. Ketinggian Kota Semarang juga bervariasi, daerah pantai memiliki ketinggian antara 0 – 0,75 m, dataran rendah memiliki ketinggian antara 0,75 – 3,5 m, sedangkan untuk daerah perbukitan atau dataran tinggi mempunyai ketinggian antara 3,5 – 359 m dpl.

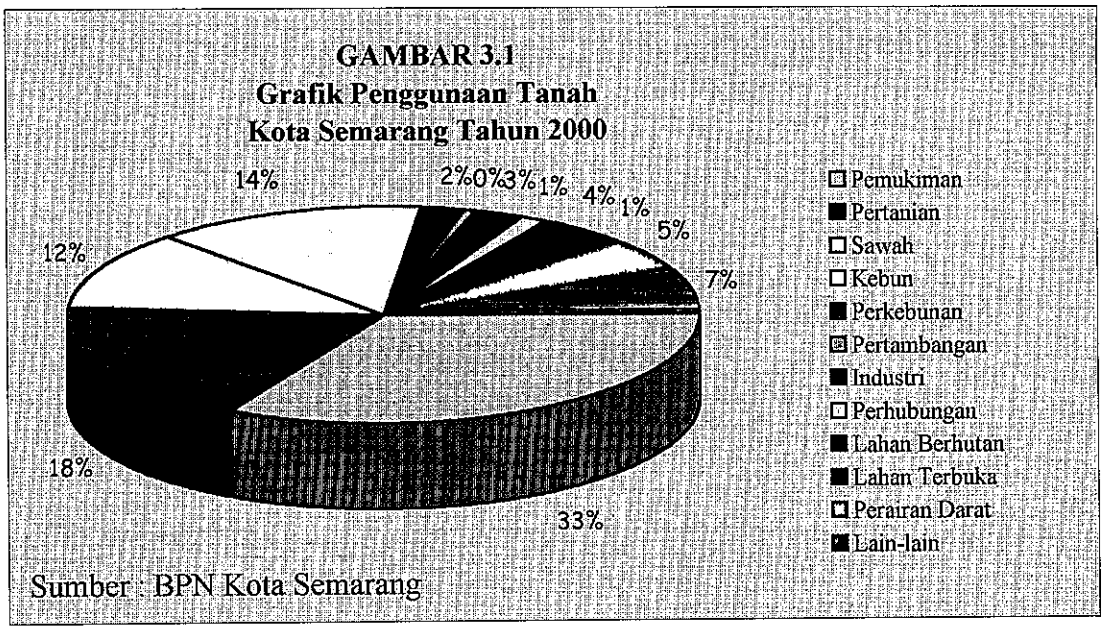
3.3.2 Kondisi Penggunaan Lahan di Kota Semarang

Data dari Badan Pertanahan Kota Semarang memperlihatkan bahwa penggunaan lahan di Kota Semarang pada tahun 2000 tercatat sebagai berikut :

▪ Permukiman	12.361,37	Ha
▪ Pertanian lahan kering / tegalan	6.879,07	Ha
▪ Sawah	4.360,70	Ha
▪ Kebun	5.140,23	Ha
▪ Perkebunan	873,49	Ha
▪ Pertambangan terbuka	137,31	Ha
▪ Industri dan Pariwisata	1.023,03	Ha
▪ Perhubungan	483,15	Ha
▪ Lahan Berhutan	1.377,22	Ha
▪ Lahan Terbuka	413,80	Ha
▪ Perairan Darat	1.775,00	Ha
▪ Lain-lain	2.545,63	Ha

Lebih jelasnya dapat dilihat dalam bentuk grafik sebagaimana dibawah ini.

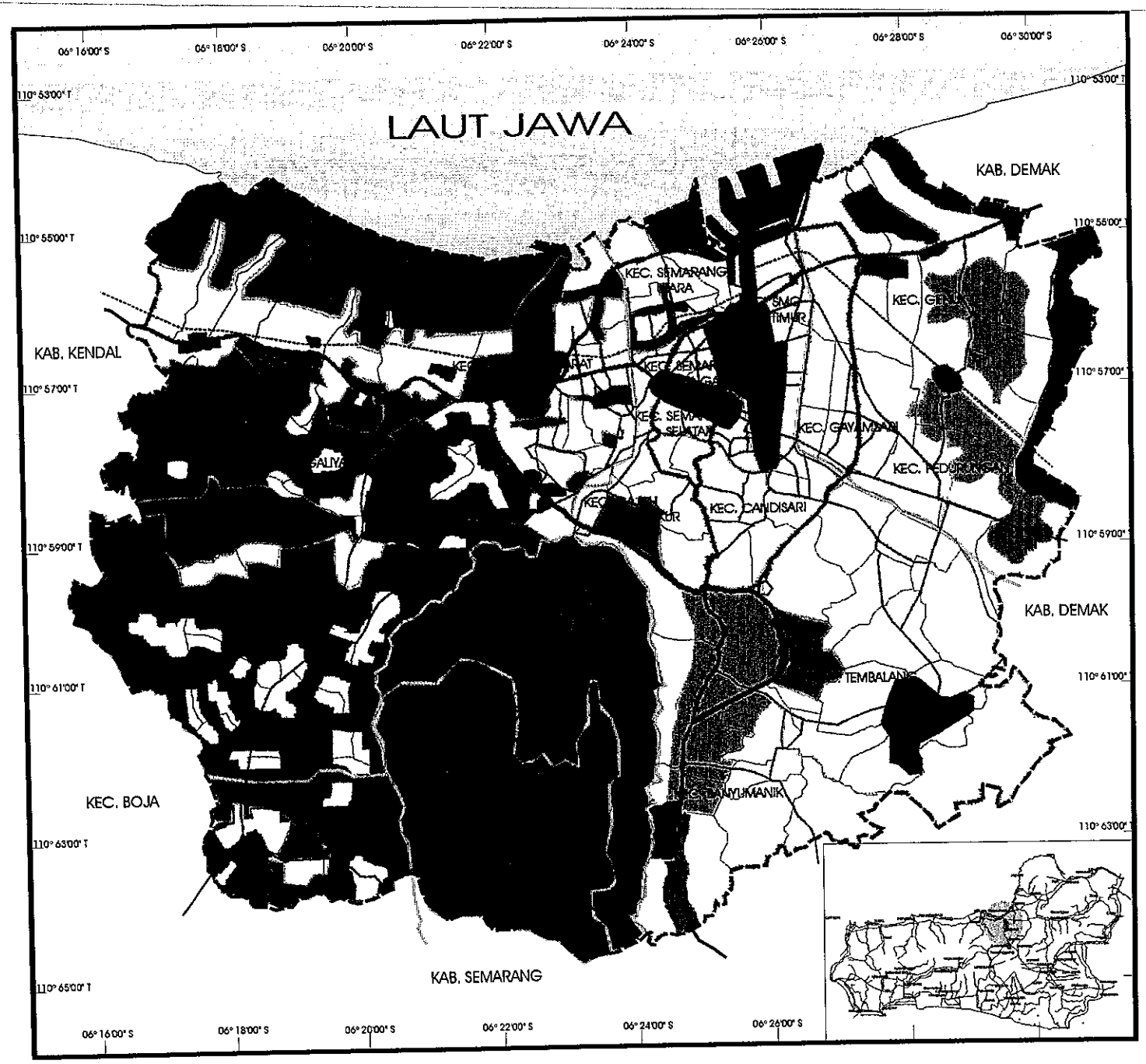
GAMBAR 3.1
Grafik Penggunaan Tanah
Kota Semarang Tahun 2000



Sumber : BPN Kota Semarang

Dari data tersebut terlihat bahwa proporsi penggunaan lahan Kota Semarang terbesar adalah penggunaan lahan untuk permukiman sebesar 12.361 Ha atau sebesar 33,08 % dari total luas Semarang. Lebih jelasnya dapat dilihat pada peta berikut

UPT-PUSTAK-UNDIP



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Tata Guna Lahan Existing

LEGENDA

- : Pemukiman
- : Perdagangan dan Jasa
- : Campuran
- : Perkantoran
- : Tambak
- : Jalur hijau
- : Pelabuhan
- : Industri
- : Agro industri
- : Pendidikan
- : Tegalan
- : Pertanian
- : Militer
- : Pergudangan

N W E S

0 20.000 30.000

Sumber	No. Peta	Halaman
Bappeda Kota Semarang	3.1	51

3.3.3 Kondisi Kependudukan di Kota Semarang

Jumlah penduduk Kota Semarang pada tahun 2000 tercatat sebesar ± 1.309.667 jiwa, dengan kepadatan sebesar 3.805 jiwa/km². Pertumbuhan penduduk Kota Semarang selama 10 tahun terakhir adalah sebesar 1,41 %. Pertumbuhan demikian memang terlihat masih relatif kecil dibandingkan dengan kota-kota besar lainnya. Namun pertambahan aktivitas penduduknya ternyata cukup besar mempengaruhi pertumbuhan/perubahan penggunaan lahan. Selengkapnya pertumbuhan jumlah penduduk Kota Semarang dari tahun 1993 sampai tahun 2000 dapat dilihat pada tabel III.2. berikut :

TABEL III.2
PERTUMBUHAN JUMLAH PENDUDUK KOTA SEMARANG
TAHUN 1993 – 2000

NO	KECAMATAN	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
1	Mijen	32.767	33.232	33.926	35.726	35.981	36.442	36.965	37.377
2	Gunungpati	48.591	49.473	50.271	54.237	54.856	55.569	56.021	56.901
3	Banyumanik	81.561	87.402	91.425	92.681	96.152	97.818	99.056	101.978
4	Tembalang	79.148	82.034	83.431	85.402	88.106	91.066	95.654	98.989
5	Pedurungan	98.134	104.926	112.410	117.770	121.350	125.422	129.024	133.739
6	Genuk	48.631	50.968	52.646	55.872	56.927	58.532	59.847	61.299
7	Semarang Timur	96.260	93.470	91.628	88.413	87.030	85.631	85.210	84.836
8	Semarang Utara	122.705	122.783	130.489	129.299	128.469	127.443	127.321	127.293
9	Semarang Tengah	84.652	83.357	82.308	812.283	80.257	78.980	78.381	77.774
10	Semarang Selatan	79.743	79.507	79.048	79.138	78.909	78.056	77.955	77.813
11	Gayamsari	54.355	50.968	60.318	61.182	61.160	61.556	61.937	62.429
12	Candisari	76.006	75.973	76.308	76.640	76.577	76.566	76.909	77.302
13	Gajahmungkur	52.711	53.185	54.088	54.625	55.074	55.455	55.768	56.933
14	Semarang Barat	132.754	137.480	138.851	139.189	139.531	140.910	142.012	144.888
15	Ngaliyan	68.917	71.235	73.485	76.753	78.656	80.956	84.521	86.221
16	Tugu	20.627	21.810	22.299	22.635	22.894	23.146	23.578	23.895
Jumlah		1177.562	1197.803	1232.931	1250.845	1261.929	1273.548	1290.159	1309.667

Sumber : Semarang Dalam Angka 2000

Untuk melihat potensi pertumbuhan perguruan tinggi dari penduduk di Kota Semarang dapat kita lihat dari kelompok usianya. Rata-rata pelajar yang lulus dari sekolah menengah umum (SMU) dan akan memasuki jenjang perguruan tinggi berusia sekitar 19 tahun.

Lebih jelas jumlah penduduk Kota Semarang menurut usia pada tahun 2000 dapat dilihat pada tabel III.3. :

TABEL III.3
PENDUDUK KOTA SEMARANG MENURUT USIA
TAHUN 2000

Kelompok Usia	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
0 - 4	65.368	63.206	128.574
5 - 9	62.532	61.280	123.812
10 - 14	61.523	60.301	121.824
15 - 19	64.813	64.015	128.828
20 - 24	63.142	64.333	127.475
25 - 29	58.525	60.807	119.332
30 - 34	53.905	54.838	108.743
35 - 39	48.653	49.677	98.330
40 - 44	40.043	41.316	81.359
45 - 49	34.449	36.577	71.026
50 - 54	32.175	32.943	65.118
55 - 59	26.659	26.975	53.634
60 - 64	21.852	23.287	45.139
65 +	17.692	18.781	36.473
	651.331	658.336	1309.667

Sumber : Semarang Dalam Angka 2000

Dilihat dari jumlah penduduk menurut usia diatas, terlihat bahwa penduduk Kota Semarang yang berusia 20 sampai dengan 25 tahun berjumlah 119.332 Jiwa. Usia tersebut menunjukkan besarnya potensi penduduk yang saat ini sedang belajar sebagai mahasiswa, meskipun tidak semua dari jumlah tersebut yang belajar sebagai mahasiswa. Melihat jumlah tersebut dapat dilihat bahwa Semarang memang memiliki potensi untuk perkembangan perguruan tinggi. Apalagi apabila dilihat penduduk dengan usia di bawah usia diatas mempunyai jumlah yang semakin besar, semakin memperlihatkan kebutuhan perguruan tinggi yang semakin bertambah. Belum lagi kedudukan Kota Semarang sebagai salah satu pusat pertumbuhan Jawa Tengah sehingga juga melayani penduduk dengan usia sama dari berbagai

daerah akan semakin meyakinkan bahwa pertumbuhan perguruan tinggi di Kota Semarang masih akan terus berlangsung

3.4 Perguruan Tinggi di Kota Semarang

3.4.1 Perkembangan Perguruan Tinggi di Kota Semarang

Kota Semarang mempunyai pertumbuhan perguruan tinggi yang cukup menakjubkan. Dari data statistik terlihat bahwa dalam 4 tahun terakhir ada 18 perguruan tinggi swasta yang baru bermunculan, atau berarti ada 4 – 5 perguruan tinggi setiap tahun hadir di Semarang. Untuk lebih jelasnya jumlah perguruan tinggi swasta serta jumlah dosen dan mahasiswa di Kota Semarang dapat dilihat pada tabel berikut :

TABEL III.4
JUMLAH DOSEN DAN MAHASISWA PERGURUAN TINGGI SWASTA
DI KOTA SEMARANG TAHUN 2000

NO	NAMA PERGURUAN TINGGI	JUMLAH DOSEN	JUMLAH MAHASISWA		
			LAKI-LAKI	PEREMP.	JUMLAH
1	UNIV. SULTAN AGUNG	489	7.445	5.841	13.286
2	UNIV. KATHOLIK SUGIYOPRANOTO	415	5.756	4.889	10.645
3	UNIV. MUHAMADIYAH SEMARANG	173	223	238	461
4	UNIV. PANDANARAN	266	762	231	993
5	UNIV. SEMARANG	302	5.275	2.805	8.080
6	UNIV. 17 AGUSTUS 1945	537	3.183	1.175	4.358
7	UNIV. WAHID HASYIM	98	35	39	74
8	IKIP PGRI SEMARANG	135	4.207	4.548	8.755
9	IKIP VETERAN SEMARANG	92	1.155	1.215	2.370
10	STIBA AKI	49	187	354	541
11	STIBA DIAN NUSWANTORO	52	149	318	467
12	STIBA STIKUBANK	37	96	109	205
13	STIBA 17 AGUSTUS 1945	32	56	74	130
14	STIE ANINDYAGUNA	50	160	132	292
15	STIE BPD JATENG	82	269	288	557
16	STIE AKI	12	81	111	192
17	STIE DHARMA PUTRA	71	484	592	1076
18	STIE CENDEKIA KARYA UTAMA	23	326	123	449
19	STIE MANGUNKARSA	12	10	3	13
20	STIE PARIWISATA INDONESIA	42	397	298	695
21	STIE PELITA NUSANTARA	21	-	-	-
22	STIE SEMARANG	21	-	-	-
23	STIE STIKUBANK	130	1.432	1.662	3.094

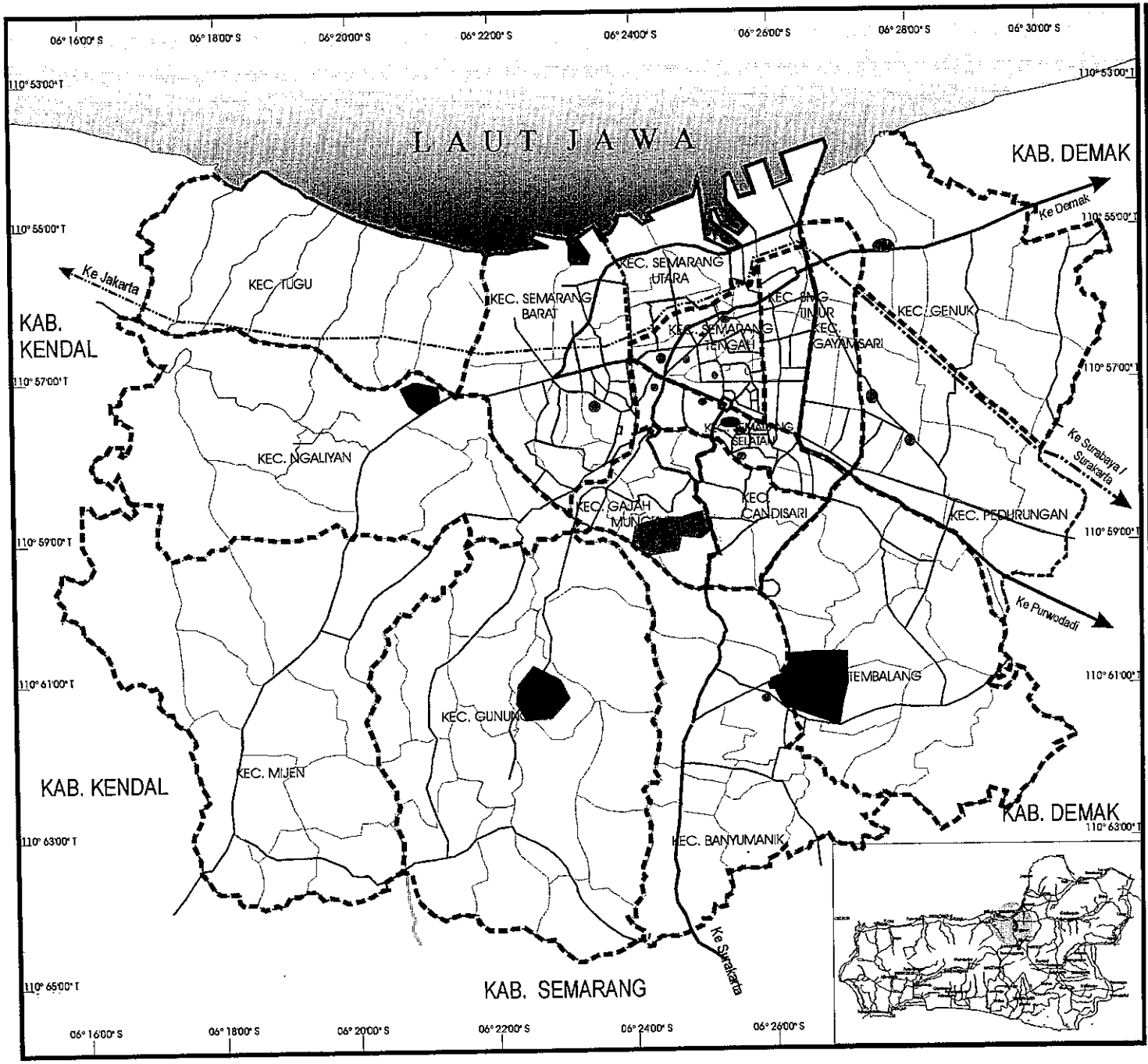
Lanjutan :

NO	NAMA PERGURUAN TINGGI	JUMLAH DOSEN	JUMLAH MAHASISWA		
			LAKI-LAKI	PEREMP.	JUMLAH
24	STIE WIDYA MANGGALA	77	571	539	1.110
25	STI FARMASI YAYASAN PHARMASI	13	8	41	49
26	STI HUKUM STIKUBANK	20	-	-	-
27	STI KES. LINTANG NUSWANTORO	57	15	98	113
28	STI KOM. SEMARANG	56	130	104	234
29	STI PERTANIAN FARMING	54	277	82	359
30	STIMIK AKI	247	1.812	1.716	3.528
31	STIMIK DIAN NUSWANTORO	203	5.535	3.446	8.981
32	STIMIK STIKUBANK	198	1.315	1.543	2.858
33	ST MANAJ. TRANSPORT AMNI	21	20	5	25
34	AK. AKUNTANSI BUDI LUHUR	-	-	-	-
35	AK. AKUNTANSI DIAN KARTIKA	27	-	-	-
36	AK. AKUNTANSI EFFENDI HARAHAP	11	7	25	32
37	AK. BAHASA ASING TRINITAS	3	-	-	-
38	AK. BAHASA ASING 17 AGUSTUS	70	220	571	791
39	AK. KES.SOSIAL IBU KARTINI	66	6	199	205
40	AK. KIMIA IND. SANTO PAULUS	30	95	99	194
41	AK.KEU. & AKUNT. WIKA JASA	75	312	609	921
42	AK. MANAJEMEN INDONESIA	54	185	274	459
43	AK. MARITIM NASIONAL INDONESIA	76	1.314	155	1.469
44	AK. PERD. TJENDEKIA PURUHITA	23	60	57	117
45	AK. PARIWISATA STIKUBANK	42	71	81	152
46	AK. PELAYARAN NIAGA INDONESIA	74	780	54	834
47	AK. SEKRETARIS MARSUDIRINI	34	1	297	298
48	AK. STATISTIK MUHAMMADIYAH	33	54	113	167
49	AK. TEKNIK PERKAPALAN VETERAN	66	-	-	-
50	AK. TEKNIK PRIMA AGUS	28	384	264	648
51	AK. TEKNIK WACANA MANUNGGAL	49	228	1	229
52	AK. TEKNOLOGI ARIE LASUT	11	18	3	21
53	AK. TEKNOLOGI SEMARANG	90	580	3	583
54	AK. TEKNOLOGI IND. SEMARANG	36	161	23	184
	JUMLAH	5.012	56.813	42.542	99.355

Sumber : Kota Semarang Dalam Angka 2000

3.4.2 Sebaran Perguruan Tinggi di Kota Semarang

Lokasi Perguruan Tinggi yang ada di Kota Semarang boleh dikatakan tersebar secara tidak merata di berbagai penjuru kota, dengan lebih banyak terkonsentrasi pada daerah selatan dan pusat kota. Selain berkembang pada kawasan perguruan tinggi yang telah ditentukan, juga berkembang di daerah pusat kota serta di kawasan-kawasan lainnya. Untuk lebih jelasnya sebaran lokasi perguruan tinggi di Kota Semarang dapat dilihat pada peta dibawah ini.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Sebaran Perguruan Tinggi

LEGENDA

: Perguruan Tinggi Negeri

: Perguruan Tinggi Swasta

N W E S

0 20.000 30.000

Sumber	No. Peta	Halaman
Bappeda Kota Semarang	3.3	56

3.5 Karakteristik Perguruan Tinggi

Penelitian ini melakukan tinjauan terhadap empat kawasan perguruan tinggi, sehingga karakteristik perguruan tinggi yang dilihat pada penelitian ini adalah perguruan-perguruan tinggi yang berada pada kawasan tersebut. Kawasan pendidikan Tembalang ditempati oleh empat perguruan tinggi, sedangkan kawasan lainnya masing-masing ditinjau satu perguruan tinggi. Namun sebelum mengamati karakteristik masing-masing perguruan tinggi, akan dibahas terlebih dahulu karakteristik aktivitas perguruan tinggi. Sebagai sesama lembaga pendidikan tinggi pada dasarnya aktivitas yang ada di dalam perguruan tinggi memiliki kesamaan. Untuk itu bahasan mengenai karakteristik aktivitas perguruan tinggi merupakan satu bahasan yang dapat mewakili semua perguruan tinggi.

3.5.1 Karakteristik Perguruan Tinggi di Kawasan Undip Tembalang

Kawasan Undip Tembalang merupakan salah satu kawasan yang direncanakan oleh Pemerintah Kota Semarang sebagai salah satu kawasan pendidikan. Sebagai salah satu kawasan pendidikan, Kawasan Tembalang ternyata telah mampu menjadi salah satu kutub pertumbuhan baru yang menumbuhkan kawasan Tembalang secara cukup pesat. Perguruan tinggi yang telah berlokasi di Kawasan Tembalang antara lain Politeknik Negeri Semarang, Politeknik Kesehatan Semarang yang dahulu dikenal dengan Pendidikan Tenaga Kesehatan (Diknakes), Universitas Diponegoro dan STIE Cendekia Karya Utama.

Politeknik Negeri Semarang yang dahulu masih sebagai Politeknik dibawah naungan Universitas Diponegoro merupakan perguruan tinggi yang pertama ada di lokasi tersebut. Sedangkan Universitas Diponegoro sendiri yang telah merencanakan untuk membangun kampus di Tembalang sejak tahun 1980-an baru memulai aktivitas belajar mengajarnya secara resmi di Tembalang mulai tahun 1996. Kedua perguruan tinggi Negeri ini mempunyai sejarah

yang menyatu bahkan lokasi dari kedua perguruan tinggi ini sebenarnya merupakan satu kompleks dari pengembangan Universitas Diponegoro di Tembalang.

3.5.1.1 Politeknik Negeri Semarang (Polines).

Pada awalnya Politeknik Negeri Semarang ini merupakan politeknik yang bernaung dibawah Universitas Diponegoro Semarang dengan nama Politeknik Universitas Diponegoro. Pengembangan program politeknik pada awalnya bertujuan untuk mengatasi kebutuhan tenaga kerja yang berketrampilan tinggi, yang mampu menjembatani kesenjangan antara lulusan perguruan tinggi (sarjana) dengan sekolah menengah teknologi yang siap kerja. Pada tahun 1998 Politeknik Universitas Diponegoro ini berdiri sendiri terlepas dari induknya Universitas Diponegoro dan berubah nama menjadi "Politeknik Negeri Semarang".

Sebagai sebuah politeknik, maka perguruan tinggi ini dalam kurikulumnya lebih banyak memberikan materi yang bersifat praktek, dengan demikian banyak membutuhkan laboratorium sebagai tempat praktek. Pendidikan politeknik ini berlangsung selama enam semester (tiga tahun), dengan sistem paket yang ketat. Jurusan dan program studi yang ada di Politeknik Negeri Semarang sebagaimana terlihat dalam tabel berikut.

TABEL III.5
JURUSAN DAN PROGRAM STUDI
POLITEKNIK NEGERI SEMARANG

NO	JURUSAN	PROGRAM STUDI
1	Jurusan Teknik Sipil	- Konstruksi Bangunan - Konstruksi Sipil.
2	Jurusan Teknik Mesin	- Teknik Mesin - Teknik Energi.
3	Jurusan Teknik Elektro	- Teknik listrik - Teknik elektronika. - Teknik telekomunikasi
4	Jurusan Akuntansi	- Akuntansi - Perbankan.
5	Jurusan Administrasi Niaga	- Kesekretariatan. - Administrasi perkantoran.

Sumber : Politeknik Negeri Semarang

Politeknik Negeri Semarang merupakan salah satu dari sembilan Politeknik yang ada di Indonesia. Tidak semua kota dan daerah mempunyai program pendidikan ini, sehingga kedudukan Politeknik Negeri Semarang ini mempunyai skala pelayanan yang lebih dari satu propinsi, terutama untuk lingkup Jawa Tengah dan Yogyakarta. Adanya lingkup pelayanan demikian mengakibatkan banyak mahasiswa yang berasal dari luar Kota Semarang sehingga akan banyak pula mahasiswa yang mencari tempat tinggal (kost) didaerah sekitar kampus.

Kampus Politeknik Negeri Semarang merupakan kampus yang terpadu yang terletak dalam satu komplek dengan Kampus Undip Tembalang, dimana semua kegiatan dilaksanakan dalam kampus ini, serta tidak mempunyai kampus yang lain selain yang ada di Kawasan Tembalang ini.

Politeknik Negeri Semarang setiap tahunnya menerima lebih kurang 1.248 mahasiswa. Dengan demikian daya tampung Politeknik Negeri Semarang sekitar 3.744 mahasiswa. Jumlah ini kiranya akan bertambah sejalan dengan dibukanya program-program seperti program D1 maupun D3 sore, maupun program-program khusus. Dengan demikian akan semakin banyak pula mahasiswa yang bertempat tinggal (kost) di kawasan Tembalang ini.

3.5.1.2 Politeknik Kesehatan Semarang (Diknakes).

Perguruan tinggi yang bernaung dibawah Departemen Kesehatan ini pada awalnya berbentuk Akademi yang didirikan pada tahun 1985. Namun sejak tahun 2001 untuk lebih dapat memberikan ketrampilan kepada mahasiswa, maka bentuk akademi ini berubah menjadi politeknik dengan demikian akan lebih banyak praktek yang diberikan kepada mahasiswanya. Harapannya agar mahasiswa yang telah lulus dari pendidikan ini siap terjun kedunia kerja. Politeknik Kesehatan Semarang mempunyai skala pelayanan tingkat Jawa Tengah, dengan kampus tersebar di 8 lokasi dan tersebar di berbagai kota. Disamping di Semarang Politeknik Kesehatan Semarang juga memiliki kampus di Purwokerto, Blora, Pekalongan dan Magelang.

Jenjang pendidikan di Politeknik Kesehatan Semarang ini adalah program Diploma 3. Dengan adanya perubahan bentuk perguruan tinggi, maka berubah pula program studi yang ada. Jika pada saat di Diknakes terbagi dalam lima akademi, saat ini akademi-akademi tersebut menjadi jurusan-jurusan yang ada di Politeknik Kesehatan Semarang. Dengan demikian program studi yang ada saat ini antara lain : Jurusan Perawat, Jurusan Gizi, Jurusan Bidan, Jurusan Kesehatan Gigi dan Jurusan Teknik Rontgen.

Politeknik Kesehatan Semarang sampai dengan akhir tahun ajaran 2001 mempunyai mahasiswa sebanyak 1.700 mahasiswa yang tersebar diberbagai kampus di seluruh Jawa Tengah. Adapun mahasiswa yang ada di kampus 1 (Tembalang) berjumlah 584 mahasiswa. Di kampus ini juga dilengkapi dengan asrama yang mampu menampung lebih kurang 240 mahasiswa Dengan demikian masih ada sekitar 344 mahasiswa yang tinggal diluar atau di sekitar kampus.

Kampus Politeknik Kesehatan Semarang di Kawasan Tembalang merupakan salah satu unit kampus Diknakes yang ada di Kota Semarang. Politeknik Kesehatan Semarang ini mempunyai dua unit kampus lain diluar Tembalang. Selain itu dalam aktivitas pendidikannya tidak semua dilakukan di dalam kampus yang ada di Tembalang, misalkan aktivitas praktikum yang dilakukan di rumah sakit maupun aktivitas lainnya yang tidak mungkin dilakukan di Kawasan Tembalang.

3.5.1.3 Universitas Diponegoro Semarang

Pada awalnya Universitas Diponegoro menempati beberapa lokasi di pusat kota terutama di Kompleks Undip Pleburan Semarang, namun dengan adanya peningkatan kebutuhan sarana dan prasarana menyebabkan kampus yang ada di Pleburan sudah tidak representatif lagi untuk menampung seluruh kegiatan dari Universitas Diponegoro. Maka kemudian direncanakanlah pengembangan kampus Undip ke Tembalang. Proses pembebasan

dan pembangunannya sudah lama dilakukan namun secara nyata Universitas Diponegoro mulai beraktivitas di kampus Tembalang pada tahun 1995/1996. Meskipun pada masa-masa sebelum itu ada satu atau dua jurusan yang telah mulai beraktivitas di Kampus Tembalang.

Pada saat ini sebagian besar fakultas telah memulai melaksanakan kegiatan belajar mengajarnya dikampus yang mempunyai luas 213 Ha. Fakultas dan Jurusan yang telah beraktivitas di Tembalang antara lain sebagaimana tercantum dalam tabel berikut :

TABEL III.6
FAKULTAS DAN JURUSAN DI UNIVERSITAS DIPONEGORO
YANG TELAH PINDAH KE KAWASAN TEMBALANG
TAHUN 2001

NO.	FAKULTAS	JURUSAN	JUMLAH MAHASISWA
1	Fakultas Teknik	- Teknik Sipil - Teknik Arsitektur - Teknik Industri - Teknik Lingkungan - Teknik Kimia - Teknik mesin - Teknik Elektro - Perencanaan Wilayah dan Kota	6.984
2	Fakultas Peternakan	- Nutrisi Ternak - Produksi Ternak	1.269
3	Fakultas MIPA	- Matematika - Kimia - Fisika - Biologi	1.170
4	Fakultas Kesehatan Masyarakat		1.178
5	Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan		1.634
6	LPPU		496
Jumlah Mahasiswa			12.731

Sumber : Tim Studio Kawasan Tembalang PWK 2001

Jumlah mahasiswa Undip yang ada di Tembalang saat ini sebanyak lebih kurang 12.731 mahasiswa. Jumlah ini akan terus bertambah dengan semakin banyaknya fakultas dan jurusan yang pindah ke kawasan Tembalang. Pembangunan kampus Undip Tembalang ini

direncanakan akan selesai pada tahun 2018 dan ditahun 2025 diharapkan sudah terbentuk kampus terpadu di kawasan Tembalang.

3.5.1.4. STIE Cendekia Karya Utama

STIE Cendekia Karya Utama berlokasi dibelakang Masjid Diponegoro di Jl. Prof. Sudarto, berdekatan dengan kampus Politeknik Negeri Semarang. Perguruan tinggi ini berdiri pada tahun 1996, memiliki daya tampung lebih kurang 520 mahasiswa. dengan dua jurusan yaitu akuntansi dan manajemen yang terbagi menjadi dua kelas pagi dan sore.

Sebagai sebuah perguruan tinggi swasta, masih memungkinkan perguruan tinggi ini mengembangkan kampus menjadi lebih besar dan lengkap. Kendala yang dihadapi adalah terbatasnya lahan yang dimiliki saat ini, sehingga pengembangannya akan lebih pada usaha mengoptimalkan lahan yang dimiliki.

3.5.1.5. Karakteristik Mahasiswa di Kawasan Undip Tembalang

Jumlah mahasiswa yang kuliah di perguruan tinggi yang ada di Tembalang tercatat sebanyak 17.579 mahasiswa. Dari jumlah tersebut, menurut studi yang dilakukan oleh mahasiswa planologi Fakultas Teknik Undip diperkirakan terdapat sekitar 10.000 mahasiswa yang tinggal di kawasan ini. Jumlah tersebut masih terus akan meningkat dengan semakin banyaknya fakultas di Undip yang akan pindah dari kampus Pleburan ke kawasan Tembalang.

Meskipun kedudukannya hanya sebagai penduduk temporer, namun karena keberadaannya yang selalu ada dari tahun ke tahun, serta jumlah yang besar tentu akan sangat berpengaruh pada perkembangan kawasan sekitar. Dengan latar belakang budaya serta ekonomi yang bermacam-macam akan berdampak terhadap kehidupan masyarakat yang ada di kawasan ini.

Dalam penelitian ini dicoba untuk mengetahui karakteristik mahasiswa yang tinggal di kawasan ini, dilakukan dengan membagikan daftar pertanyaan atau quetioner kepada 30 mahasiswa yang tinggal / kost di kawasan Tembalang. Pertanyaan diarahkan pada motivasi, kemampuan, aktivitas serta pendapat mereka mengenai sarana dan prasarana yang ada.

Dari hasil kuesioner terhadap 30 mahasiswa yang tinggal di kawasan Tembalang diketahui bahwa sebagian besar mahasiswa yang kuliah di perguruan tinggi-perguruan tinggi di Kawasan Tembalang karena perguruan tingginya sudah terkenal (38,71 %), sedang yang beralasan karena lokasinya mudah dijangkau merupakan pilihan paling sedikit (9,68 %). Dari data tersebut dapat diketahui bahwa mahasiswa yang berada di Kawasan Tembalang ini dalam memilih perguruan tinggi lebih mengutamakan perguruan tingginya yang sudah banyak dikenal. Hal ini juga merupakan refleksi dari keberadaan perguruan tinggi negeri yang masih lebih menarik mahasiswa, sehingga faktor lokasi tidak begitu menentukan.

TABEL III.7
ALASAN MAHASISWA MEMILIH PERGURUAN TINGGI
DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG

No	Alasan memilih Perguruan Tinggi	Jumlah	Prosentase
1	" Fasilitasnya lengkap	4	12,90
2	" Perguruan tingginya sudah dikenal	12	38,71
3	" Sesuai jurusan / program yang diinginkan	6	19,35
4	" Lokasinya mudah dijangkau	3	9,68
5	" Lainnya.	6	19,35
		31	100,00

Sumber : Hasil Survey

Dari 30 mahasiswa yang tinggal di Kawasan Tembalang sebagian besar memiliki tempat kost yang berjarak 500 – 1000 m (14 orang) dari kampus mereka. Delapan orang tinggal 1 – 5 km dari kampus, 7 orang tinggal kurang dari 500 m dari kampus mereka. Alasan pemilihan tempat kost juga memperlihatkan bahwa sebagian besar memilih tempat kost yang dekat dengan kampus (15 orang).

Namun perlu diingat Kawasan Tembalang terdiri dari beberapa perguruan tinggi, bahkan kampus Undip yang memiliki luasan 213 Ha, membuat lokasi kampus menjadi saling berjauhan. Demikian pula jarak kampus dengan bagian terpinggir kampuspun menjadi cukup jauh. Dari hal demikian serta dari data alamat responden dapat diketahui bahwa hampir seluruh mahasiswa bertempat tinggal / kost di dalam Kawasan Tembalang.

TABEL III.8
JARAK TEMPAT TINGGAL MAHASISWA DENGAN KAMPUS
DAN ALASAN PEMILIHAN TEMPAT KOST
DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG

Jarak Tempat Tinggal – Kampus			Alasan memilih tempat kost		
Jarak	Jumlah	Prosentase	Alasan	Jumlah	Prosentase
< 500 m	7	23,33	Dekat kampus	15	50,00
0,5 – 1 Km	14	46,67	Fasilitas lengkap	6	20,00
1 – 5 Km	8	26,67	Aksesibilitas mudah	5	16,67
diatas 5 km	1	3,33	Alasan lain	4	13,33
	30	100,00		30	100

Sumber : Hasil Survey

Rata-rata mahasiswa di kawasan Undip Tembalang mempunyai tingkat / volume keseringan pergi ke kampus lebih dari 3 kali seminggu (27 mahasiswa). Tingkat keseringan pergi ke kampus ini akan sangat tergantung dengan tingkat serta banyaknya perkuliahan yang diikuti oleh responden. Dengan demikian akan tergantung pula pada sistem perkuliahan dan jam-jam perkuliahan yang diikuti.

Politeknik Negeri Semarang dengan sistem paket, mengadakan perkuliahan yang ketat dan rutin dari Senin hingga Jum'at dari jam 07.00 – 17.00 wib. Rutinitas tersebut akan mempengaruhi tingkat serta pola transportasi, terutama pada pelayanan angkutan umum. Untuk perguruan tinggi yang lain (Undip, Politeknik Kesehatan dan STIE Cendekia Karya Utama) menggunakan sistem perkuliahan dengan sistem SKS mempunyai jadwal kuliah yang lebih lebih fleksibel, artinya mempunyai jam aktivitas yang lebih panjang, bahkan kegiatan yang

dilakukan mahasiswa pada jurusan-jurusan tertentu di kampus bisa berlangsung selama 24 jam sehari.

TABEL III.9
TRANSPORTASI MAHASISWA
DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG

No.	Transportasi Mahasiswa	Jumlah	Prosentase
1	Aktivitas ke kampus		
	" Sering (minimal 3 hari dalam seminggu)	27	90,00
	" Jarang (kurang dari 3 hari dalam seminggu)	3	10,00
		30	100,00
2	Tempat belanja kebutuhan harian		
	" Disekitar tempat kost	21	65,63
	" Diluar kawasan	4	12,50
	" Di pusat kota	6	18,75
	" Lainnya	1	3,13
		32	100,00
3	Alat transport ke kampus		
	" Jalan kaki	11	34,38
	" Mobil pribadi	2	6,25
	" Motor	12	37,50
	" Angkutan umum	6	18,75
	" Tidak tentu	1	3,13
		32	100,00
4	Jenis Angkutan Umum		
	" Bus	2	16,67
	" Mini bus	3	25,00
	" Mikrolet	6	50,00
	" Lain-lain.	1	8,33
		12	100,00

Sumber : Hasil Survey

Alat transportasi yang digunakan lebih banyak berupa sepeda motor dan jalan kaki. Sedangkan yang menggunakan angkutan umum relatif sedikit (6 mahasiswa) dan hanya sedikit mahasiswa yang ke kampus menggunakan mobil.

Salah satu karakteristik mahasiswa di Kawasan Undip Tembalang lainnya yang dapat dilihat dari tingkat kemampuan ekonomi mahasiswa. Untuk mendeteksi tingkat kemampuan ekonomi dapat dilihat dari pilihan mahasiswa terhadap tempat kost, uang saku, serta penghasilan dari orang tua. Mahasiswa di Kawasan Undip Tembalang boleh dikatakan mempunyai tingkat ekonomi yang rendah sampai sedang. Hal tersebut bila dilihat dari jumlah

uang saku per bulan yang sebagian besar masih dibawah 1 juta, bahkan terdapat 14 mahasiswa yang mempunyai uang saku dibawah Rp. 500.000,- per bulan.

TABEL III.10
TINGKAT EKONOMI MAHASISWA
DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG

No	Kemampuan Keuangan	Jumlah	Prosentase
1	Biaya kost/uang sewa per bulan		
	" < Rp. 50.000	0	-
	" Rp. 50.000 – Rp. 100.000	20	66,67
	" Diatas Rp 100.000	10	33,33
		30	100
2	Uang Saku per bulan		
	" < Rp. 500.000	14	46,67
	" Rp. 500.000 – Rp. 1 juta	13	43,33
	" > Rp. 1 juta	3	10,00
		30	100,00
3	Penghasilan orang tua per bulan		
	" < Rp. 1 juta	5	16,67
	" Rp. 1 juta – Rp. 3 juta	14	46,67
	" Diatas Rp. 3 juta	11	36,67
		30	100,00

Sumber : Hasil Survey

3.5.2 Karakteristik Universitas Dian Nuswantoro (UDINUS)

3.5.2.1 Latar Belakang / Sejarah Pertumbuhan Universitas Dian Nuswantoro

Universitas Dian Nuswantoro merupakan salah satu perguruan tinggi swasta yang tumbuh dari kecil. Perjalanan perguruan tinggi ini dimulai sebagai lembaga kursus komputer IMKA pada tahun 1986. Kemudian pada tahun 1990 para ahli IMKA mendirikan Yayasan Dian Nuswantoro dan menyelenggarakan sebuah Akademi manajemen dan informatika yang dikenal dengan AMIK Dian Nuswantoro. Pada tahun 1994 AMIK Dian Nuswantoro secara resmi berubah bentuk menjadi Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer (STMIK) Dian Nuswantoro.

Pada tahun 1999, Yayasan Dian Nuswantoro juga mendirikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Dian Nuswantoro. Disusul dengan pendirian Sekolah Tinggi Bahasa Asing

(STBA) Dian Nuswantoro pada tahun 2000. Pada tahun yang sama Yayasan Dian Nuswantoro bersama dengan sekelompok dokter dan ahli kesehatan membentuk Yayasan Lintang Nuswantoro dan mendirikan sebuah Sekolah Tinggi Kesehatan (STKES) Lintang Nuswantoro. Pada tanggal 30 Agustus 2001, STMIK, STIE, STBA dan STKES Dian Nuswantoro bergabung menjadi sebuah Universitas yaitu Universitas Dian Nuswantoro.

Kampus Udinus terpusat dalam satu lokasi di Kampus Jl. Nakula I / 5-11, dengan luas lahan sebesar ± 10.000 m². Kampus yang bernuansa dasar biru ini dilengkapi dengan fasilitas serta prasarana untuk keperluan mahasiswa, baik untuk kegiatan unit kegiatan mahasiswa, Musholla, Poliklinik dan sebagainya.

3.5.2.2 Jenis dan Macam Program Studi

Universitas Dian Nuswantoro memiliki program pendidikan yang terbagi dalam 5 fakultas dan 1 pasca sarjana, sebagai berikut :

TABEL III.11
JENIS DAN PROGRAM STUDI
UNIVERSITAS DIAN NUSWANTORO

NO.	FAKULTAS	PROGRAM STUDI
1	Fakultas Ilmu Komputer	- S1 Sistem Informasi - S1 Teknik Informasi - D3 Manajemen Informatika - D3 teknik Informatika - D3 Komputerisasi Akuntansi
2	Fakultas Ekonomi	- S1 Manajemen - S1 Akuntansi - D3 Akuntansi - D3 Perpajakan
3	Fakultas Bahasa dan Sastra	- S1 Sastra Inggris - D3 Bahasa Inggris - D3 Bahasa Jepang - D3 Bahasa Cina
4	Fakultas Kesehatan Masyarakat	- S1 Kesehatan Masyarakat - D3 Hiperkes dan keselamatan Kerja - D3 Rekam Medis dan Informasi Kesehatan
5	Fakultas Teknik	- S1 Teknik Elektro. - S1 Teknik Industri
6	Program Pasca Sarjana	

Sumber : Udinus

3.5.2.3 Karakteristik Mahasiswa Universitas Dian Nuswantoro

Jumlah mahasiswa yang kuliah di Universitas Dian Nuswantoro pada tahun 2002 berjumlah 7.142 mahasiswa. Dengan jumlah mahasiswa yang cukup besar tersebut serta sebagian tinggal disekitar lokasi kampus, membuat keberadaan kampus Universitas Dian Nuswantoro mempengaruhi fungsi dari kawasan sekitarnya.

Hasil survey primer yang dilakukan terhadap mahasiswa Udinus yang tinggal disekitar kampus menunjukkan bahwa sebanyak 14 mahasiswa (37,84 %) memilih kuliah di Udinus karena merasa sesuai dengan jurusan / program pendidikan yang diinginkannya. Hanya 4 orang mahasiswa yang menyatakan memilih kuliah di Udinus karena lokasinya yang mudah dijangkau. Perlu diketahui terdapat beberapa mahasiswa yang mempunyai pilihan ganda, sehingga jumlah pilihan lebih besar dari jumlah responden. Selengkapnya alasan pemilihan perguruan tinggi dapat dilihat pada tabel berikut.

TABEL III.12
ALASAN MAHASISWA MEMILIH PERGURUAN TINGGI
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL

No.	Alasan memilih Perguruan Tinggi	Jumlah	Prosentase
1	" Fasilitasnya lengkap	6	16,22
2	" Perguruan tingginya sudah dikenal	7	18,92
3	" Sesuai jurusan / program yang diinginkan	14	37,84
4	" Lokasinya mudah dijangkau	4	10,81
5	" Lainnya.	6	16,22
J u m l a h		37	100,00

Sumber : Hasil Survey

Mahasiswa Udinus lebih banyak memilih tempat kost yang dekat dengan kampus. Hal ini juga terlihat dari jarak tempat kost yang sebagian besar (24 mahasiswa) kurang dari 500 m dari kampus. Kondisi demikian juga memperlihatkan banyaknya usaha kost yang berada di sekitar kampus Udinus.

TABEL III.13
JARAK TEMPAT TINGGAL MAHASISWA DENGAN KAMPUS
DAN ALASAN PEMILIHAN TEMPAT KOST
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL

Jarak Tempat Tinggal - Kampus	Jumlah	Prosentase	Alasan memilih tempat kost	Jumlah	Prosentase
¨ < 500 m	24	80,00	¨ Dekat kampus	25	73,53
¨ 0,5 – 1 Km	3	10,00	¨ Fasilitas lengkap	4	11,76
¨ 1 – 5 Km	1	3,33	¨ Aksesibilitas mudah	3	8,82
¨ diatas 5 km	2	6,67	¨ Alasan lain	2	5,88
	30	100,00		34	100

Sumber : Hasil Survey

TABEL III.14
TRANSPORTASI MAHASISWA
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL

No	Transportasi Mahasiswa	Jumlah	Prosentase
1	Aktivitas ke kampus		
	¨ Sering (minimal 3 hari dalam seminggu)	30	100,00
	¨ Jarang (kurang dari 3 hari dalam seminggu)	0	-
		30	100,00
2	Tempat belanja kebutuhan harian		
	¨ Disekitar tempat kost	18	58,06
	¨ Diluar kawasan	2	6,45
	¨ Di pusat kota	6	19,35
	¨ Lainnya	5	16,13
		31	100,00
3	Alat transport ke kampus		
	¨ Jalan kaki	26	86,67
	¨ Mobil pribadi	0	-
	¨ Motor	2	6,67
	¨ Angkutan umum	1	3,33
	¨ Tidak tentu	1	3,33
		30	100,00
4	Jenis Angkutan Umum		
	¨ Bus	7	46,67
	¨ Mini bus	5	33,33
	¨ Mikrolet	3	20,00
	¨ Lain-lain.	0	-
		15	100,00

Sumber : Hasil Survey

Dari segi transportasi mahasiswa Udinus sebagian besar pergi ke kampus lebih dari tiga kali dalam seminggu, dengan berjalan kaki. Melihat jarak tempat kost yang sebagian besar kurang dari 500 m tersebut maka jalan kaki memang merupakan langkah transportasi yang wajar dilakukan. Aktivitas utama inilah yang menjadi aktivitas transportasi utama mahasiswa Udinus. Demikian pula untuk keperluan belanja kebutuhan harian, lebih banyak mahasiswa Udinus yang melakukannya di sekitar tempat kost sehingga arus transportasi yang ditimbulkannyapun relatif kecil.

Tingkat kemampuan ekonomi mahasiswa diperoleh data yang beragam, namun dari data mengenai pendapatan orang tua, serta uang saku perbulan diketahui bahwa mahasiswa Udinus lebih banyak mempunyai kemampuan ekonomi rendah sampai sedang. Dilain pihak biaya kost di kawasan sekitar Udinus sudah banyak yang lebih dari Rp.100.000 per bulan.

TABEL III.15
TINGKAT EKONOMI MAHASISWA
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL

No	Tingkat Kemampuan Ekonomi	Jumlah	Prosentase
1	Biaya kost/uang sewa per bulan		
	" < Rp. 50.000	2	6,90
	" Rp. 50.000 – Rp. 100.000	14	48,28
	" Diatas Rp 100.000	13	44,83
		29	100
2	Uang Saku per bulan		
	" < Rp. 500.000	26	86,67
	" Rp. 500.000 – Rp. 1 juta	4	13,33
	" > Rp. 1 juta	0	-
		30	100,00
3	Penghasilan orang tua per bulan		
	" < Rp. 1 juta	17	56,67
	" Rp. 1 juta – Rp. 3 juta	11	36,67
	" Diatas Rp. 3 juta	2	6,67
		30	100,00

Sumber : Hasil Survey

3.5.3 Karakteristik Universitas Semarang

3.5.3.1 Latar Belakang / Sejarah Perkembangan Universitas Semarang

Universitas Semarang merupakan perguruan tinggi swasta yang didirikan oleh Yayasan Alumni UNDIP yang merupakan yayasan bentukan dari Ikatan Alumni Undip (IKA UNDIP). Pada awalnya perguruan tinggi yang berdiri tahun 1986 ini berbentuk sebagai politeknik dengan nama Politeknik Semarang, dan berkampus di Jl. Admodirono. Pada tahun 1993 Politeknik Semarang dengan Keputusan Mendikbud RI No. 160/D/O/1993 berubah menjadi Universitas Semarang.

Saat ini Universitas Semarang mempunyai dua kampus, yaitu di Jl. Atmodirono yang merupakan kampus pertama dan di Jl. Soekarno-Hatta Semarang yang saat ini dikembangkan sebagai kampus utama. Pada penelitian ini kampus di Jl. Soekarno-Hatta yang akan dijadikan sebagai bahan studi. Kampus USM yang ada di Jl. Soekarno Hatta ini ini mempunyai luas keseluruhan kurang lebih 10.750 m^2.

Di kampus II USM ini terbagi menjadi lima fakultas, yaitu terdiri dari fakultas psikologi, fakultas hukum, fakultas teknik yang dibagi menjadi jurusan teknik sipil dan jurusan teknik elektro, fakultas peternakan, dan fakultas teknologi pertanian. Saat ini juga sedang dilakukan pembangunan untuk kepentingan penambahan lokal kuliah, administrasi dan sarana prasarana. Bahkan rektorat juga telah pindah, sehingga kampus II ini menjadi kampus pusat.

3.5.3.2 Jurusan dan Program Studi

Program pendidikan yang dilaksanakan di Universitas Semarang meliputi 6 fakultas dan 1 program Magister. Untuk lebih jelasnya program studi yang ada di Universitas Semarang dapat dilihat pada tabel berikut.

TABEL II.16
FAKULTAS DAN PROGRAM STUDI
UNIVERSITAS SEMARANG

No.	FAKULTAS	PROGRAM STUDI
1	Fakultas Hukum	- S1 Ilmu Hukum - D3 Ilmu Hukum
2	Fakultas Ekonomi	- S1 Manajemen - S1 Akuntansi - D3 Manajemen Perusahaan
3	Fakultas Teknik	- S1 Teknik Sipil - D3 Teknik Sipil - S1 Teknik Elektro - S1 Teknik Informatika - S1 Sistem Informasi
4	Fakultas Peternakan	- S1 Produksi Ternak
5	Fakultas Pertanian	- S1 Teknik hasil pertanian - D3 Teknik hasil Pertanian
6	Fakultas Psikologi	
7	Program Magister	

Sumber : Universitas Semarang

3.5.3.3 Karakteristik Mahasiswa Universitas Semarang

Universitas Semarang mempunyai dua kampus, yaitu di Jl. Atmodirono dan di Jl. Soekarno-Hatta Semarang. Pada penelitian ini kampus di Jl. Soekarno-Hatta yang akan dijadikan sebagai bahan studi. Jumlah mahasiswa Universitas Semarang pada tahun 2000 tercatat sebanyak 8.080 mahasiswa, yang lebih kurang 3.116 mahasiswanya kuliah di kampus Jl. Soekarno-Hatta, yang dimana sebagian besar mahasiswa USM berasal dari daerah Semarang.

Hasil survey terghadap 30 mahasiswa Universitas Semarang yang tinggal di sekitar kampus USM memperlihatkan bahwa sebagian besar mahasiswa memilih kuliah di USM karena sesuai dengan jurusan / program studi yang ada di USM (51,52 %). Sedang yang memilih dengan alasan lokasinya mudah dijangkau sebanyak 5 orang (15,15 %).

TABEL III-17
ALASAN MEMILIH PERGURUAN TINGGI
DI KAWASAN USM TLOGOSARI

Alasan memilih Perguruan Tinggi	Jumlah	Prosentase
" Fasilitasnya lengkap	-	-
" Perguruan tingginya sudah dikenal	3	9,09
" Sesuai jurusan / program yang diinginkan	17	51,52
" Lokasinya mudah dijangkau	5	15,15
" Lainnya.	8	24,24
	33	100,00

Sumber : Hasil Survey

Mahasiswa USM lebih banyak memilih kost di dekat kampus, ada 21 dari 30 mahasiswa yang kost kurang dari 500 m jaraknya dengan kampus. Terlihat pula bahwa perkembangan penyediaan jasa kost berkembang di daerah sekitar kampus ini. Dengan kondisi demikian maka transportasi ke kampus dengan jalan kaki menjadi pilihan yang layak. Ini dapat juga dilihat dari hasil survey yang menyatakan 68,57 % ke kampus dengan jalan kaki.

TABEL III.18
JARAK TEMPAT TINGGAL MAHASISWA DENGAN KAMPUS
DAN ALASAN PEMILIHAN TEMPAT KOST
DI KAWASAN USM TLOGOSARI

Jarak Tempat Tinggal – Kampus	Jumlah	Prosentase	Alasan memilih tempat kost	Jumlah	Prosentase
" < 500 m	21	70,00	" Dekat kampus	23	69,70
" 0,5 – 1 Km	8	26,67	" Fasilitas lengkap	1	3,03
" 1 – 5 Km	1	3,33	" Aksesibilitas mudah	4	12,12
" diatas 5 km	-	-	" Alasan lain	5	15,15
	30	100,00		33	100

Sumber : Hasil Survey

TABEL III.19
TRANSPORTASI MAHASISWA
DI KAWASAN USM TLOGOSARI

No.	Transportasi Mahasiswa	Jumlah	Prosentase
1	Aktivitas ke kampus		
	" Sering (minimal 3 hari dalam seminggu)	27	90,00
	" Jarang (kurang dari 3 hari dalam seminggu)	3	10,00
		30	100,00
2	Tempat belanja kebutuhan harian		
	" Disekitar tempat kost	24	75,00
	" Diluar kawasan	2	6,25
	" Di pusat kota	3	9,38
	" Lainnya	3	9,38
		32	100,00
3	Alat transport ke kampus		
	" Jalan kaki	22	68,75
	" Mobil pribadi	1	3,13
	" Motor	6	18,75
	" Angkutan umum	-	-
	" Tidak tentu	3	9,38
		32	100,00
4	Angkutan Umum yg biasa digunakan		
	" Bus	10	38,46
	" Mini bus	5	19,23
	" Mikrolet	5	19,23
	" Lain-lain.	6	23,08
		26	100,00

Sumber : Hasil Survey

Tingkat kemampuan ekonomi mahasiswa terlihat hampir sama dengan mahasiswa di dua lokasi terdahulu, yaitu pada kondisi menengah ke bawah. Hal ini terlihat dari data yang menyatakan 20 orang atau 66,67 % mahasiswa memiliki auang saku dibawah Rp. 500.000 per bulan. Dari tingkat pendapatan orang tuapun menyatakan hal demikian, yaitu 16 orang (55,17 %) yang memiliki penghasilan dibawah 1 juta rupiah. Sedangkan yang berpenghasilan 1 juta sampai 3 juta ada 9 orang dan yang berpenghasilan lebih dari 3 juta rupiah sebanyak 4 orang.

TABEL III.20
TINGKAT EKONOMI MAHASISWA
DI KAWASAN USM TLOGOSARI

No.	Kemampuan Mahasiswa	Jumlah	Prosentase
1	Biaya kost/uang sewa per bulan		
	" < Rp. 50.000	5	16,67
	" Rp. 50.000 – Rp. 100.000	19	63,33
	" Diatas Rp 100.000	6	20,00
		30	100
2	Uang Saku per bulan		
	" < Rp. 500.000	20	66,67
	" Rp. 500.000 – Rp. 1 juta	9	30,00
	" > Rp. 1 juta	1	3,33
		30	100,00
3	Penghasilan orang tua per bulan		
	" < Rp. 1 juta	16	55,17
	" Rp. 1 juta – Rp. 3 juta	9	31,03
	" Diatas Rp. 3 juta	4	13,79
		29	100,00

Sumber : Hasil Survey

3.5.4 Karakteristik Universitas Islam Sultan Agung

3.5.4.1 Sejarah / Latar Belakang Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA)

Universitas Islam Sultan Agung atau UNISSULA diselenggarakan oleh Yayasan Badan Wakaf "Sultan Agung" disingkat YBW-SA pada tanggal 16 Zulhijah 1381 atau bertepatan dengan tanggal 20 mei 1962. Tujuan pendirian dari Unissula adalah untuk mengembangkan ilmu pengetahuan, teknologi, seni dan pusat pembinaan akhlak serta mengembangkan sumber daya manusia yang berwawasan lingkungan.

3.5.4.2 Jurusan / Program studi

Unissula mempunyai 7 fakultas dan 3 program magister, antara lain :

UPT-PUSTAK UNDIP

TABEL III.21
FAKULTAS DAN PROGRAM STUDI
UNIVERSITAS SULTAN AGUNG

No.	FAKULTAS	PROGRAM STUDI
1	Fakultas Kedokteran	- S1 Kedokteran Umum
2	Fakultas Ekonomi	- S1 Manajemen - S1 Akuntansi - D3 Manajemen - D3 Akuntansi
3	Fakultas Teknik	- S1 Teknik Sipil - S1 Planologi - S1 Teknik Lingkungan - D3 Teknik Sipil
4	Fakultas Hukum	- S1 Ilmu Hukum
5	Fakultas Agama Islam	- S1 Syariah - S1 Tarbiyah
6	Fakultas Teknologi Industri	- S1 Teknik Elektro - S1 Teknik Industri - S1 Teknik Komputer
7	Fakultas Psikologi	- S1 Psikologi
8	Program Magister	- Magister Teknik Sipil - Magister Ilmu Hukum - Magister Manajemen

Sumber : Unissula

3.5.4.3 Karakteristik Mahasiswa Universitas Islam Sultan Agung

Jumlah mahasiswa Unissula pada tahun 2001/2002 tercatat sebanyak 10.704 mahasiswa dari 19 jurusan / program studi yang ada di Unissula ini. Mahasiswa berasal baik dari Semarang maupun dari luar daerah. Untuk melihat karakteristik mahasiswa Unissula yang berpengaruh terhadap pertumbuhan kawasan, dilihat dari hasil survey terhadap sampel 30 orang mahasiswa yang tinggal di sekitar kampus.

Mahasiswa Unissula memilih kuliah di perguruan tinggi ini sebagian besar karena sesuai dengan jurusan/program studi yang ada diperguruan tinggi ini (36,36 %). Disamping itu dipilih karena lokasinya yang mudah dijangkau dan perguruan tingginya sudah terkenal (21,21 dan 15,15 %.

TABEL III.22
ALASAN MAHASISWA MEMILIH PERGURUAN TINGGI
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE

No.	Alasan memilih Perguruan Tinggi	Jumlah	Prosentase
1	" Fasilitasnya lengkap	3	9,09
2	" Perguruan tingginya sudah dikenal	5	15,15
3	" Sesuai jurusan / program yang diinginkan	12	36,36
4	" Lokasinya mudah dijangkau	7	21,21
5	" Lainnya.	6	18,18
		33	100,00

Sumber : Hasil Survey

Dari jarak tempat tinggal / kost dengan kampus diketahui bahwa 17 responden menyatakan jarak kostnya dengan kampus sejauh 0,5 – 1 km, dan sebanya 9 responden menyatakan tempat kostnya berjarak 1 – 5 km dari kampus. Hal demikian terjadi karena disekitar kampus Unissula merupakan daerah industri, yang tidak menyediakan tempat kost.

TABEL III.23
JARAK TEMPAT TINGGAL MAHASISWA DENGAN KAMPUS
DAN ALASAN PEMILIHAN TEMPAT KOST
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE

Jarak Tempat Tinggal – Kampus	Jumlah	Prosentase	Alasan memilih tempat kost	Jumlah	Prosentase
" < 500 m	2	6,67	" Dekat kampus	12	38,71
" 0,5 – 1 Km	17	56,67	" Fasilitas lengkap	4	12,90
" 1 – 5 Km	9	30,00	" Aksesibilitas mudah	9	29,03
" diatas 5 km	2	6,67	" Alasan lain	6	19,35
	30	100,00		31	100

Sumber : Hasil Survey

Alat transportasi yang digunakan untuk berangkat ke kampus kebanyakan (43,75 %) menggunakan angkutan umum dan 31,25 % menggunakan motor . Hanya 1 orang yang berangkat ke kampus dengan berjalan kaki, serta 1 orang lagi yang menggunakan mobil pribadi untuk berangkat ke kampus.

TABEL III.24
TRANSPORTASI MAHASISWA
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE

No.	Transportasi Mahasiswa	Jumlah	Prosentase
1	Aktivitas ke kampus		
	" Sering (minimal 3 hari dalam seminggu)	26	86,67
	" Jarang (kurang dari 3 hari dalam seminggu)	4	13,33
		30	100,00
2	Tempat belanja kebutuhan harian		
	" Disekitar tempat kost	16	51,61
	" Diluar kawasan	0	-
	" Di pusat kota	9	29,03
	" Lainnya	6	19,35
		31	100,00
3	Alat transport ke kampus		
	" Jalan kaki	1	3,13
	" Mobil pribadi	1	3,13
	" Motor	10	31,25
	" Angkutan umum	14	43,75
	" Tidak tentu	6	18,75
		32	100,00
4	Jenis Angkutan Umum yg digunakan		
	" Bus	9	29,03
	" Mini bus	11	35,48
	" Mikrolet	8	25,81
	" Lain-lain.	3	9,68
		31	100,00

Sumber : Hasil Survey

Tingkat kemampuan ekonomi mahasiswa Unissula secara umum dapat dikatakan berada pada kondisi menengah kebawah. Hal ini terlihat dari uang saku yang dimiliki tiap bulan yang sebagian besar (76,67 %) memiliki uang saku dibawah Rp. 500.000,- per bulan. namun apabila dilihat dari penghasilan orang tua mereka yang sebagian berpenghasilan antara Rp 1 juta hingga 3 juta perbulan dan sebagian lain berpenghasilan di bawah 1 juta .

TABEL III.25
TINGKAT EKONOMI MAHASISWA
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE

No.	Kemampuan Mahasiswa	Jumlah	Prosentase
1	Biaya kost/uang sewa per bulan		
	" < Rp. 50.000	2	7,41
	" Rp. 50.000 – Rp. 100.000	21	77,78
	" Diatas Rp 100.000	4	14,81
		27	100
2	Uang Saku per bulan		
	" < Rp. 500.000	23	76,67
	" Rp. 500.000 – Rp. 1 juta	7	23,33
	" > Rp. 1 juta	0	-
		30	100,00
3	Penghasilan orang tua per bulan		
	" < Rp. 1 juta	14	46,67
	" Rp. 1 juta – Rp. 3 juta	16	53,33
	" Diatas Rp. 3 juta	0	-
		30	100,00

Sumber : Hasil Survey

3.6 Karakteristik Kawasan Perguruan Tinggi

Karakteristik utama kawasan perguruan tinggi dalam penelitian ini adalah kawasan dimana didalamnya terdapat aktivitas kampus perguruan tinggi. Aktivitas belajar mengajar merupakan aktivitas utama yang terdapat pada perguruan tinggi, aktivitas belajar mengajar pada tingkat pendidikan tinggi ini muncul karena salah satu tujuan perguruan tinggi adalah melakukan kegiatan pendidikan. Pada pembahasan ini aktivitas perguruan tinggi lebih dilihat pada aktivitas yang menyangkut aktivitas kemahasiswaan. Sehingga aktivitas perguruan tinggi dapat dibedakan menjadi kegiatan akademik, kegiatan ekstra kampus dan kegiatan administratif.

A. Kegiatan Akademik

Kegiatan ini merupakan kegiatan rutinitas yang dilakukan mahasiswa sebuah perguruan tinggi, kegiatan ini meliputi; kegiatan perkuliahan, kegiatan praktikum, dan kegiatan

lainnya yang berhubungan dengan kegiatan akademik yang diadakan masing-masing perguruan tinggi. Disamping mahasiswa sebagai pelaku dalam aktivitas ini adalah dosen dan beberapa tenaga pengajar serta karyawan perguruan tinggi yang berhubungan dengan aktivitas akademik ini. Kegiatan ini berlangsung pada hari-hari efektif Perkuliahan.

B. Kegiatan Ekstra Kampus

Kegiatan ini adalah kegiatan yang dilakukan mahasiswa yang dilakukan di luar aktivitas akademik, kegiatan ini merupakan aktivitas mahasiswa guna menyalurkan minat, bakat dan kegemarannya pada suatu kegiatan yang diadakan oleh masing-masing perguruan tinggi yang ada ataupun diadakan diluar perguruan tinggi itu sendiri, kegiatan ini dapat berupa UKM (Unit Kegiatan Mahasiswa), Organisasi Kemahasiswaan atau kegiatan-kegiatan lainnya. Untuk kegiatan ekstra kampus mempunyai berbagai macam bentuk organisasi. Aktivitas ini bisa diadakan di dalam lingkungan kampus maupun di luar kampus.

C. Aktivitas Administrasi

Aktivitas ini dilakukan karyawan guna mendukung kegiatan akademik pada masing-masing perguruan tinggi, kegiatan ini berlangsung pada masing-masing perguruan tinggi dan berlangsung selama jam kantor.

Disamping aktivitas dari perguruan tinggi itu sendiri, kawasan perguruan tinggi juga ditandai dengan aktivitas-aktivitas lainnya yang berhubungan dengan aktivitas para personil yang terlibat dalam aktivitas perguruan tinggi, utamanya adalah mahasiswa. Aktivitas haran mahasiswa inilah yang turut membentuk karakteristik kawasan perguruan tinggi

3.6.1 Karakteristik Kawasan Undip Tembalang

Sebagaimana batasan penelitian ini, untuk menetapkan Kawasan Tembalang dilakukan pertama dengan melihat wilayah pengaruh, artinya sampai sejauh mana dengan

pengamatan visual serta survey pendahuluan terlihat kegiatan-kegiatan yang disebabkan oleh adanya aktivitas kampus seperti adanya kost-kostan dan lain-lain. Kedua dilihat dari sisi administratif kewilayahan, dimana diusahakan untuk dapat membatasi sesuai dengan batasan administratif sehingga memudahkan dalam pencarian data. Ketiga dilihat dari batasan fisik, yaitu batasan fisik yang mungkin menghambat pengaruh aktivitas perguruan tinggi terhadap kawasan sekitarnya.

Dari pengamatan tersebut maka batas penelitian Kawasan Undip Tembalang meliputi areal seluas ± 618 Ha. yang secara administratif ditetapkan meliputi wilayah sebagai berikut :

- Kelurahan Tembalang
- Sebagian Kelurahan Pedalangan (RW 3)
- Sebagian Kelurahan Sumurboto (RW.01, RW.03 dan RW.04)
- Kelurahan Bulusan

Secara administrasi 4 kelurahan diatas masuk dalam 2 kecamatan. Kelurahan Pedalangan dan Sumurboto berada di Kecamatan Banyumanik sedang Kelurahan Tembalang dan Kelurahan Bulusan masuk dalam Kecamatan Tembalang. Perbedaan administrasi tersebut secara tata ruang juga diikuti oleh adanya perbedaan Bagian Wilayah Kota (BWK). Apabila Kelurahan Tembalang dan Bulusan masuk dalam BWK VI maka Kelurahan Pedalangan dan Sumurboto masuk dalam BWK VII.

A. Kondisi Fisik Kawasan Undip Tembalang

Kawasan Undip Tembalang merupakan perbukitan dengan ketinggian berkisar antara 100 – 250 m diatas permukaan laut, dengan kemiringan berfariasi antara 0 – 40%. Di Kelurahan Bulusan terdapat daerah patahan yang mempunyai kemiringan lebih dari 60 %, yang sering dikenal sebagai "Sigar Bencah". Daerah ini merupakan limitasi bagi pengaruh perguruan tinggi

dalam mempengaruhi perkembangan kawasan, sehingga dalam hal ini wilayah Bulusan yang dimasukkan dalam wilayah Kawasan Tembalang dibatasi oleh wilayah ini.

Kelurahan Tembalang juga merupakan daerah berbukit dengan kemiringan lereng antara 0 – 40%. Kondisi topografi yang demikian turut mempengaruhi / menjadi salah satu bentuk kendala atau limitasi bagi perkembangan kawasan. Sedangkan untuk Kelurhan Sumurboto dan Kelurahan Pedalangan merupakan daerah yang relatif landai, dengan topografi berkisar antara 0 – 15% sehingga daerah ini dapat dikembangkan untuk kawasan budidaya.

B. Jaringan Transportasi

Jaringan jalan yang melalui Kawasan Undip Tembalang dapat dibedakan menurut fungsinya meliputi jaringan jalan arteri primer, arteri sekunder, kolektor sekunder dan lokal sekunder. Jalan arteri primer yang mempunyai fungsi menghubungkan kota Semarang dengan kota-kota disekitarnya melalui daerah tengah kawasan ini yaitu jalan Tol seksi A jatingaleh – Srondol. Dengan adanya pintu keluar dan masuk jalan tol yang berada di tengah Kawasan Tembalang ini menjadikan Kawasan Tembalang semakin mudah untuk dicapai, dengan demikian semakin menjadikan Kawasan Tembalang wilayah yang berpotensi berkembang dengan pesat. Sebagaimana sifatnya sebagai jalan tol / bebas hambatan, jalur jalan ini hanya bisa dilalui oleh kendaraan roda 4 atau lebih, sehingga jalur jalan ini tidak begitu padat dan tidak terlalu menimbulkan kemacetan pada persilangan pintu keluar dan masuknya.

Jalan Setia Budi ditetapkan sebagai jalan arteri sekunder. Jalur jalan ini berada di pinggir kawasan namun mempunyai peran yang penting bagi kawasan ini. Jalur jalan ini menjadi penghubung utama Kawasan Tembalang dengan pusat kota dan dengan wilayah-wilayah lainnya baik bagi yang menggunakan mobil pribadi dan terutama bagi yang menggunakan kendaraan umum.

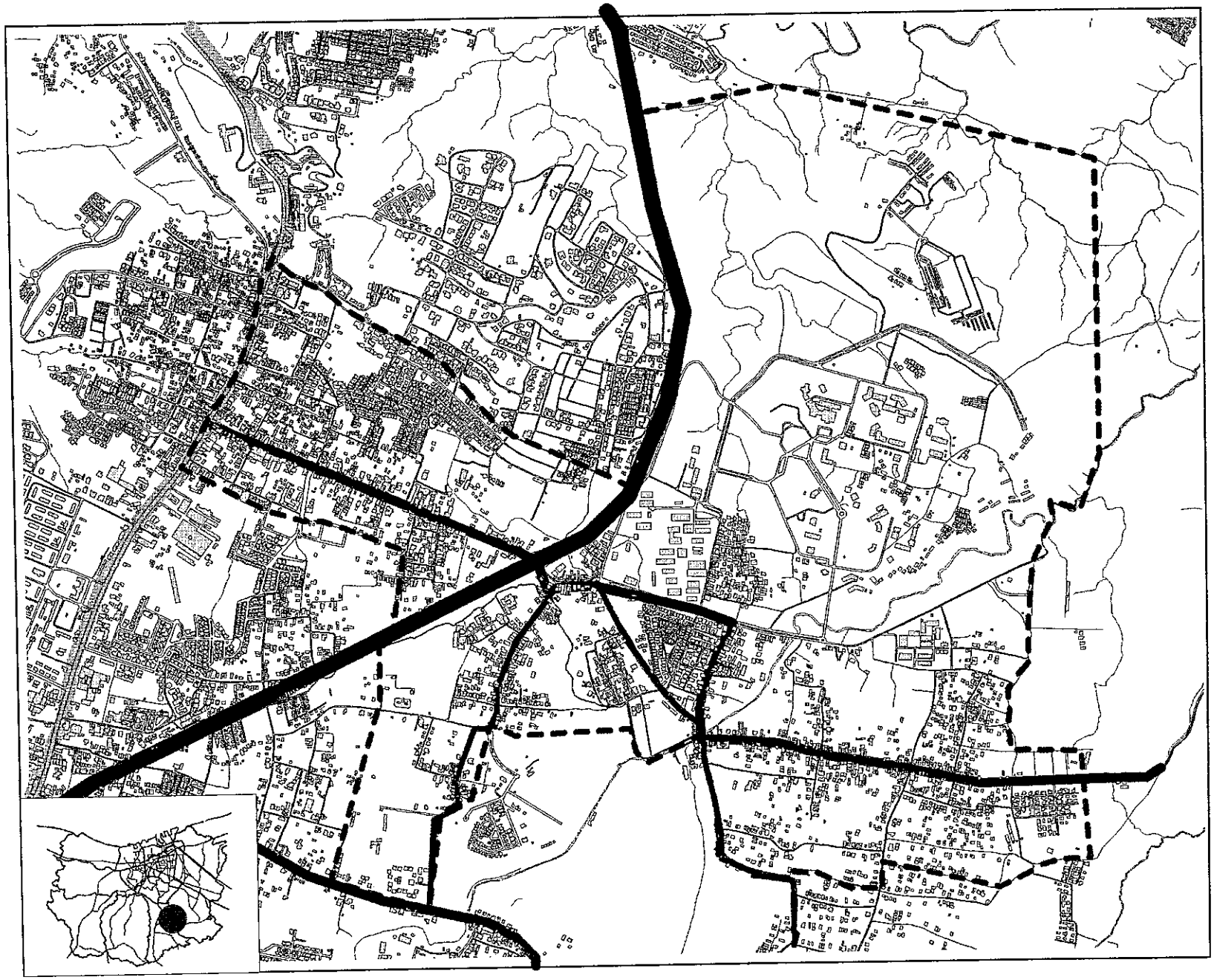
Poros utama Kawasan Tembalang adalah Jl. Prof. Sudarto yang menyatu dengan sebagian Jl. Sirajudin dan Jl. Banjarsari merupakan jalan kolektor sekunder. Jalan ini merupakan jalur jalan yang menghubungkan kawasan ini dengan kawasan lainnya. Kondisi jalan yang sudah mulus dan lebar membuat jalur jalan ini nyaman untuk dilalui, serta mampu membuka hubungan dengan wilayah sebelah timur kawasan yang tadinya banyak menemui kendala. Sedangkan jalan lokal skunder adalah jalan yang menghubungkan antar lokasi dalam kawasan. Jalan ini antara lain Jl. Tirto Agung, Jl. Tembalang dan Jl. Sirajudin. Bila dilihat dari kondisinya, jaringan jalan yang ada di sebagian kawasan Tembalang kondisinya sudah beraspal.. Untuk lebih jelasnya jaringan jalan yang ada di kawasan ini dapat dilihat pada tabel dan peta berikut.

TABEL III.26
JARINGAN JALAN
DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG

NO.	Nama Jalan	Fungsi Jalan	Kondisi	Lebar
1.	Tol Seksi A	Arteri Primer	Baik	14 m
2.	Jl. Setiabudi	Arteri sekunder	Baik	14 m
3.	Jl. Prof Sudarto	Kolektor sekunder	Baik	10 m
4	Jl. Banjar sari	Kolektor sekunder	Baik	10 m
5.	Jl. Sirajudin	Kolektor sekunder	Baik	10 m
6.	Jl. Tirto Agung	Lokal sekunder	Baik	6 m
7.	Jl. Tembalang	Lokal sekunder	Baik	6 m

Sumber : Survey

Moda angkutannya dapat dibedakan menjadi angkutan umum maupun angkutan pribadi. Jalur-jalur yang dilalui oleh angkutan umum antara lain : Jl. Prof. Sudarto, Jl. Banjarsari yang dilalui oleh angkutan mini bus, mikrolet dan angkutan plat hitam. Mikrolet dan angkutan plat hitam ini sekaligus juga berfungsi sebagai angkutan umum yang melayani rute sampai kedalam kampus Undip Tembalang. Selain itu juga terdapat angkutan umum beroda dua (ojek) yang berpangkalan di ujung Jl. Prof. Sudarto (Gapura Ngesrep) serta di sekitar pertemuan antara Jl.Prof Sudarto dengan Jl. Tol dan Jl. Tirto Agung.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Jaringan Jalan
Kawasan Undip Tembalang

LEGENDA

- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Lokal Sekunder

N
W E
S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
RDTRK Kota Semarang	3.4	84

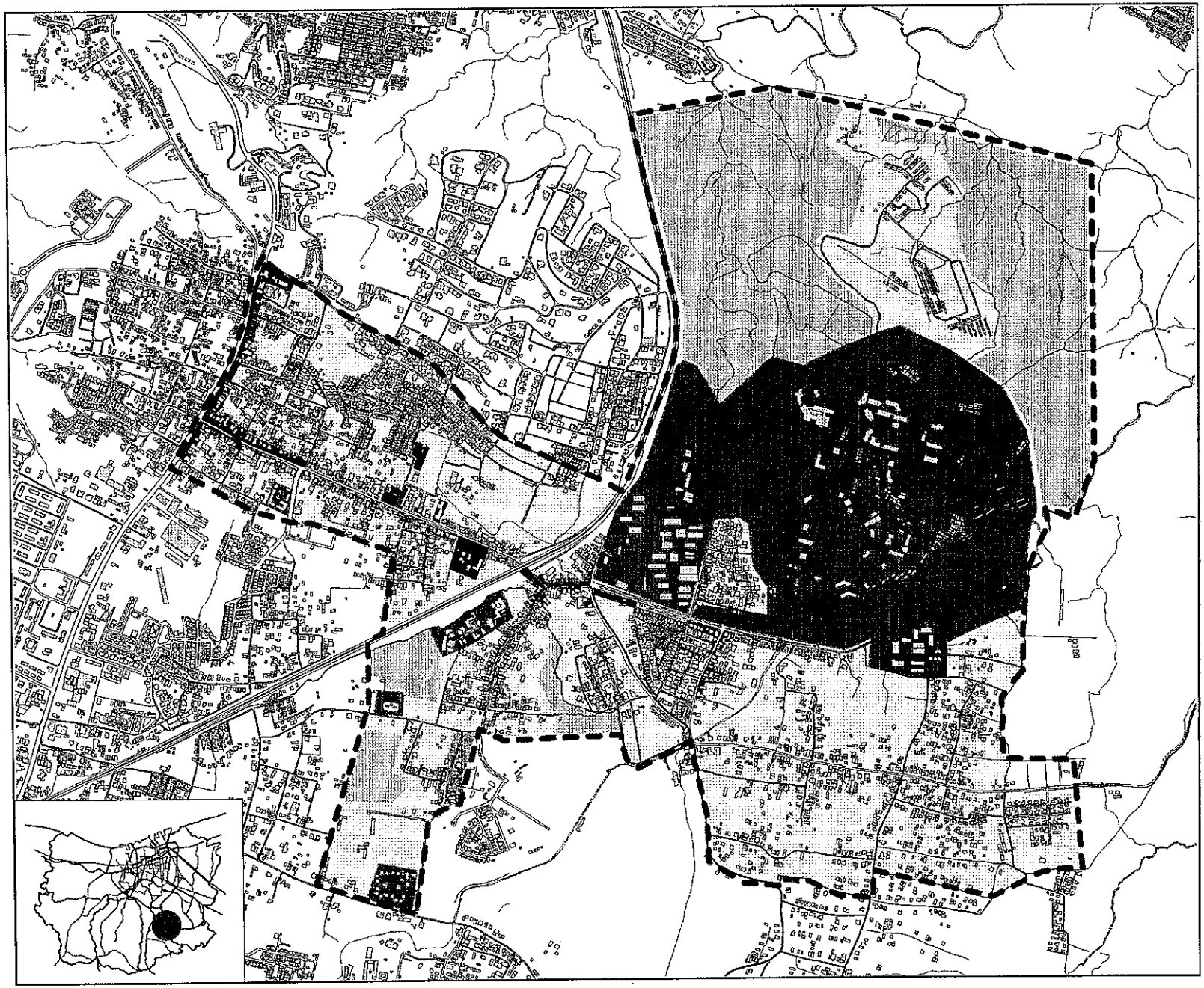
C. Penggunaan Lahan Kawasan Undip Tembalang

Sebagaimana fungsinya yang telah ditetapkan sebagai kawasan perguruan tinggi, maka dominasi penggunaan lahan yang ada di kawasan ini salah satunya adalah penggunaan sebagai kawasan pendidikan. Penggunaan untuk pendidikan ini lebih didominasi oleh luasan Universitas Diponegoro serta Politeknik Negeri Semarang dengan luas 213 Ha yang berada di Kelurahan Tembalang dan menempati hampir sepertiga kawasan. Perguruan tinggi lain yang mempunyai luas cukup besar adalah Politeknik Kesehatan Semarang (dahulu Diknakes) dengan luas lahan sebesar ± 27.500 m². Sedangkan STIE Cendekia Karya Utama merupakan perguruan tinggi yang mempunyai luas paling kecil yaitu sebesar ± 2.600 m². Selain itu di Kawasan ini juga terdapat pendidikan dasar, menengah, maupun pendidikan luar sekolah, misalkan adanya kampus SOS Desa Taruna, adanya TK Al-Azhar dan sebagainya

Penggunaan lain yang paling besar adalah penggunaan lahan untuk permukiman.. Pertumbuhan pemukiman di Kawasan Undip Tembalang ini berlangsung cukup pesat dan tersebar di Kelurahan Sumurboto, Kelurahan Pedalangan, Kelurahan Tembalang maupun di Kelurahan Bulusan.

Selain perumahan, guna lahan yang memiliki pertumbuhan yang cukup besar adalah penggunaan tanah sebagai kawasan campuran yang lebih banyak digunakan sebagai kegiatan perdagangan dan jasa untuk memenuhi keperluan mahasiswa serta masyarakat sekitarnya. Kawasan campuran ini menyebar secara linier sepanjang jalan utama yang melalui kawasan ini. Pertumbuhan ini antara lain terjadi di sepanjang Jl. Prof. Sudarto, Jl. Tirto Agung serta Jl. Sirajudin. Perkembangan perubahan ke arah penggunaan campuran ini juga terlihat terjadi di Jl. Banjarsari Raya.

Secara grafis penggunaan lahan Kawasan Undip Tembalang dapat dilihat pada peta penggunaan lahan berikut.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Penggunaan Lahan
Kawasan Undip Tembalang

LEGENDA
- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Pemukiman
- Pendidikan
- Perdagangan/Jasa
- Campuran
- Perkantoran
- Gardu PLN
- Lahan Pengembangan

N
W E
S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Survey Lapangan & RDTRK Kota Semarang	3.5	86

Kawasan Tembalang juga ditandai dengan adanya penggunaan lahan sebagai kantor pemerintah, yaitu Kantor Kecamatan Banyumanik yang berada di Jl. Prof Sudarto, serta Kantor Kecamatan Tembalang yang ada di Jl. Banjarsari Raya.

Sebagai kawasan yang baru berkembang, kawasan ini juga masih terdapat banyak *open space* dan lahan kosong dalam jumlah yang relatif tidak sedikit. Lahan kosong ini umunya terdapat pada area kampus Undip, yang merupakan bagian dari rencana pengembangan kampus Undip yang belum terealisasi. Selain itu lahan kosong juga terdapat pada sebagian Kelurahan Bulusan.

D. Kependudukan

Sebagai sebuah kawasan yang sedang berkembang, Kawasan Undip Tembalang ini juga ditandai dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat dari tahun ke tahun. Pertumbuhan penduduk ini juga merupakan indikasi kuatnya pengaruh perguruan tinggi untuk menarik penduduk tiggal di kawasan ini. Penduduk di Kawasan Tembalang ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu penduduk yang tinggal secara permanen serta penduduk yang tinggal secara temporer. Penduduk yang tinggal secara temporer kebanyakan merupakan mahasiswa yang tinggal/kost di kawasan ini. Jumlah penduduk semacam ini sulit terdata secara pasti. Sedangkan data penduduk yang tinggal tetap di kawasan ini sampai dengan akhir tahun 2001 tercatat sebanyak ± 13.044 jiwa.

TABEL III.27
JUMLAH PENDUDUK DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk	
		Kawasan	Keseluruhan
1	Tembalang	3892	3892
2	Bulusan	2709	2709
3	Sumurboto	4076	8194
4	Pedalangan	2367	8410
Jumlah		13.044	23.205

Sumber : Survey dan Kecamatan Dalam Angka 2001

TABEL III.28
PERKEMBAGAN PENDUDUK
KAWASAN UNDIP TEMBALANG
TAHUN 1998 - 2001

No	Kelurahan	Jumlah penduduk		Pertumbuhan / tahun
		1998	2001	
1	Tembalang	3591	3892	2,79
2	Bulusan	2543	2709	2,18
3	Sumurboto	3826	4076	2,18
4	Pedalangan	2015	2367	5,82
Jumlah		11975	13044	2,98

Sumber : Survey dan Kecamatan Dalam Angka 2001

Dengan melihat data dari tahun 1998 dan tahhun 2001 sebagaimana terlihat diatas dapat diketahui bahwa pertumbuhan rata-rata kawasan Undip Tembalang adalah sebesar 2,98 % pertahun. Angka pertumbuhan ini menunjukkan bahwa di kawasan ini terjadi pertumbuhan penduduk yang relatif lebih besar dibandingkan pertumbuhan penduduk Kota Semarang secara keseluruhan. Hal ini juga dapat dijadikan sebagai salah satu indikator bahwa Kawasan Undip Tembalang memiliki suatu potensi yang mampu menarik penduduk untuk bermigrasi ke kawasan tersebut.

Untuk melihat sebaran penduduk di kawasan Undip Tembalang ini dapat diketahui dengan melihat kepadatan penduduk pada masing-masing wilayah. Secara umum untuk menentukan kepadatan penduduk ditentukan dengan melihat jumlah penduduk dibandingkan dengan luas wilayah. Dari hasil perhitungan diketahui bahwa kepadatan penduduk tertinggi di kawasan Undip Tembalang terdapat di Kelurahan Sumurboto Rw.1, Rw.3 dan Rw.4 dengan kepadatan bruto 48 jiwa/Ha. Kemudian diikuti oleh Kelurahan Pedalangan RW 3 dengan kepadatan bruto sebesar 47 jiwa/Ha. Diikuti oleh Kelurahan Tembalang dan Kelurahan Bulusan yang mempunyai kepadatan relatif rendah yaitu 15 jiwa/Ha serta 13 jiwa / Ha. Selengkapnya kepadatan penduduk Kawasan Undip Tembalang dapat dilihat pada tabel serta peta dibawah ini.

TABEL III.29
KEPADATAN PENDUDUK
KAWASAN UNDIP TEMBALANG
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk	Luas Wilayah (ha)	Kepadatan Bruto
1	Tembalang	3892	268	15
2	Bulusan	2709	216	13
3	Sumurboto	4076	84	48
4	Pedalangan	2367	50	47
		13044	618	21

Sumber : Hasil Survey dan Kecamatan Dalam Angka 2001

E. Karakter Sosial Ekonomi Masyarakat Kawasan Undip Tembalang

- **Karakter Sosial**

Untuk mengetahui karakteristik sosial masyarakat sekitar Kawasan Undip Tembalang serta untuk mengetahui pengaruh perguruan tinggi kepada kehidupan sosial ekonomi masyarakat sekitar kampus, maka dalam penelitian ini selain dilakukan dengan melihat kondisi di lapangan juga dilakukan dengan menggunakan kuesioner. Diharapkan dengan melakukan Survey primer akan lebih diketahui bagaimana reaksi masyarakat sekitar terhadap keberadaan perguruan tinggi di sekitar tempat tinggalnya.

Dari hasil survey diketahui bahwa sebagian besar responden masyarakat sekitar kampus adalah bukan penduduk asli kawasan tersebut. Hal ini memperlihatkan bahwa Kawasan Tembalang merupakan kawasan pengembangan yang banyak dihuni oleh para pendatang atau migrasi dari daerah lain. Dengan banyaknya masyarakat yang datang dari berbagai daerah dengan latar belakang budaya yang berbeda-beda menjadikan kawasan ini mempunyai kehidupan sosial yang lebih heterogen.

TABEL III.30
STATUS ASAL DAN LAMA TINGGAL PENDUDUK
DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG

Asal Responden	Jumlah Responden	Prosentasi (%)
Penduduk Asli	5	16.7
Bukan penduduk asli	25	83.3
Total	30	100.0
Lama Tinggal	Jumlah Responden	Prosentasi (%)
< 1 tahun	3	10.0
1 - 5 tahun	7	23.3
5 - 10 tahun	4	13.3
> 10 tahun	16	53.3
Total	30	100.0

Sumber : Hasil Survey

Dari lamanya mereka tinggal diketahui bahwa lebih dari separo (53,3 %) responden telah tinggal di Kawasan Tembalang ini lebih dari 10 tahun, yang 13 diantaranya tinggal sebelum adanya perguruan tinggi di kawasan ini. Hal ini menandakan bahwa sebelum menjadi kawasan perguruan tinggi, kawasan ini telah tumbuh menjadi kawasan permukiman baru

Dari kehidupan keagamaan diketahui bahwa mayoritas penduduk beragama Islam yaitu sebesar 12023 jiwa (83,1%).Katolik sebesar 1219 jiwa (7,22%), Prostetan sebesar 1576 jiwa (9,08%), Hindhu sebesar 28 jiwa (0,17%), Budha sebesar 55 jiwa (0,33%), dan lain-lain sebesar 17 jiwa (0,1%). Dengan demikian akan lebih banyak adat istiadat serta kebiasaan yang bernafaskan islam. Demikian pula dengan fasilitas sosial yang ada, sudah semestinya fasilitas peribadatan untuk masyarakat Islam lebih banyak ada di kawasan Tembalang ini.

TABEL III.31
JUMLAH PENDUDUK MENURUT AGAMA
DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Islam	Protestan	Katolik	Hindhu	Budha	Lain-lain
1	Tembalang	3433	173	183	0	0	0
2	Bulusan	2307	328	32	0	0	0
3	Pedalangan	2067	133	167	0	0	0
4	Sumurboto	6216	942	837	28	55	17
Jumlah		12023	1576	1219	28	55	17

Sumber : Tim Studio Kawasan Tembalang PWK Undip 2001

Aktivitas masyarakat dalam Kawasan Pendidikan Tembalang juga meliputi kegiatan kemasyarakatan seperti bakti sosial seperti kerja bakti, siskamling dan sebagainya. Disamping itu ada pula kegiatan kesenian dan olah raga, yang merupakan kegiatan aktualisasi dalam bidang hobi.

- **Karakter Ekonomi**

Untuk melihat karakter ekonomi kawasan Tembalang hal pertama yang dilihat adalah mata pencaharian penduduk kawasan tersebut. Penduduk di kawasan Tembalang mempunyai beberapa mata pencaharian, seperti sebagai buruh industri,tani, dan bangunan, petani, pedagang, pengusaha, PNS (Pegawai Negeri Sipil), perangkutan, ada juga yang bergerak dibidang jasa, dan juga adanya pensiunan. Mata pencaharian yang paling dominan di kawasan Tembalang ini adalah pada sektor buruh yaitu buruh industri dan buruh bangunan. Buruh industri sebesar 2546 (18,63), sedangkan untuk buruh bangunan sebasar 1477 (10,81%).

Mata pencaharian disektor perdagangan dan jasa terlihat mempunyai angka yang cukup tinggi, yaitu sebesar 13,52% (1848) untuk pedagang, dan sebesar 34,98% (4778) untuk jasa. Meningkatnya kedua sektor ini juga terlihat dengan semakin banyaknya toko-toko,

warung makan, tempat fotokopi, rental, wartel-wartel dan sektor perdagangan dan jasa yang lain yang dapat merubah struktur mata pencaharian penduduk.

TABEL III.32
JUMLAH PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN
DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Petani sendiri	Buruh tani	Pengusaha	Buruh industri	Buruh Bangunan	Perang-kutan
1	Bulusan	203	292	74	116	239	176
2	Tembalang	287	290	57	443	420	86
3	Pedalangan	8	41	17	199	55	29
4	Sumurboto			166	1788	763	149
Jumlah		498	623	314	2546	1477	440
Persentase		3,64	4,56	2,3	18,63	10,81	3,22

Lanjutan .....

No	Kelurahan	PNS + ABRI	Pedagang	Pensiunan	Jasa	JML
1	Bulusan	89	87	15	390	3250
2	Tembalang		524	74	1069	1681
3	Pedalangan	38	41	25	9898	1451
4	Sumurboto	79	1196	816	2321	7278
Jumlah		206	1848	930	4778	13660
Persentase		1,5	13,52	6,8	34,98	

Sumber : Tim Studio Kawasan Tembalang PWK Undip 2001

TABEL III.33
PEKERJAAN PENDUDUK (RESPONDEN)
DI KAWASAN UNDIP TEMBALANG

Jenis Pekerjaan	Jumlah	Prosentase
Pegawai negeri	8	26.7
Swasta	4	13.3
Pedagang	3	10.0
Buruh	2	6.7
Wiraswasta	9	30.0
Lainnya	3	10.0
Tidak bekerja	1	3.3
Total	30	100.0

Sumber : Hasil survey

E. Kebijakan Pemerintah

Dengan telah disusunnya RDTRK Kota Semarang, maka kebijakan pembangunan dari pemerintah yang berkaitan dengan Kawasan Undip Tembalang dapat dilihat dari produk tersebut. Kawasan Undip Tembalang termasuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) VI dan BWK VII. Fungsi dan peran BWK VI meliputi fungsi permukiman dengan kepadatan rendah sampai sedang, fungsi pendidikan, fungsi perdagangan dan jasa, fungsi perkantoran dan fungsi campuran (permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa).

Rencana kepadatan bersih rata-rata penduduk di BWK VI hingga tahun 2005 adalah sebesar 106 jiwa/ha, dengan kepadatan kotor rata-rata sebesar 27 jiwa/ha. Jumlah penduduk di BWK ini pada tahun 2005 adalah sebesar 119.273 jiwa

Diberlakukannya kebijakan untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat langsung di Kelurahan-kelurahan atau dengan pemberian wewenang yang lebih besar kepada kelurahan untuk mengelola wilayahnya menjadikan Kelurahan sebagai ujung tombak dalam pelaksanaan pengelolaan kawasan. Kesiapan serta sumber daya aparat di tingkat kelurahan ini akan sangat berpengaruh bagi keberhasilan pengelolaan kawasan di lapangan.

3.6.2 Karakteristik Kawasan sekitar Udinus Pindrikan Kidul

Kawasan sekitar kampus Universitas Dian Nuswantoro (Udinus) Pindrikan Kidul ditetapkan sama dengan batas administratif Kelurahan Pindrikan Kidul. Penetapan ini dilakukan selain disesuaikan dengan batas administratif juga karena kondisi fisik kawasan yang telah membentuk satu blok kawasan di tengah kota. Pertimbangan lainnya adalah hasil pengamatan di lapangan yang menunjukan pengaruh kampus Udinus masih lebih banyak terjadi di Kelurahan Pindrikan Kidul.

Kawasan Pindrikan Kidul yang merupakan satu wilayah Kelurahan Pindrikan Kidul mempunyai luas 30,528 Ha dan secara fisik dibatasi oleh :

- Sebelah Selatan : Jl. Mgr. Soegijo Pranoto
- Sebelah Barat : Banjir kanal barat dan Jl. Indraprasta
- Sebelah Utara : Jl. Indraprasta
- Sebelah Timur : Jl. Imam Bonjol

Secara administratif Kelurahan pindrikan Kidul berada di Kecamatan Semarang Tengah, yang dalam RDTRK masuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) I.

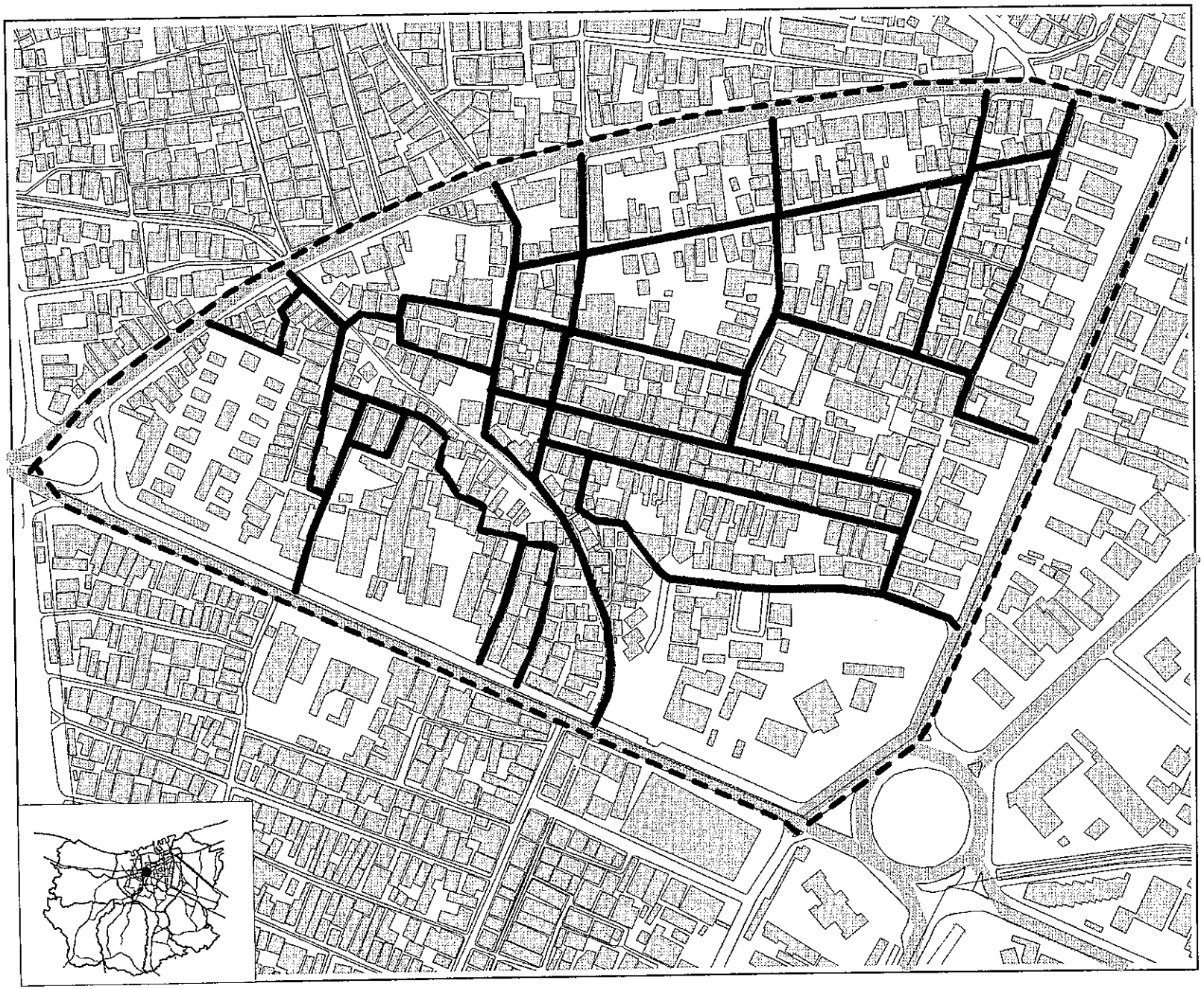
A. Kondisi Fisik Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Kelurahan Pindrikan Kidul merupakan salah satu kelurahan di wilayah bawah Kota semarang dengan ketinggian 2 m diatas permukaan laut. Kawasan ini mempunyai kondisi topografi yang relatif datar, dimana di sebelah baratnya terdapat aliran sungai yang cukup besar yaitu Sungai Banjir Kanal Barat.

Kelurahan Pindrikan Kidul mempunyai letak yang strategis karena berada di kawasan Tugu Muda yang menjadi identitas dan pusat Kota Semarang. Selain itu Kelurahan Pindrikan Kidul hanya berjarak lebih kurang 0,5 km dari pusat pemerintahan Kota Semarang dan lebih kurang 4 km dari pusat keramaian Simpang Lima serta 4 km dari pusat perdagangan Johar.

B. Transportasi di Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Kawasan Udinus Pindrikan Kidul di kitari oleh 3 jalan utama di Kota Semarang yaitu Jl. Mgr. Soegiyopranoto, Jl. Indraprasta dan Jl. Imam Bonjol. Ketiga jalan tersebut mempunyai fungsi sebagai jalan Arteri sekunder. Disamping jalur jalan arteri sekunder tersebut untuk transportasi antar lingkungan di Kawasan Pindrikan Kidul dihubungkan dengan jalan lingkungan.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Jaringan Jalan
Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

LEGENDA

- Sungai
- Jalan
- Batas Kawasan
- Bangunan
- Kampus Udinus
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Lingkungan

N
W E
S

Skala 1:5000

50 0 50 100 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
RDTRK Kota Semarang 1995 -2005	3.6	95

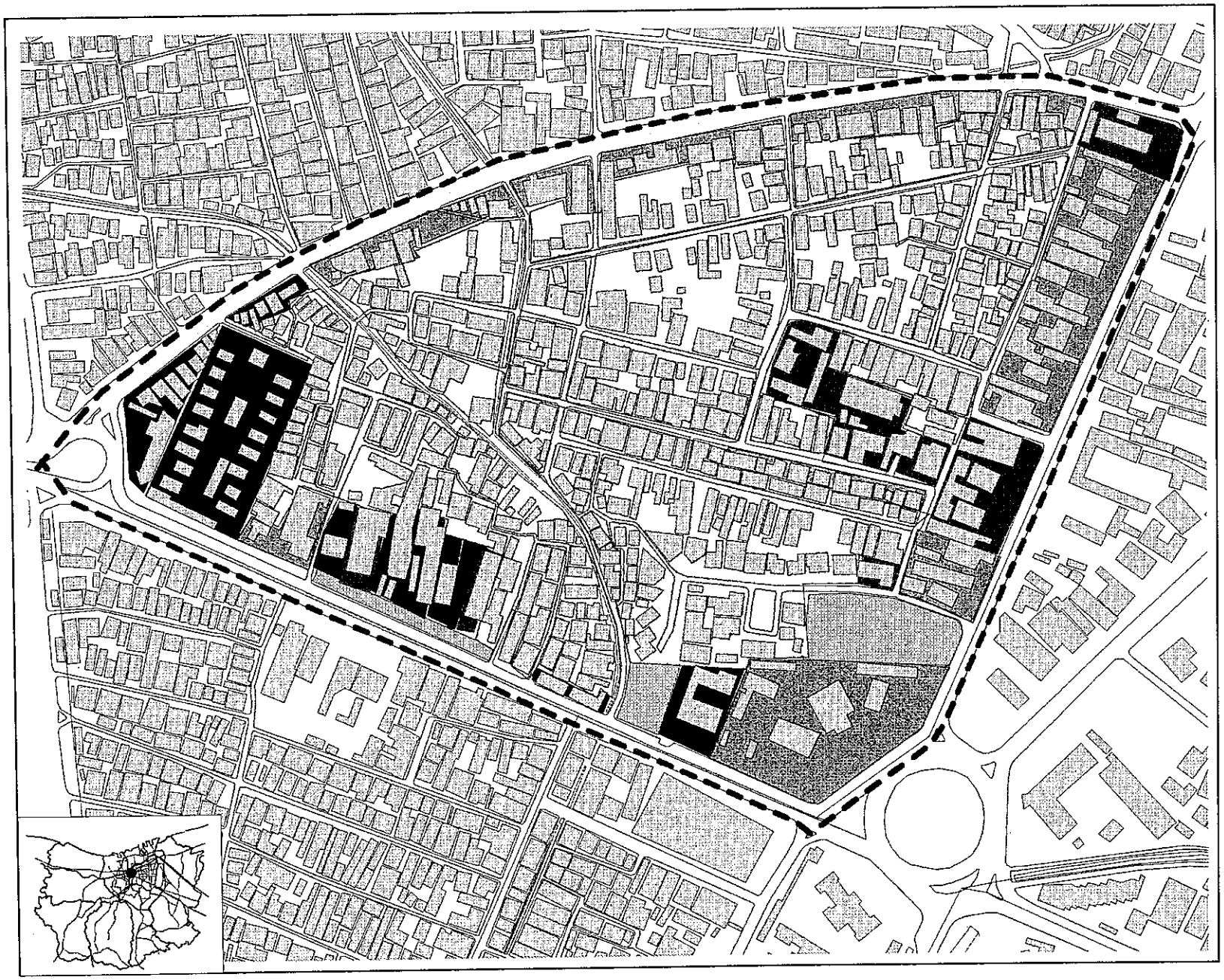
Moda angkutan umum yang melalui kawasan Pindrikan Kidul antara lain untuk transportasi antar kota dilayani dengan bus yang melalui Jl. Imam Bonjol, serta bus mini yang melalui Jl. Imam Bonjol, Jl. Indraprasta maupun Jl. Mgr. Soegiyopranoto. Untuk transportasi dalam kota, kawasan Pindrikan Kidul ini dilalui oleh bus kota, bus mini maupun angkuta baik yang melalui Jl. Mgr. Soegiyopranoto, Jl. Imam Bonjol maupun Jl. Indraprasta. Sedang untuk angkutan umum dalam lingkungan Kawasan Pindrikan Kidul dilayani oleh adanya becak.

C. Penggunaan Lahan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Sebagai daerah perkotaan yang cukup strategis, Kawasan Pindrikan Kidul didominasi penggunaan lahannya untuk bangunan atau pekarangan 26,23 Ha (85 %), 0,20 Ha untuk lapangan olah raga, 0,30 untuk taman dan lain-lain sebesar 3,80 Ha. Dari lahan yang digunakan untuk bangunan / pekarangan terbagi menjadi berbagai peruntukan baik untuk perdagangan jasa, campuran, perkantoran, pemukiman maupun untuk pendidikan. Disamping itu di Kawasan Pindrikan Kidul ini juga terdapat penggunaan lahan yang khusus yaitu rumah dinas gubernur serta adanya lembaga pemasyarakatan wanita.

Kawasan perdagangan dan jasa terdapat di kawasan yang menghadap ke Jl.Mgr.Soegiyopranoto dan Jl. Indraprasta. Untuk penggunaan di Kawasan yang menghadap Jl. Mgr.Soegiyopranoto mempunyai penggunaan yang bervariasi ada perbankan, perkantoran, sekolahan, LP Wanita, kantor PMI, juga ada hotel diujung sebelah barat.Sedangkan kawasan yang menghadap Jl. Imam Bonjol disamping adanya sekolahan, penggunaannya

Didaerah sekitar Universitas Dian Nuswantoro juga mulai nampak terjadi perubahan, yang tadinya merupakan pemukiman murni sekarang muncul adanya usaha-usaha lain seperti fotocopy, warung, kios dan sebagainya. Perubahan juga terjadi karena tumbuhnya kost di kawasan ini. Data tentang penggunaan lahan di Kelurahan Pindrikan Kidul dapat dilihat pada peta dan tabel berikut.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Penggunaan Lahan
Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

LEGENDA
- Sungai
- Jalan
- Batas Kawasan
- Bangunan
- Pemukiman
- Pendidikan
- Perdagangan /Jasa
- Pemukiman Campuran
- Rumah Dinas Gubernur
- Ruang Terbuka
- Lembaga Pemasyarakatan

N W E S

Skala 1:5000

50 0 50 100 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Hasil Survey dan RDTRK Kota Semarang	3.7	97

TABEL III.34
PENGGUNAAN LAHAN
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL
TAHUN 2001

Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase
Bangunan dan Pekarangan	26,23	85,92
Lapangan olah raga	0,20	0,65
Taman	0,30	0,98
Lain-lain	3,80	12,45
Jumlah	30,53	100

Sumber : Kecamatan Semarang Tengah Dalam Angka 2001

D. Kependudukan

Jumlah penduduk Kelurahan Pindrikan Kidul pada tahun 2001 adalah sebesar 4.310 jiwa. Jumlah ini selama beberapa tahun belakangan tidak mengalami perubahan yang berarti, bahkan pernah terjadi kecenderungan pertumbuhan menurun. Pada tahun 1998 penduduk Kelurahan Pindrikan Kidul berjumlah 4.300 jiwa, sehingga selama 3 tahun kebelakang hanya terjadi penambahan penduduk sebanyak 10 jiwa, atau selama 3 tahun terakhir mempunyai tingkat pertumbuhan 0,1 %

Penduduk Kelurahan Pindrikan Kidul terdiri dari 1.009 kepala keluarga. Dengan demikian rata-rata jumlah penduduk dalam satu keluarga adalah 4 jiwa tiap keluarga. Dari data tersebut dapat diketahui bahwa jumlah hunian tiap keluarga relatif masih rendah. Dari sisi kepadatan penduduk Kawasan Pindrikan Kidul ini relatif cukup padat yaitu kepadatan brutto 141 jiwa/Ha dan kepadatan netto 164 jiwa/Ha

TABEL III.35
JUMLAH PENDUDUK
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL

No	Kelurahan	Penduduk tahun 1998	Penduduk tahun 2001		
			Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Kel. Pindrikan Kidul	4.300	2.144	2.166	4.310

Sumber : Kecamatan Semarang Tengah Dalam Angka 2001

TABEL III.36.
KEPADATAN PENDUDUK
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL

No	Penduduk Tahun 2001	Luas	Luas Terbangun	Kepadatan	
				Netto	Brutto
1	4.310	30,53	26,23	164	141

Sumber : Analisis

TABEL III.37
STATUS ASAL DAN LAMA TINGGAL PENDUDUK (RESPONDEN)
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL

Asal Responden	Jumlah Responden	Prosentasi (%)
Penduduk Asli	18	60
Bukan penduduk asli	12	40
Total	30	100.0
Lama Tinggal	Jumlah Responden	Prosentasi (%)
< 1 tahun	5	16.7
1 - 5 tahun	7	23.3
5 - 10 tahun	1	3.3
> 10 tahun	17	56.7
Total	30	100.0

Sumber : Hasil Survey

Dari hasil survey diketahui bahwa dari 30 responden 18 orang (60 %) merupakan penduduk asli, sedang sisanya 12 orang bukan penduduk asli pindrikan kidul, merupakan indikasi bahwa kawasan ini sudah merupakan kawasan yang telah lama ada, jauh sebelum adanya Universitas Dian Nuswantoro. Hai ini diperkuat dari hasil survey yang memperlihatkan bahwa sebagian besar (56,7 %) telah tinggal lebih dari 10 tahun.

E. Karakteristik Sosial Ekonomi Penduduk Kawasan Sekitar Udinus Pindrikan Kidul

Karakter penduduk dari sisi keagamaan dapat dilihat dari jumlah penduduk menurut agama yang menunjukan penduduk beragama Islam merupakan penduduk terbesar (87,38 %), sebagaimana tercantum di bawah ini.

TABEL III.38
JUMLAH PENDUDUK MENURUT AGAMA
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Islam	Protestan	Katolik	Hindhu	Budha
1	Pindrikan Kidul	3.766	190	252	50	52
Prosentase		87,38	4,41	5,85	1,16	1,21

Sumber : Kecamatan Semarang Tengah Dalam Angka 2001

Karakter ekonomi masyarakat kawasan sekitar Udinus Pindrikan Kidul dapat kita lihat dari komposisi mata pencaharian penduduk. Terlihat bahwa penduduk dengan mata pencaharian sebagai pegawai negeri sipil / ABRI merupakan jumlah terbesar, yaitu 710 jiwa (25 %) dari angkatan kerja yang ada di Pindrikan Kidul. Kemudian diikuti oleh penduduk bermata pencaharian sebagai buruh industri, jasa angkutan, pedagang, pengusaha dan buruh bangunan. Dari komposisi penduduk demikian terlihat bahwa karakteristik penduduk di Pindrikan Kidul relatif heterogen. Untuk lebih jelasnya komposisi penduduk menurut mata pencaharian dapat dilihat pada tabel berikut :

UPT-PUSTAK-UNDIP

TABEL III.39
JUMLAH PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL
TAHUN 2001

No	Mata Pencaharian	Jumlah	Prosentase
1	Pengusaha	349	12,49
2	Buruh Industri	667	23,87
3	Buruh Bangunan	289	10,34
4	Pedagang	361	12,92
5	Angkutan	367	13,14
6	PNS/ABRI	710	25,41
7	Pensiunan	31	1,11
8	Jasa-jasa	20	0,72
Total		2.794	100,00

Sumber : Kecamatan Semarang Tengah Dalam Angka 2001

Dari hasil survey terhadap penduduk sekitar kawasan Udinus terlihat bahwa sebagian besar bermata pencaharian sebagai pegawai swasta sebesar 53,3, % dari jumlah responden

TABEL III.40
PEKERJAAN PENDUDUK (RESPONDEN)
DI KAWASAN UDINUS PINDRIKAN KIDUL

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah Responden	Prosentase
1	Swasta	16	53.3
2	Buruh	1	3.3
3	Wiraswasta	7	23.3
4	Lainnya	6	20.0
Total		30	100.0

Sumber : Hasil survey

Aktivitas ekonomi perdagangan dan perkantoran terutama terjadi di sepanjang jalur jalan utama serta di kawasan sekitar kampus. Sedang akttivitas ekonomi yang berupa penyediaan jasa kost-kosta terjadi menyebar di berbagai wilayah Kelurahan Pindrikan Kidul ini.

Aktivitas ekonomi di Jl. Mgr. Soegiyopranoto berupa pertokoan dan perbankan yang berderet dengan aktivitas perkantoran dan pendidikan serta jasa. Namun perlu diketahui pula bahwa di jalr jalan ini terdapat Pusat Perbelanjaan "Ada" yang memiliki konsumen yang cukup banyak dan padat. Aktivitas dari pusat perbelanjaan ini juga berpengaruh pada kawasan sekitar Udinus yang berlokasi diseberangnya.

F. Kebijakan Pemerintah

Kelurahan Pindrikan Kidul merupakan salah satu dari kelurahan yang berada di Semarang Tengah. Dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota, Kelurahan Pindrikan Kidul masuk dalam BWK I, Blok 1 dan sub blok 1.1. Untuk memudahkan administrasi dan pembangunannya, Kelurahan Pindrikan Kidul dibagi dalam 5 Rw dan 35 Rt.

BWK I sebagai wilayah pusat kota Semarang memiliki peranan sebagai daerah pusat pelayanan kegiatan kota dan daerah lain yang berada di belakangnya. Fungsi BWK I direncanakan sebagai fungsi perkantoran, fungsi kawasan perdagangan dan jasa, fungsi permukiman, fungsi permukiman dengan kepadatan tinggi, fungsi campuran serta fungsi budaya.

Rencana kepadatan penduduk BWK I hingga tahun 2005 direncanakan mempunyai kepadatan bruto 112 jiwa/ha dan kepadatan netto 190 jiwa/ha. Bahkan untuk Kel. Pindrikan Kidul direncanakan dengan kepadatan bruto 128 jiwa/ha serta kepadatan netto 225 jiwa/ha. BWK I direncanakan dengan kepadatan bangunan sedang sampai tinggi. Sedang Kelurahan Pindrikan Kidul dalam RDTRK ditetapkan dengan kepadatan bangunan (koefisien dasar bangunan) 60 – 80 %, dengan tinggi bangunan maksimal 7 lantai.

3.6.3 Karakteristik Kawasan Universitas Semarang (USM) Tlogosari

Kawasan sekitar Kampus USM Tlogosari ditetapkan pertama dengan pengamatan lapangan sejauh mana aktivitas USM mempengaruhi kawasan sekitarnya. Kedua berdasarkan batasan fisik yaitu berupa jalur jalan, serta yang ketiga batasan administratif. Dari kriteria-kriteria tersebut ditetapkanlah batas kawasan sekitar Universitas Semarang ini.

Dari pertimbangan-pertimbangan diatas maka secara administratif wilayah yang termasuk kawasan sekitar Universitas Semarang Tlogosari adalah sebagai berikut :

- Kelurahan Siwalan
- Kelurahan Tlogosari Kulon
- Kelurahan Kalicari

Luas Kawasan USM Tlogosari terhitung sebesar ± 186 Ha. Secara administratif Kampus Universitas Semarang termasuk dalam Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan. Dari ketiga Kwelurahan tersebut Kelurahan Siwalan termasuk dalam Kecamatan Gayamsari, sedangkan Kelurahan Tlogosari Kulon dan Kelurahan Kalicari termasuk wilayah Kecamatan Pedurungan.

A. Karakteristik Fisik Kawasan Sekitar USM Semarang

Kecamatan Gayamsari dan Pedurungan memiliki kondisi topografi yang relatif datar dengan kelerengan 0-2%. Ketinggian kawasan sekitar Universitas Semarang ini berkisar antara 2 meter – 7 meter diatas permukaan laut. Secara fisik wilayah ini merupakan daerah yang rawan banjir akibat saluran drainase yang buruk dan kondisi fisik yang tidak mendukung.

Kawasan ini dibelah oleh dua jalan arteri yaitu Soekarno Hatta dan Jalan Tol seksi C, yang kondisi badan jalannya ditinggikan/lebih tinggi dari kawasan ini. Dengan adanya Jalan Tol seksi C yang lebih tinggi tersebut mengakibatkan kawasan sekitar USM terasa terbelah. Namun

dengan adanya 3 jembatan (terowongan) penghubung mengakibatkan hubungan antara kedua sisi masih cukup erat.

B. Jaringan Transportasi

Dari RDTRK Kota Semarang BWK V diketahui bahwa Jaringan jalan menurut fungsinya yang melalui kawasan sekitar USM Tlogosari antara lain :

- Jalan arteri primer : Jl. Tol Seksi C
- Jalan arteri sekunder : Jl. Soekarno Hatta
- Jalan kolektor sekunder : Jl. Gajah, Jl. Tlogosari
- Jalan lokal sekunder : Jl. Medoho Raya, Jl. Gajah Birowo.

Jalan arteri primer yang berupa Jl. Tol pada dasarnya hanya merupakan jaringan jalan yang melalui kawasan ini tetapi tidak mempunyai kontribusi yang menguntungkan bagi kawasan ini secara langsung, karena tidak adanya persilangan/ pintu keluar masuk sehingga dari kawasan ini tidak bisa mengakses Jalan tol ini secara langsung. Bahkan keberadaan jalan tol ini secara fisik membelah/memisahkan kawasan.

Jalan utama yang menghubungkan kawasan ini dengan kawasan lainnya adalah Jl. Soekarno-Hatta. Jalan dengan lebar 14 m ini mempunyai dua jalur di kanan dan 2 jalur di kiri yang dibatasi oleh median jalan. Dari pengamatan di lapangan serta penghitungan traffic counting yang dilakukan oleh tim Studio Kawasan Soekarno Hatta Mahasiswa PWK Undip diketahui bahwa di jalur jalan ini lalu lintas harian rata-ratanya 1605,3 smp/jam masih jauh dari kapasitas yang direncanakannya 10.000 smp/jam, sehingga masih lancar.

Untuk lebih jelasnya kondisi jaringan jalan di Kawasan Sekitar Kampus USM ini dapat kita lihat pada peta dan tabel berikut.

PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Jaringan Jalan
Kawasan USM Tlogosari

LEGENDA

- Jalan
- Sungai
- Bangunan
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Sekunder

N
W E
S

Skala 1:10000

100 0 100 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	3.8	105

TABEL III.41
JARINGAN JALAN
DI KAWASAN USM TLOGOSARI

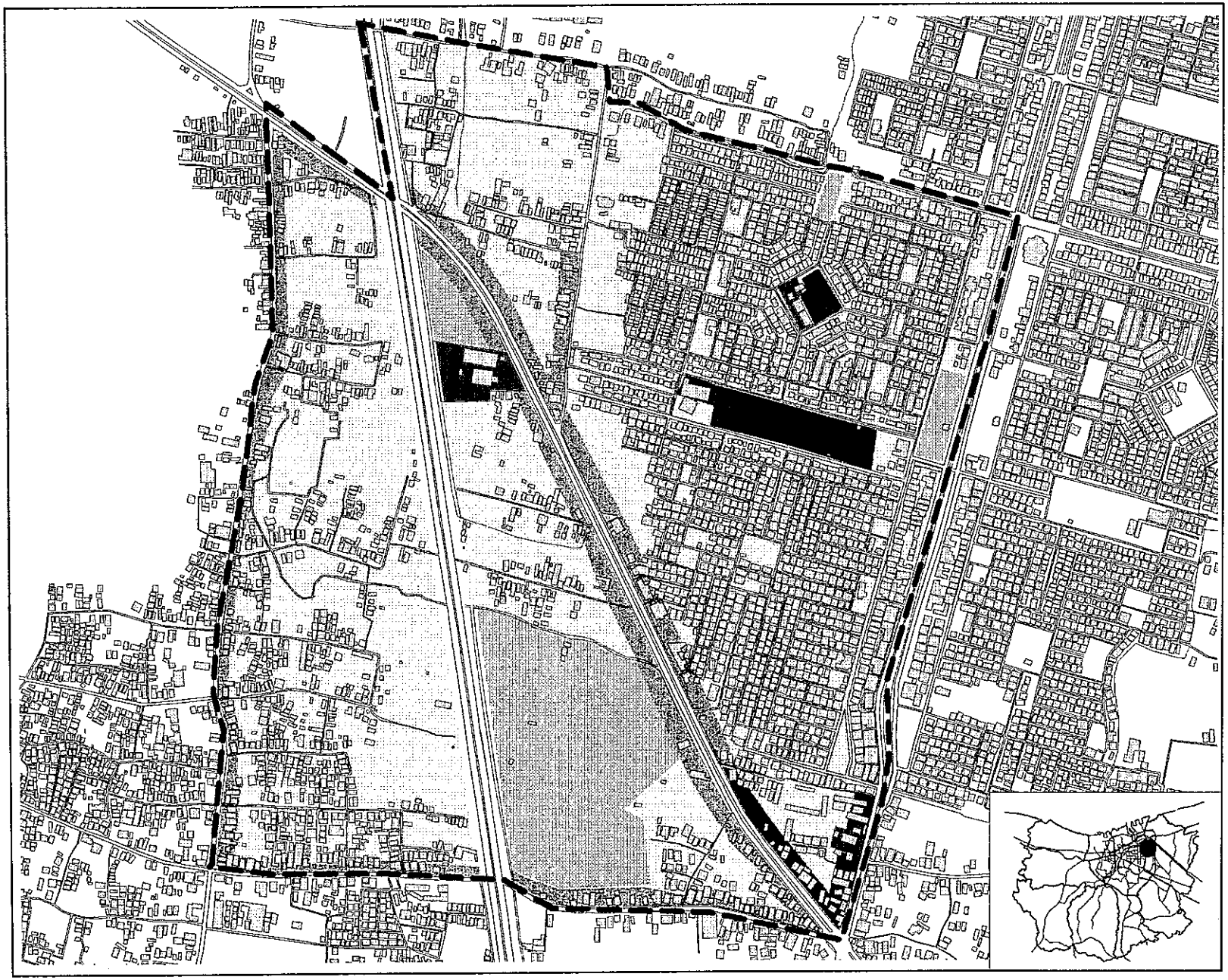
NO.	Nama Jalan	Fungsi Jalan	Kondisi	Lebar
1.	Tol Seksi C	Arteri Primer	Baik	14 m
2.	Jl. Soekarno Hatta	Arteri sekunder	Baik	14 m
3.	Jl. Gajah	Kolektor sekunder	Cukup	6 m
4	Jl. Tlogosari	Kolektor sekunder	Kurang	6 m
5.	Jl. Medoho	Lokal sekunder	Cukup baik	7 m
6.	Jl. Gajah Birowo	Lokal sekunder	Kurang	7 m

Sumber : Survey lapangan & RDTRK Kota Semarang BWK V

C. Penggunaan Lahan Kawasan USM Tlogosari

Kawasan USM Tlogosari merupakan kawasan yang masih berkembang, dengan dominasi penggunaan lahan campuran antara pemukiman dengan perdagangan dan jasa di sepanjang koridor jalan-jalan utama. Dibangunnya Perumnas Tlogosari merupakan awal dari pertumbuhan kawasan ini. Pertumbuhan semakin nampak terjadi dengan dibangunnya jalan Soekarno Hatta yang merupakan jalan arteri sekunder. Secara visual nampak di jalur jalan ini penggunaan lahan campuran yang berkembang kearah penggunaan perdagangan jasa. Disamping itu masih tersedianya lahan yang belum terbangun di daerah selatan kampus memperlihatkan bahwa kawasan ini masih memungkinkan untuk terus berkembang.

Di kawasan ini penggunaan lahan sebagai pemukiman masih merupakan dominasi utama, apalagi dengan adanya Perumnas Tlogosari yang memang diarahkan untuk kawasan pemukiman. Disamping Perumnas Tlogosari pemukiman juga tumbuh di daerah sekitar perumnas serta di Kelurahan Kalicari, yang merupakan perkampungan yang tumbuh secara alami. Pertumbuhan pemukiman lainnya terjadi disebelah selatan kampus USM, daerah yang tadinya masih berupa perkampungan dengan kepadatan rendah dan masih banyak lahan kosong sekarang berkembang menjadi pemukiman yang cukup padat.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Penggunaan Lahan Kawasan USM Tlogosari

LEGENDA

- Jalan
- Sungai
- Permukiman
- Pendidikan
- Perdagangan / Jasa
- Pemukiman Campuran
- Perkantoran
- Lahan Pengembangan

N W E S

Skala 1:10000

100 0 100 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Survey Lapangan & RDTRK Kota Semarang	3.9	107

Dengan telah dilebarkannya Jl. Gajah hingga tembus ke Jl. Soekarno-Hatta memacu perubahan penggunaan di sepanjang jalan ini menjadi kawasan campuran. Kawasan campuran selain berkembang di sepanjang Jl. Gajah seperti tersebut diatas juga berkembang di sepanjang Jl. Medoho, Jl Soekarno-Hatta serta Jl. Tlogosari. Pertumbuhan baru penggunaan campuran juga terlihat terjadi di Jl. Malangsari, yaitu dengan tumbuhnya warung, bengkel, toko dan sebagainya. Karena letaknya yang strategis maka daerah di sekitar persimpangan Jl. Soekarno-Hatta dengan Jl.Tlogosari berkembang menjadi Kawasan perdagangan dan jasa. Perubahan menjadi perdagangan dan jasa juga telah mulai tampak di sepanjang ruas jalan Soekarno-Hatta.

D. Karakteristik Kependudukan

Kawasan USM Tlogosari merupakan kawasan yang sedang berkembang yang salah satunya ditandai dengan berkembangnya penduduk yang cukup tinggi. Jumlah penduduk kawasan USM Tlogosari terdiri dari 3 Kelurahan, dimana untuk Kelurahan Tlogosari dan Kelurahan Kalicari tidak seluruh wilayahnya masuk dalam kawasan ini. Sedang Kelurahan Kalicari seluruh wilayahnya masuk dalam kawasan ini. Selengkapnya jumlah peduduk kawasan dan jumlah penduduk kelurahan secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel berikut :

TABEL III.42
JUMLAH PENDUDUK
DI KAWASAN USM TLOGOSARI
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk	
		Kawasan	Keseluruhan
1	Tlogosari Kulon	16756	31210
2	Kalicari	1782	6.657
3	Siwalan	4718	4718
Jumlah		23256	42.585

Sumber : Survey

Tingkat pertumbuhan penduduk selama tiga tahun terakhir (1998 – 2001) di tiga kelurahan tersebut menunjukkan angka yang cukup tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan penduduk kota pada umumnya. Pertumbuhan terbesar terbesar terjadi di Kelurahan Siwalan dan pertumbuhan terendah terjadi di Kelurahan Kalicari. Data selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut.

TABEL III.43
PERTUMBUHAN PENDUDUK
KAWASAN USM TLOGOSARI

No	Kelurahan	Jumlah penduduk		Pertumbuhan / tahun
		1998	2001	
1	Tlogosari Kulon	27601	31210	4,3 %
2	Kalicari	6164	6657	2,6 %
3	Siwalan	4153	4718	4,5 %
Jumlah		39916	42585	3,8 %

Sumber : Survey dan Kecamatan Pedurungan, Gayamsari Dalam Angka

Kepadatan penduduk terendah ada di Kelurahan Kalicari, sedangkan Kelurahan Siwalan mempunyai kepadatan yang paling tinggi yaitu sebesar 192 jiwa / Ha

TABEL III.44
KEPADATAN PENDUDUK
DI KAWASAN USM TLOGOSARI
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Penduduk	Luas	Kepadatan
1	Tlogosari Kulon	31.210	280,5	111
2	Kalicari	6.657	80,36	83
3	Siwalan	4.718	24,50	192
Jumlah		42.585	483,33	88

Sumber : Analisis

E. Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Kawasan USM Tlogosari

Dari hasil survey diketahui bahwa sebagian besar responden masyarakat sekitar kampus adalah bukan penduduk asli kawasan tersebut (73,3 %), sedang yang asli penduduk dark kawasan tersebut berjumlah 8 responden (26,7 %). Dari lamanya mereka tinggal terlihat bahwa sebanyak 60 % (18 responden) telah tinggal dikawasan tersebut lebih dari 10 tahun. Hal ini memperlihatkan bahwa Kawasan Tlogosari merupakan kawasan pengembangan yang banyak dihuni oleh para pendatang dan telah tinggal di daerah tersebut cukup lama. Hanya perlu diketahui bahwa sebagian responden adalah masyarakat yang tinggal di Perumnas Tlogosari, sehingga disadari banyak responden yang meskipun bukan penduduk asli namun telah tinggal di kawasan tersebut lebih dari 10 tahun, karena Perumnas Tlogosari telah ada lebih dari 15 tahun.

TABEL III.45
STATUS ASAL DAN LAMA TINGGAL PENDUDUK (RESPONDEN)
DI KAWASAN USM TLOGOSARI

Asal Responden	Jumlah Responden	Prosentasi (%)
Penduduk Asli	8	26,7
Bukan penduduk asli	22	73,3
Total	30	100,0
Lama Tinggal	**Jumlah Responden**	**Prosentasi (%)**
< 1 tahun	1	3,3
1 - 5 tahun	3	10,0
5 - 10 tahun	8	26,7
> 10 tahun	18	60,0
Total	30	100,0

Sumber : Hasil survey

Dari kehidupan keagamaan diketahui bahwa mayoritas penduduk beragama Islam yaitu sebesar 35.629 jiwa. Katolik sebesar 2.974 jiwa, Prostetan sebesar 3.437 jiwa, Hindu

sebesar 179 jiwa , Budha sebesar 376 jiwa (0,03%). Dengan demikian akan lebih banyak adat istiadat serta kebiasaan yang bernafaskan Islam, serta akan berpengaruh terhadap ketersediaan fasilitas ibadah agama Islam yang lebih banyak.

TABEL III.46
JUMLAH PENDUDUK MENURUT AGAMA
DI KAWASAN USM TLOGOSARI
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Islam	Protestan	Katolik	Hindhu	Budha	Lain-lain
1	Tlogosari Kulon	25.319	2.875	2.498	152	366	0
2	Kalicari	6.023	298	309	27	10	0
3	Siwalan	4.287	264	167	0	0	0
Jumlah		35.629	3.437	2.974	179	376	0
Prosentase (%)		83,65	8,07	6,98	0,42	0,88	0

Sumber : Tim Studio Kawasan Soekarno-Hatta PWK Undip 2001

Kehidupan sosial kemasyarakatan di Kawasan USM tidak jauh berbeda dengan kehidupan sosial kemasyarakat di kawasan lainnya seperti kerja bakti, siskamling dan sebagainya. Disamping itu ada pula kegiatan kesenian dan olah raga, yang merupakan kegiatan aktualisasi dalam bidang hobi.

Penduduk di kawasan USM Tlogosari mempunyai beberapa mata pencaharian, seperti sebagai buruh industri, dan bangunan, petani, pedagang, pengusaha, PNS (Pegawai Negeri Sipil), perangkutan, ada juga yang bergerak dibidang jasa, dan juga adanya pensiunan. Mata pencaharian yang paling dominan di kawasan USM Tlogosari ini adalah pada sektor buruh yaitu buruh industri dan buruh bangunan. Mata pencaharian disektor perdagangan dan jasa terlihat mempunyai angka yang cukup tinggi, yaitu sebesar 4.828 (16,64 %) untuk pedagang, dan sebesar 2.647 (9,12 %) untuk jasa.

TABEL III.47
JUMLAH PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN
DI KAWASAN USM TLOGOSARI
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Petani sendiri	Buruh tani	Pengusaha	Buruh industri	Buruh Bangunan	Perang-kutan
1	Tlogosari Kulon	0	0	4076	5721	5120	549
2	Kalicari	8	4	72	867	626	31
3	Siwalan	0	0	25	748	664	22
Jumlah		8	4	4173	7336	6410	602
Persentase		0,03	0,01	14,39	25,29	22,10	2,08

Lanjutan .....

No	Kelurahan	PNS + ABRI	Pedagang	Pensiunan	Jasa	JML
1	Tlogosari Kulon	2406	4076	184	1056	23188
2	Kalicari	265	88	37	837	2835
3	Siwalan	81	664	28	754	2986
Jumlah		2752	4828	249	2647	29009
Persentase		9,49	16,64	0,86	9,12	100,00

Sumber : Kecamatan Pedurungan dan Gayamsari dalam angka 2001

TABEL III.48
PEKERJAAN PENDUDUK (RESPONDEN)
DI KAWASAN USM TLOGOSARI

Jenis Pekerjaan	Jumlah	Prosentase
Pegawai negeri	2	6,7
Swasta	8	26,7
Pedagang	5	16,7
Buruh	1	3,3
Wiraswasta	8	26,7
Lainnya	4	13,3
Tidak bekerja	2	6,7
Total	30	100

Sumber : Hasil survey

Salah satu implikasi pengaruh adanya perguruan tinggi terhadap kawasan dapat dilihat pada sektor ekonomi, hal ini terlihat dengan berkembangnya usaha ekonomi yng ada hubungannya dengan kegiatan kampus, terutama yang ada dekat dengan kampus. Namun yang perlu dicermati untuk perkembangan di kawasan ini adalah adanya pertumbuhan yang tumbuh tidak karena adanya kampus namun karena adanya pengaruh lain, misalnya memanfaatkan akses Jl. Soekarno-Hatta, karena pertumbuhan perumnas Tlogosari dan sebagainya. Hal ini tampak sekali di sepanjang Jl. Soekarno Hatta yang tumbuh berbagai kegiatan ekonomi seperti ruko, perbankan, gudang, industri, toko bahan bangunan dan sebagainya. Usaha yang berhubungan dengan kegiatan mahasiswa hanya terjadi pada daerah yang sangat dekat dengan kampus USM.

F. Kebijakan Pemerintah

Arah pengembangan pemanfaatan ruang untuk BWK V ditetapkan sebagai fungsi perumahan dengan kepadatan sedang sampai tinggi, fungsi campuran (perdagangan, jasa komersil dan perkantoran), fungsi campuran (permukiman dan perdagangan-jasa) serta fungsi transportasi.

BWK V ini direncanakan memiliki kepadatan penduduk pada tahun 2005 sebesar 29 jiwa/ha untuk kepadatan bruto serta 50 jiwa/ha untuk kepadatan netto. Kebijakan pengaturan kepadatan bangunan untuk permukiman dengan KDB sebesar 60 %, kawasan perdagangan dan jasa 80 % sedangkan untuk industri 30 %. Ketinggian bangunan ditetapkan 1 – 2 lantai untuk kawasan permukiman dan 2 – 7 lantai untuk kawasan perdagangan dan jasa.

3.6.4 Karakteristik Kawasan Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Kaligawe

Kampus Unissula berdiri diatas lahan seluas ± 35 Ha dan berlokasi di pinggir jalan arteri primer Jl. Raya Kaligawe Km 4 Semarang. Salah satu karakter kampus ini hingga dijadikan sebagai salah satu kasus untuk penelitian adalah karena lokasi kampus yang berada di lingkungan peruntukan industri. Hadirnya perguruan tinggi di tengah-tengah kawasan industri menjadi suatu fenomena yang menarik untuk dijadikan bahan untuk mengetahui bagaimana perguruan tinggi berpengaruh terhadap kawasan sekitarnya.

Untuk menentukan batasan kawasan dilakukan dengan pertimbangan pertama melihat pengaruhnya dilapangan , kedua dengan pertimbangan batas asdministratif dan ketiga dengan pertimbangan fisik. Dari ketiga bahan pertimbangan tersebut ditentukan batasan Kawasan Unissula Kaligawe sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Pertambakan di sebelah utara Kampus dan Jalan Terminal Terboyo.
- Sebelah Timur : Jl. Terminal Terboyo, Jl. Padi Raya dan Jl. Gebangsari
- Sebelah Selatan : Jl. Muktiharjo Raya
- Sebelah Barat : Jl. Tol Seksi C

Dari batas yang telah ditetapkan tersebut secara administratif Kawasan Unissula Kaligawe masuk dalam sebagian Kelurahan Terboyo Kulon dimana Kampus Unissula berada, Kelurahan Muktiharjo Lor dan Kelurahan Gebangsari, Kecamatan Genuk Kota Semarang. Dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Unissula Kaligawe ini masuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) IV Genuk. Fungsi BWK IV dalam konstelasi Kota Semarang adalah :

1. Fungsi Industri
2. Fungsi Pusat Transportasi
3. Fungsi Budidaya Perikanan

Kawasan Unissula Kaligawe ini mempunyai lokasi yang strategis karena berada pada jalur jalan pantura, serta dihubungkan dengan pintu Jl. Tol seksi C, sehingga mempunyai aksesibilitas yang tinggi.

A. Kondisi Fisik Kawasan Unissula Kaligawe

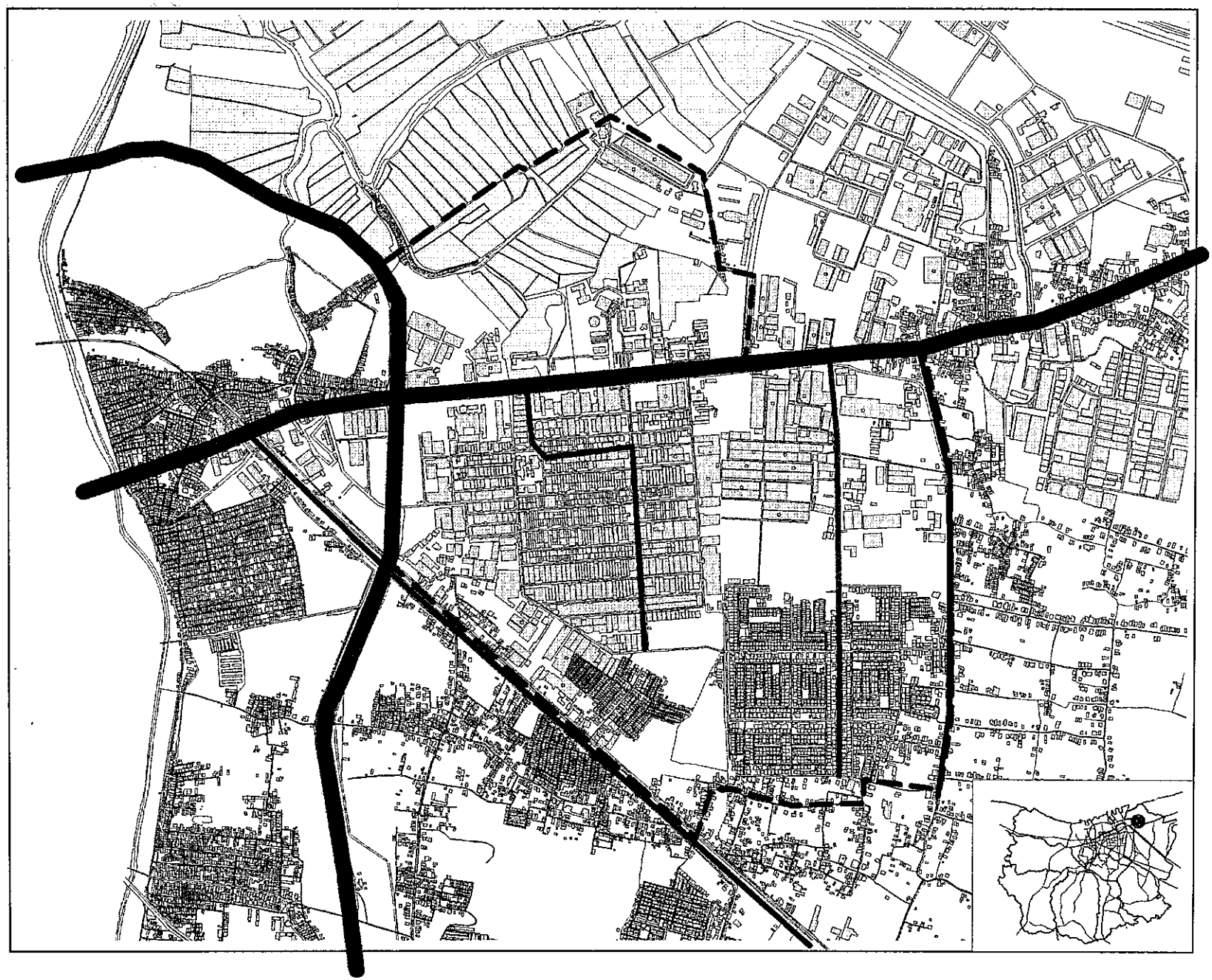
Kondisi fisik Kawasan Kaligawe merupakan daerah pesisir pantai yang memiliki topografi datar dengan kemiringan rata-rata 0 – 2 %. Kondisi topografi demikian menjadikan kawasan ini memiliki potensi untuk digunakan berbagai keperluan pembangunan. Tetapi kondisi ini juga mempunyai kendala, yaitu adanya masalah drainase. Karena kemiringannya yang kurang mengakibatkan air tidak bisa mengalir dengan lancar sebagai akibatnya kawasan ini saluran drainasenya kurang dapat berfungsi dengan baik.

Kawasan ini mempunyai ketinggian 2 – 3 m dpl yang menjadikan kawasan ini rawan terjadi banjir serta rob. Lokasinya yang termasuk pesisir pantai ditandai pula dengan masih ditemuinya usaha pertambakan yang berada di belakang kampus Unissula. Adanya ancaman rob juga mengakibatkan sebagian pemilik lahan meninggikan lahannya dengan pengurukan.

B. Jaringan Transportasi

Lokasinya yang berada pada jalur arteri primer Jl. Kaligawe yang terhubung dengan koneksitas jalur pantura menjadikan kawasan ini mempunyai aksesibilitas atau pencapaian yang baik. Selain itu kawasan ini juga masih dilalui oleh jalur arteri primer lain yang berupa jalan tol seksi C Jangli-Pelabuhan. Kedua jalan arteri primer ini mempunyai persilangan di kawasan ini, sehingga menjadikan semakin strategisnya kawasan ini.

Menurut fungsinya, jalur jalan di Kawasan Unissula Kaligawe ini dapat dibedakan menjadi jalur arteri primer, jalur kolektor sekunder dan jalur lokal. Selengkapnya jalur jalan yang melalui kawasan ini dapat dilihat pada tabel berikut.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Jaringan Jalan Kawasan Unissula Kaligawe

LEGENDA

- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Tambak
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal Sekunder
- Jalan / Rel Kereta Api

N
W E
S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
RDTRK Kota Semarang	3.10	116

TABEL III.49
JARINGAN JALAN
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE

No.	Nama Jalan	Fungsi Jalan	Kondisi	Lebar
1.	Tol Seksi C	Arteri Primer	Baik	14 m
2.	Jl. Raya Kaligawe	Arteri Primer	Baik	14 m
3.	Jl. Gebangsari	Kolektor sekunder	Cukup	8 m
4.	Jl. Muktiharjo	Kolektor sekunder	Kurang	8 m
5.	Jl. Terminal terboyo	Lokal sekunder	Kurang	7 m
6.	Jl. Padi Raya	Lokal sekunder	Kurang	7 m
7.	Jl. Industri	Lokal sekunder	Kurang	7 m

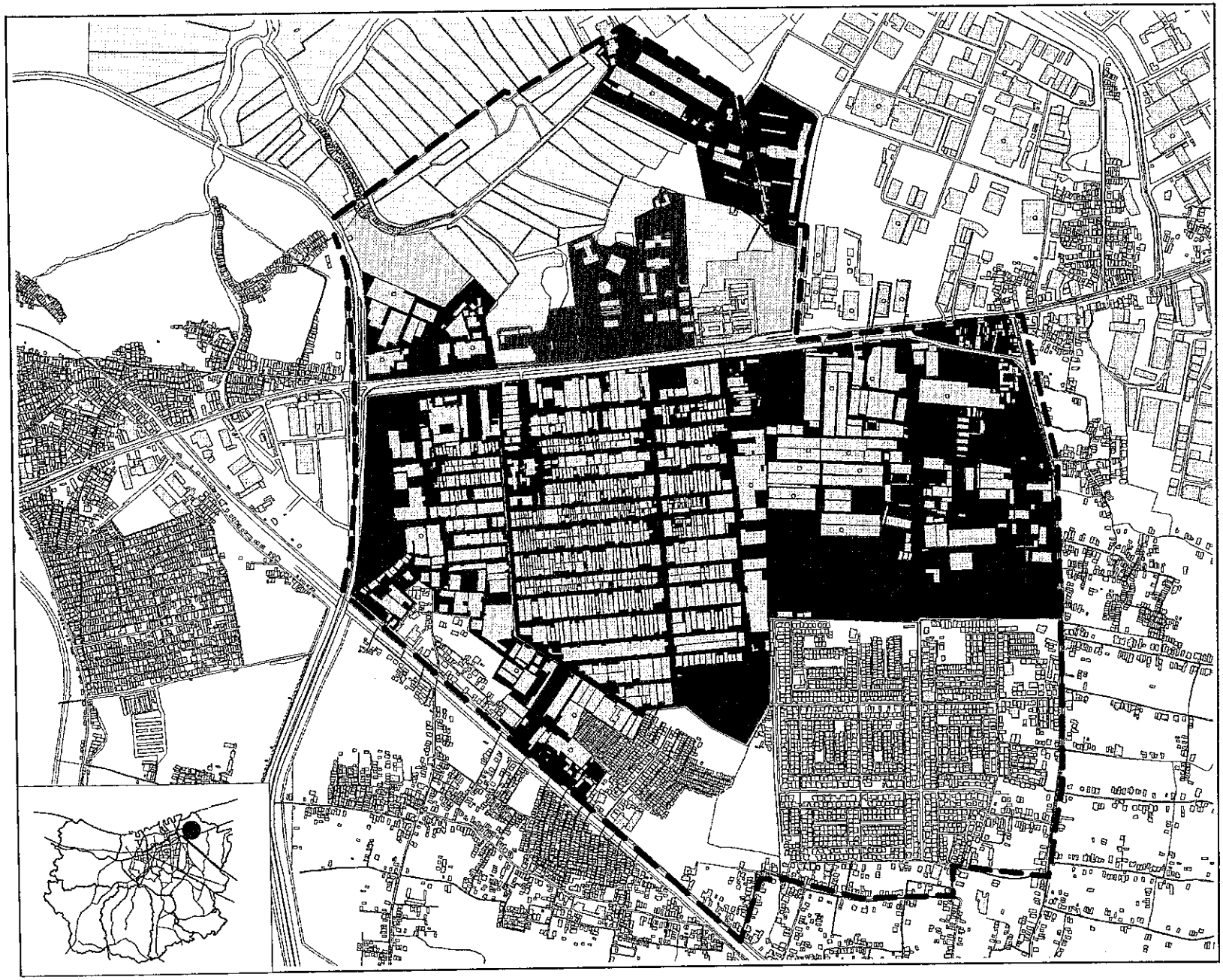
Sumber : Survey lapangan

C. Penggunaan Lahan Kawasan Unissula Kaligawe

Sesuai dengan sebutannya sebagai kawasan industri, penggunaan lahan di Kawasan Unissula Kaligawe didominasi oleh penggunaan industri. Penggunaan industri tersebar hampir diseluruh kawasan, baik yang dikelola menjadi kawasan industri maupun yang berdiri sendiri. Kawasan industri yang berada didalam kawasan adalah Lingkungan Industri Kecil (LIK) Bugangan yang lokasinya di depan kampus Unissula.

Kawasan permukiman berada berdampingan dengan kawasan industri. Lokasi penggunaan pemukiman ini berada di sebelah selatan kawasan. Penggunaan pemukiman ada berbentuk perumahan yaitu perumahan Genuk Indah. Sedangkan perkampungan terdapat di sekitar perumahan Genuk Indah dan wilayah yang berhadapan dengan Jl. Muktiharjo.

Penggunaan lain yang ada kawasan ini adalah adanya Terminal Induk Terboyo. Kemudian penggunaan untuk rumah sakit (RS. Sultan Agung) dan penggunaan untuk pendidikan, yaitu untuk kampus Unissula dan untuk pendidikan SMP dan SMU. Penggunaan untuk perdagangan dan jasa terdapat di sisi jalan masuk ke Terminal Terboyo dan disebelah utara Jl. Raya Kaligawe mulai dari jalan masuk ke terminal.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Penggunaan Lahan Kawasan Unissula Kaligawe

LEGENDA

- Sungai
- Jalan
- Pendidikan
- Permukiman
- Industri
- Perdagangan / Jasa
- Campuran
- Jalur Hijau
- Lahan Kosong
- Tambak
- Terminal Terboyo

N
W E
S

Skala 1:16000

200 0 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
RDTRK Kota Semarang 1995 - 2010	3.11	118

D. Karakteristik Penduduk di Kawasan Unissula Kaligawe.

Pada kawasan ini konsentrasi penduduk berada di sebelah selatan, yaitu di perumahan Genuk Indah dan permukiman di sebelah selatan. Jumlah penduduk di kawasan terdiri dari 3 kelurahan yaitu Kelurahan Terboyo kulon, Kelurahan Muktiharjo Lor dan Kelurahan Gebangsari.. Penduduk Kelurahan Terboyo Kulon bahkan hanya berjumlah 452 jiwa, suatu jumlah penduduk yang kecil untuk ukuran sebuah kelurahan. Selengkapnya jumlah peduduk kawasan dan jumlah penduduk kelurahan secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel berikut :

TABEL III.50
JUMLAH PENDUDUK
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Penduduk	
		Jumlah Penduduk	Prosentasi
1	Kel. Terboyo Kulon	452	4,20
2	Kel. Muktiharjo Lor	3460	32,17
3	Kel. Gebangsari	6843	63,63
Jumlah		10.755	100

Sumber : Kecamatan Genuk Dalam Angka 2001

Pertumbuhan penduduk dalam tiga tahun terakhir (1998 – 2001) memperlihatkan angka pertumbuhan yang relatif kecil yaitu sebesar 0,89 %. Pertumbuhan terbesar terbesar terjadi di Kelurahan Terboyo Kulon dan pertumbuhan terendah terjadi di Kelurahan Muktiharjo Lor Data selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut.

TABEL III.51
PERTUMBUHAN PENDUDUK
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE

No	Kelurahan	Jumlah penduduk		Pertumbuhan / tahun
		1998	2001	
1	Terboyo Kulon	429	452	2,68
2	Muktiharjo Lor	3.408	3.460	0,76
3	Gebangsari	6.730	6.843	0,84
Jumlah		10.567	10.755	0,89

Sumber : Kecamatan Genuk Dalam Angka 2001

Untuk kepadatan penduduk di Kawasan Unissula Kaligawe ini relatif kecil karena sebagaimana diketahui penggunaan lahannya banyak digunakan untuk industri dan non pemukiman lainnya, menyebabkan rendahnya angka kepadatan penduduk.

TABEL III.52
KEPADATAN PENDUDUK
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE

No	Kelurahan	Penduduk	Luas (Ha)	Kepadatan
1	Terboyo Kulon	452	181	2,50
2	Muktiharjo Lor	3460	117	29,57
3	Gebangsari	6843	167	40,98
Jumlah		10.755	465	23,07

Sumber : Analisis

E. Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Kawasan Unissula Kaligawe

Perlu diketahui bahwa dalam melakukan survey kepada masyarakat, hasil survey memperlihatkan bahwa 60 % responden masyarakat sekitar kampus adalah penduduk asli kawasan tersebut, sedang sisanya (12 orang) bukan penduduk asli. Hal ini menunjukkan bahwa komposisi penduduk di kawasan tersebut masih menunjukkan kesimbangan antara penduduk asli dengan penduduk pendatang. Namun apabila hal tersebut dikonfrontasikan dengan lamanya responden tinggal di kawasan tersebut yang menunjukkan bahwa 23 responden (76,7 %) merupakan masyarakat yang sudah tinggal lebih dari 10 tahun, dapat diambil kesimpulan sementara bahwa meskipun bukan penduduk asli banyak diantaranya yang telah lama tinggal di kawasan tersebut.

TABEL III.53
STATUS AWAL PENDUDUK (RESPONDEN)
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE

Asal Responden	Jumlah Responden	Prosentasi (%)
Penduduk Asli	18	60,0
Bukan penduduk asli	12	40,0
Total	30	100,0
Lama Tinggal	Jumlah Responden	Prosentasi (%)
< 1 tahun	3	10,0
1 – 5 tahun	3	10,0
5 - 10 tahun	1	3,3
> 10 tahun	23	76,7
Total	30	100,0

Sumber : Hasil survey

Dari data banyaknya penduduk menurut agama diketahui bahwa penduduk di Kawasan Unissula Kaligawe yang beragama Islam yaitu sebesar 8.163 jiwa (75,90 %). Katolik sebesar 736 jiwa, Prostetan sebesar 1.768 jiwa, Hindu sebesar 19 jiwa , dan Budha sebesar 69 jiwa (0,64 %). Komposisi khusus terjadi di Kelurahan Terboyo Kulon yang seluruh penduduk-nya beragama Islam.

TABEL III.54
JUMLAH PENDUDUK MENURUT AGAMA
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE
TAHUN 2001

No	Kelurahan	Islam	Katholik	Protestan	Hindhu	Budha	Lain-lain
1	Terboyo Kulon	452	0	0	0	0	0
2	Muktiharjo Lor	3.290	54	92	0	24	0
3	Gebangsari	4.421	682	1676	19	45	0
Jumlah		8.163	736	1.768	19	69	0
Prosentase (%)		75,90	6,84	16,44	0,18	0,64	0,00

Sumber : Tim Studio Kawasan Kaligawe PWK Undip 2001

Sebagaimana fungsi kawasannya sebagai kawasan industri, mata pencaharian penduduk di kawasan Unissula Kaligawe inipun sebagian besar adalah sebagai buruh industri yaitu sebesar 1.172 jiwa atau 38,38 % dari total angkatan kerja. Kemudian diikuti oleh PNS / ABRI 816 jiwa dan sektor jasa 781 jiwa.

Dari data juga terlihat bahwa sektor pertanian sudah mulai ditinggalkan bahkan sudah nyaris habis. Penduduk dengan mata pencaharian sebagai petani sendiri hanya tinggal 4 orang, (0,1 %) dan yang bekerja sebagai buruh tani 26 orang.

TABEL III.55
JUMLAH PENDUDUK
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE
TAHUN2001

No	Kelurahan	Petani sendiri	Buruh tani	Pengusaha	Buruh industri	Buruh Bangunan	Perang-kutan
1	Terboyo Kulon	0	26	0	48	41	21
2	Muktiharjo Lor	0	0	0	702	80	50
3	Gebangsari	4	0	66	422	29	29
Jumlah		4	26	66	1172	150	100
Prosentase		0,10	0,67	1,71	30,38	3,89	2,59

Lanjutan .

No	Kelurahan	PNS + ABRI	Pedagang	Pensiunan	Jasa	JML
1	Tlogosari Kulon	2	38	1	98	275
2	Kalicari	55	203	5	139	1234
3	Siwalan	759	280	216	544	2349
Jumlah		816	521	222	781	3858
Persentase		21,15	13,50	5,75	20,24	100,00

Sumber : Kecamatan Genuk dalam Angka 2001

Hasil isian kuesioner kepada masyarakat mengenai pekerjaan mereka, diperoleh hasil yang menyatakan bahwa 30 % responden bermata pencaharian sebagai wiraswastawan. Serta yang memilih jawaban lainnya sebesar 46,7. Hasil isian kuesioner mengenai pekerjaan responden dapat dilihat dalam tabel berikut ini.

TABEL III.56
PEKERJAAN PENDUDUK (RESPONDEN)
DI KAWASAN UNISSULA KALIGAWE

Jenis Pekerjaan	Jumlah	Prosentase
Pegawai negeri	1	3,3
Swasta	3	10,0
Pedagang	2	6,7
Buruh	1	3,3
Wiraswasta	9	30,0
Lainnya	14	46,7
Total	30	100

Sumber : Hasil survey

F. Kebijakan Pemerintah

Kawasan Unissula Kaligawe dalam rencana detail tata ruang termasuk dalam bagian wilayah Kota IV Kecamatan Genuk.. Fungsi dan peran dari BWK dalam konstelasi Kota Semarang adalah fungsi industri, fungsi transportasi dan fungsi budidaya perikanan.

Penduduk di BWK IV pada tahun 2005 diperkirakan berjumlah 74.478 jiwa dengan kepadatan kotor 29 jiwa/ha dan kepadatan bersih 50 jiwa/ha. Ketentuan pengaturan kepadatan bangunan ditetapkan dengan KDB 60 % untuk kawasan permukiman, KDB 80 % untuk kawasan perdagangan dan jasa serta 30 % untuk kawasan industri.

3.7. Rangkuman Karakteristik

Untuk lebih memudahkan mengetahui serta memahami karakteristik masing-masing kawasan, baik karakteristik perguruan tinggi, karakteristik mahasiswa maupun karakteristik kawasan perlu kiranya dalam pembahasan ini dlakukan pembuatan rangkumannya sehingga untuk mengetahui karakteristik masing-masing kawasan tidak perlu membuka-buka halaman terlalu banyak.

Untuk dapat melihat karakteristik dari keempat kawasan sekaligus, maka rangkuman ini dibuat dalam bentuk tabel sebagaimana tercantum dalam tabel di bawah ini.

TABEL III. 57
RANGKUMAN KARAKTERISTIK KAWASAN PENELITIAN

	Kawasan Undip Tembalang	Kawasan Udinus Pindrikan Kidul	Kawasan USM Tlogosari	Kawasan Unissula Kaligawe
A. Karakteristik Perguruan Tinggi.				
- Perguruan Tinggi	- 4 Perguruan Tinggi (Undip, Polines, Politeknik Kesehatan Semarang dan STIE Cendekia Karya Utama)	1 Perguruan Tinggi (Universitas Dian Nuswantoro)	1 Perguruan Tinggi (Universitas Semarang)	1 Perguruan Tinggi (Universitas Islam Sultan Agung Semarang)
- Jenis Perguruan Tinggi	- Universitas - Politeknik - Sekolah Tinggi	Universitas	Universitas	Universitas
- Jumlah Jurusan/Fakultas	- Undip (6 Fakultas) - Polines (5 jurusan) - Diknakes (5 jurusan) - STIE CKU (2 jurusan)	- 5 fakultas (18 prodi) - 1 Pasca Sarjana	- 6 fakultas (14 prodi) - Pasca Sarjana	- 7 fakultas (16 prodi) - 3 Pasca Sarjana
- Macam Program Studi	- D3 - S1	- D3 - S1 - Pasca Sarjana	- D3 - S1 - Pasca Sarjana	- D3 - S1 - Pasca Sarjana
- Aktivitas Perguruan Tinggi	- Akademik - Ekstra Kampus - Administratif	- Akademik - Ekstra Kampus - Administratif	- Akademik - Ekstra Kampus - Administratif	- Akademik - Ekstra Kampus - Administratif

Lanjutan .

B. Karakteristik Mahasiswa	Kawasan Undip Tembalang	Kawasan Udinus Pindrikan Kidul	Kawasan USM Tlogosari	Kawasan Unissula Kaligawe
- Jumlah Mahasiswa	- Undip (12.731 mhsw) - Polines (3.744 mhsw) - Diknakes (584 mhsw) - STIE CKU (520 mhsw) Total 17.579 mahasiswa	- 7.142 mahasiswa	- 8.080 mahasiswa	- 10.704 mahasiswa
- Alasan Pemilihan Perguruan Tinggi	Perguruan tingginya sudah dikenal (12 orang)	Sesuai jurusan / program yang diinginkan (14 orang)	Sesuai jurusan / program yang diinginkan (17 orang)	Sesuai jurusan / program yang diinginkan (12 orang)
- Jarak tempat tinggal / kost dengan kampus	0,5 – 1 Km (14 oarang)	< 500 m (24 orang)	< 500 m (21 orang)	0,5 – 1 Km (17 orang)
- Alasan pilih tempat kost	Dekat kampus (15 orang)	Dekat kampus (25 orang)	Dekat kampus (23 orang)	Dekat kampus (12 orang)
- Aktivitas ke kampus	Sering (27 orang)	Sering (30 orang)	Sering (27 orang)	Sering (26 orang)
- Aktivitas harian	Di sekitar kampus (21 orang)	Disekitar tempat kost (18 orang)	Disekitar tempat kost (24 orang)	Disekitar tempat kost (16 orang)
- Alat Transportasi	Motor (12 orang)	Jalan kaki (26 orang)	Jalan kaki (22 orang)	Angkutan umum (14 orang)
- Biaya kost	Rp. 50.000 – Rp. 100.000	Rp. 50.000 – Rp. 100.000 (14 orang)	Rp. 50.000 – Rp. 100.000 (19 orang)	Rp. 50.000 – Rp. 100.000 (21 orang)
- Uang Saku	< Rp. 500.000	< Rp. 500.000 (26 orang)	< Rp. 500.000 (20 orang)	< Rp. 500.000 (23 orang)
- Penghasilan Ortu	Rp. 1 juta – Rp. 3 juta	< Rp. 1 juta (17 orang)	< Rp. 1 juta (16 orang)	Rp. 1 juta – Rp. 3 juta (16 orang)

UPT - PUSTAKA - UNNES

Lanjutan.

C. KARAKTERISTIK KAWASAN	Kawasan Undip Tembalang	Kawasan Udinus Pindrikan Kidul	Kawasan USM Tlogosari	Kawasan Unissula Kaligawe
- Luas kawasan	618 Ha	30,53 Ha	186 Ha	465 Ha.
- Jumlah penduduk	13.044 jiwa	4.310 jiwa	23.256 jiwa	10.755 jiwa
- Pertumbuhan penduduk	2,98 % / tahun	0,1 % / tahun	3,8 % / tahun	0,89 % / tahun
- Kepadatan	21 jiwa / Ha	141 jiwa / Ha	138 jiwa / Ha	23 jiwa / Ha
- Wilayah dalam Tata Ruang	- BWK 6 dan BWK 7	BWK 1	BWK 5	BWK 4
- Fungsi dalam Tata Ruang	- Kawasan Pendidikan	- Kawasan Permukiman	- Kawasan Campuran	- Kawasan Industri
- Topografi	- Berbukit	- Datar	- Datar	- Datar

BAB IV
ANALISIS PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA

Ada tiga faktor yang berpengaruh dalam perkembangan kota yaitu jumlah manusia, kegiatan manusia dan pola pergerakan (Sujarto, 1989), sehingga dalam konteks perkembangan kawasan sebagai bagian dari perkembangan kota ketiga faktor tersebut dapat dijadikan pedoman dalam melakukan analisis. Analisis dilakukan dengan melihat keterkaitan dengan teori diatas yaitu dari sisi aktivitas/kegiatan serta pola pergerakan, yang dalam hal ini dikaitkan dengan aktivitas dan pergerakan dari mahasiswa sebagai komponen utama perguruan tinggi. Dari aktivitas-aktivitas tersebut akan dianalisis pengaruhnya terhadap perubahan fisik ruang. Aktivitas ini meliputi aktivitas pergerakan, aktivitas ekonomi serta aktivitas sosial.

Hadirnya kampus perguruan tinggi akan diikuti timbulnya aktivitas perguruan tinggi beserta aktivitas-aktivitas ikutannya. Aktivitas tersebut akan berpengaruh pada perkembangan fisik kawasan disekitarnya. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh aktivitas perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitarnya, terutama yang akan berpengaruh pada perubahan fisik ruang kawasan.

Analisis aktivitas pergerakan akan menilai/melihat pengaruh pergerakan yang terjadi setelah adanya kampus perguruan tinggi dalam suatu kawasan. Analisis aktivitas ekonomi akan melihat aktivitas-aktivitas ekonomi yang tumbuh setelah adanya kampus. Sedang analisis sosial akan melihat pengaruh sosial dan kependudukan yang terjadi di kawasan sekitar kampus setelah adanya kampus perguruan tinggi. Dari analisis-analisis tersebut akan dapat digunakan untuk melihat perkembangan fisik kawasan yang terjadi karena pengaruh aktivitas perguruan tinggi diatas.

4.1 Analisis Aktivitas Pergerakan

Untuk mengetahui pengaruh pergerakan yang disebabkan oleh aktivitas perguruan tinggi maka analisis dilakukan dengan melihat pergerakan dari personil perguruan tinggi, utamanya adalah mahasiswa. Ada tiga hal utama yang dapat dianalisa dari pergerakan mahasiswa, yaitu pola pergerakan, moda angkutan serta intensitas pergerakan yang terjadi. Ketiga hal inilah yang akan dilakukan dalam analisis pergerakan ini.

4.1.1 Pola Pergerakan

Pergerakan mahasiswa dalam melakukan perjalanan pulang pergi dari tempat tinggal/ kost sampai kampus secara umum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu pergerakan mahasiswa yang bertempat tinggal di luar kawasan dan pergerakan mahasiswa yang tinggal di dalam kawasan. Bagi mahasiswa yang tinggal di luar kawasan maka pengaruh pergerakan akan terlihat pada pintu-pintu masuk utama kawasan serta jalur-jalur utama kawasan yang menghubungkan kampus. Sedang pergerakan mahasiswa yang tinggal didalam kawasan dapat diketahui dengan melihat sebaran tempat-tempat kost. Dengan melihat sebaran tempat kost akan diketahui jalur jalan yang sering dilalui oleh mahasiswa untuk pergi ke kampus.

Pola pergerakan yang disebabkan oleh aktivitas mahasiswa di masing-masing kawasan adalah sebagai berikut :

a. Kawasan Undip Tembalang

Tempat kost di Kawasan Undip Tembalang tersebar hampir diseluruh kawasan.. Dengan demikian pergerakan mahasiswa di Kawasan Tembalang ini juga menyebar hampir ke suluruh kawasan melalui jalur-jalur jalan yang ada di kawasan. Jalur Jl. Prof. Sudarto, Jl. Banjarsari, Jl. Tirto Agung, Jl. Banyu Putih, Jl. Kyai Galang Sewu dan Jl.

Sirajudin merupakan jalan-jalan utama yang menghubungkan wilayah tempat kost dengan kampus-kampus yang ada di kawasan ini

Sedang untuk mahasiswa yang tinggal di luar kawasan dalam pergerakannya menuju kampus banyak dilakukan melalui Jl. Prof. Sudarto, atau jalur Jl. Banjarsari bagi yang menggunakan angkutan umum. Sedang untuk yang menggunakan kendaraan atau mobil pribadi selain menggunakan kedua jalur jalan diatas dapat juga melalui Jl. Tirto Agung atau Jl. Sirajudin. Sedang pergerakan dari Jalan Tol hanya dapat dicapai oleh mereka yang menggunakan mobil pribadi.

b. Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Sebaran kost-kostan yang tumbuh di Kawasan Udinus Pindrikan Kidul banyak terdapat dekat dengan kampus. Dengan demikian pergerakan mahasiswa yang tinggal didalam kawasan dari tempat kost ke kampus relatif lebih pendek, serta dapat dilakukan dengan berjalan kaki.

Kawasan Udinus Pindrikan Kidul berada di pusat kota, yang memungkinkan kawasan ini mudah pencapaiannya. Bagi mahasiswa yang tidak tinggal di Kawasan Pindrikan Kidul, akses untuk sampai ke Kampus Udinus dapat melalui Jl. Imam Bonjol ke Jl. Yudistira atau Jl. Arjuna hingga ke kampus, atau melalui Jl. Indraprasta masuk melalui Jl. Sadewa III atau Sadewa IV. Jarak kampus dengan jalan masuk di Jl. Imam Bonjol dan Jl Indraprasta lebih kurang 300 m. sehingga bagi yang tidak menggunakan kendaraan sangat memungkinkan untuk dicapai dengan jalan kaki.

c. Kawasan USM Tlogosari

Tumbuhnya permukiman baru yang cukup cepat dibarengi dengan tumbuhnya kost-kostan di wilayah sekitar kampus USM terlihat terjadi di wilayah sebelah selatan dan

sebelah timur kampus. Disebelah selatan kampus (Kampung Malangsari) yang tadinya masih berupa perkampungan dengan kepadatan rendah saat ini telah tumbuh menjadi perkampungan yang cukup padat, yang sebagian besar rumahnya digunakan pula sebagai tempat kost. Sedangkan di sebelah timur kampus, kost-kostan tumbuh di perumahan perumnas yang telah dibangun dengan tambahan kamar-kamar sewa. Ada pula yang tumbuh di rumah-rumah yang berdampingan dengan perumnas. Karena lokasinya yang dekat dengan kampus, mengakibatkan pergerakan mahasiswa yang tinggal di dalam kawasan dapat dicapai dengan jalan kaki.

Mahasiswa USM yang tinggal diluar kawasan melakukan pergerakan ke kampus melalui Jl. Soekarno-Hatta, baik yang menggunakan angkutan pribadi maupun angkutan umum. Dengan demikian Jl. Soekarno-Hatta merupakan jalur utama menuju Kampus USM ini. Jalan dengan fungsi arteri sekunder ini merupakan jalur jalan yang relatif baru dengan kondisi yang lebar dan baik. Arus lalu lintas yang melalui jalan ini juga belum padat sehingga pergerakan mahasiswa ke kampus maupun pulang dari kampus tidak terlalu berpengaruh pada kelancaran lalu lintas di Jl. Soekarno-Hatta .

d. Kawasan Unissula Kaligawe

Tempat kost berkembang di perumahan/perkampungan yang ada di sekitar kawasan industri seperti di Perumahan Genuk Indah, di permukiman kaligawe, Barito dan sebagainya. Dengan sebaran kost-kostan yang demikian maka pergerakan mahasiswa menuju maupun pulang dari kampus sangat bergantung pada alat transportasi (kendaraan), baik kendaraan pribadi maupun kendaraan umum.

Akses utama dan satu-satunya menuju kampus Unissula adalah dari Jl. Kaligawe Raya, sehingga aktivitas pergerakan dari dan ke kampus akan sangat berpengaruh dan dipengaruhi oleh arus lalu-lintas Jl. Kaligawe Raya. Jl. Kaligawe Raya merupakan salah

satu jalur arteri yang terpadat di Kota Semarang, sehingga penambahan aktivitas kampus Unissula ini akan semakin membuat arus di Jl. Raya Kaligawe semakin padat.

Dengan kondisi sebaran kost dan pergerakan mahasiswa yang demikian maka pola pergerakan terjadi di sepanjang jalur jalan antara tempat-tempat kost dengan kampus. di Kawasan Unissula Kaligawe, lokasi kost mahasiswa Unissula berada di Perumahan Genuk Indah. Dengan demikian jalur jalan yang dilalui oleh mahasiswa yang kost di lingkungan tersebut selain melalui Jl. Kaligawe Raya juga melalui Jl. Padi Raya.

Bagi mahasiswa yang tinggal di luar kawasan penelitian maka Jl. Kaligawe Raya merupakan akses satu-satunya ke Kampus Unissula, baik dengan angkutan umum maupun angkutan pribadi. Dengan demikian hampir semua aktivitas pergerakan dari kampus Unissula ke wilayah lain akan membebani/melalui Jl. Kaligawe Raya ini.

Disamping dipengaruhi oleh aktivitas pulang-pergi mahasiswa ke kampus pola pergerakan dari mahasiswa juga diakibatkan oleh pergerakan harian mahasiswa selain ke kampus utamanya adalah pergerakan untuk memenuhi kebutuhan harian, salah satunya adalah pergerakan mahasiswa berbelanja kebutuhan harian. Berikut ini adalah hasil survey yang memperlihatkan tempat dimana mahasiswa yang kost disekitar kampus berbelanja kebutuhan harian.

TABEL IV.1.
TEMPAT BELANJA MAHASISWA YANG TINGGAL
DI KAWASAN SEKITAR PERGURUAN TINGGI

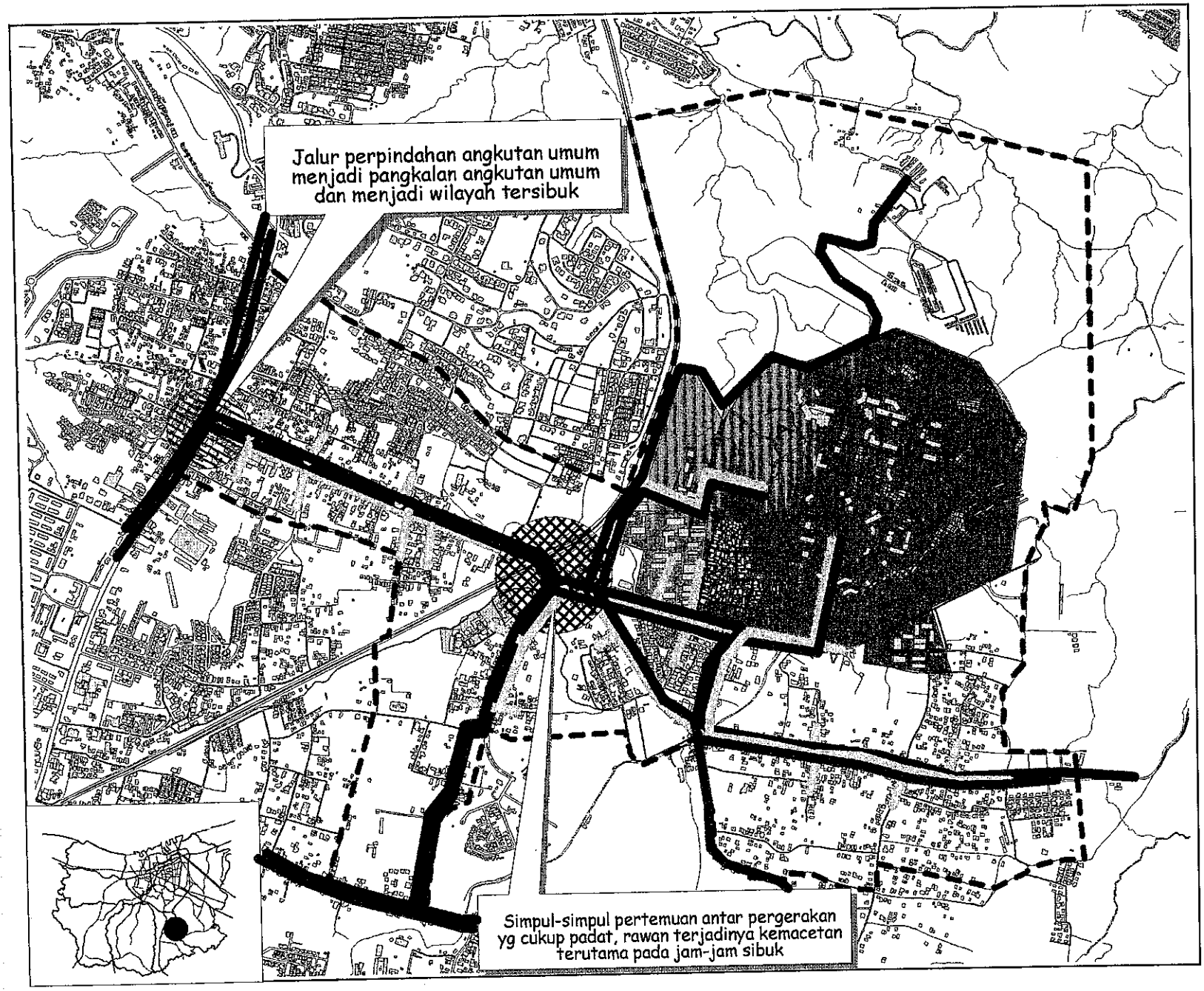
Tempat Belanja	Kawasan Undip		Kawasan Udinus		Kawasan USM		Kawasan Unissula	
	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)
disekitar kost	21	70,0	18	58,06	24	75,00	16	51,61
diluar kawasan	3	10,0	2	6,45	2	6,25	0	-
di pusat kota	5	16,7	6	19,35	3	9,38	9	29,03
Lainnya	1	3,3	5	16,13	3	9,38	6	19,35
Total	30	100,0	31	100,00	32	100,00	31	100,00

Sumber : Survey

Dari hasil survey diatas memperlihatkan bahwa di keempat lokasi kebanyakan mahasiswa yang kost memilih untuk berbelanja kebutuhan harian di sekitar tempat kost. Dari hasil ini dapat diartikan bahwa pergerakan mahasiswa untuk berbelanja kebutuhan harian tidak menimbulkan pergerakan yang panjang, namun cukup dilakukan dengan jalan kaki. Atau dengan kata lain aktivitas ini tidak terlalu berpengaruh pada pola pergerakan kawasan.

Dari analisis diatas dapat diambil kesimpulan bahwa bahwa pola pergerakan yang disebabkan oleh aktivitas mahasiswa dapat dibedakan menjadi dua yaitu pola pergerakan dari mahasiswa yang tinggal/kost di kawasan sekitar kampus serta pola pergerakan dari mahasiswa yang tinggal di luar kawasan. Sehingga ada beberapa hal yang mempengaruhi pola pergerakan yang terjadi yaitu sebaran tempat kost, serta pola atau kondisi jaringan jalan.

Lebih lengkapnya analisis pergerakan mahasiswa yang berpengaruh pada kawasan sekitarnya dapat dilihat pada peta-peta berikut



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Pola Pergerakan Kawasan Undip Tembalang

LEGENDA

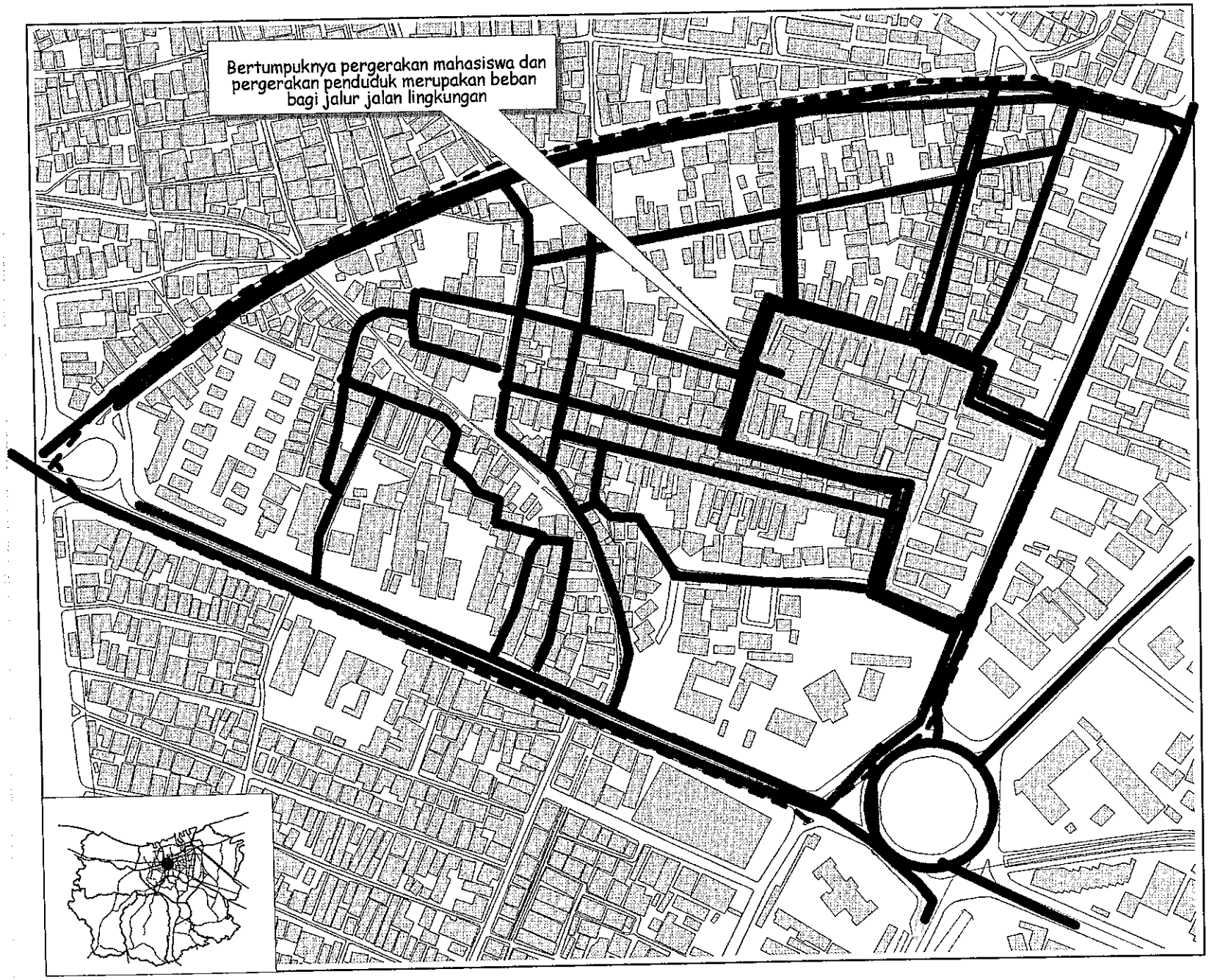
- Sungai
- Jalan
- Arah pergerakan mahasiswa yg tinggal dalam kawasan
- Arah pergerakan mahasiswa yg tinggal di luar kawasan
- Arah pergerakan penduduk
- Kampus Undip
- Kampus Polines
- Kampus Polikes
- Kampus C. Karya Utama

N W E S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.1	133



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Pola Pergerakan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

LEGENDA

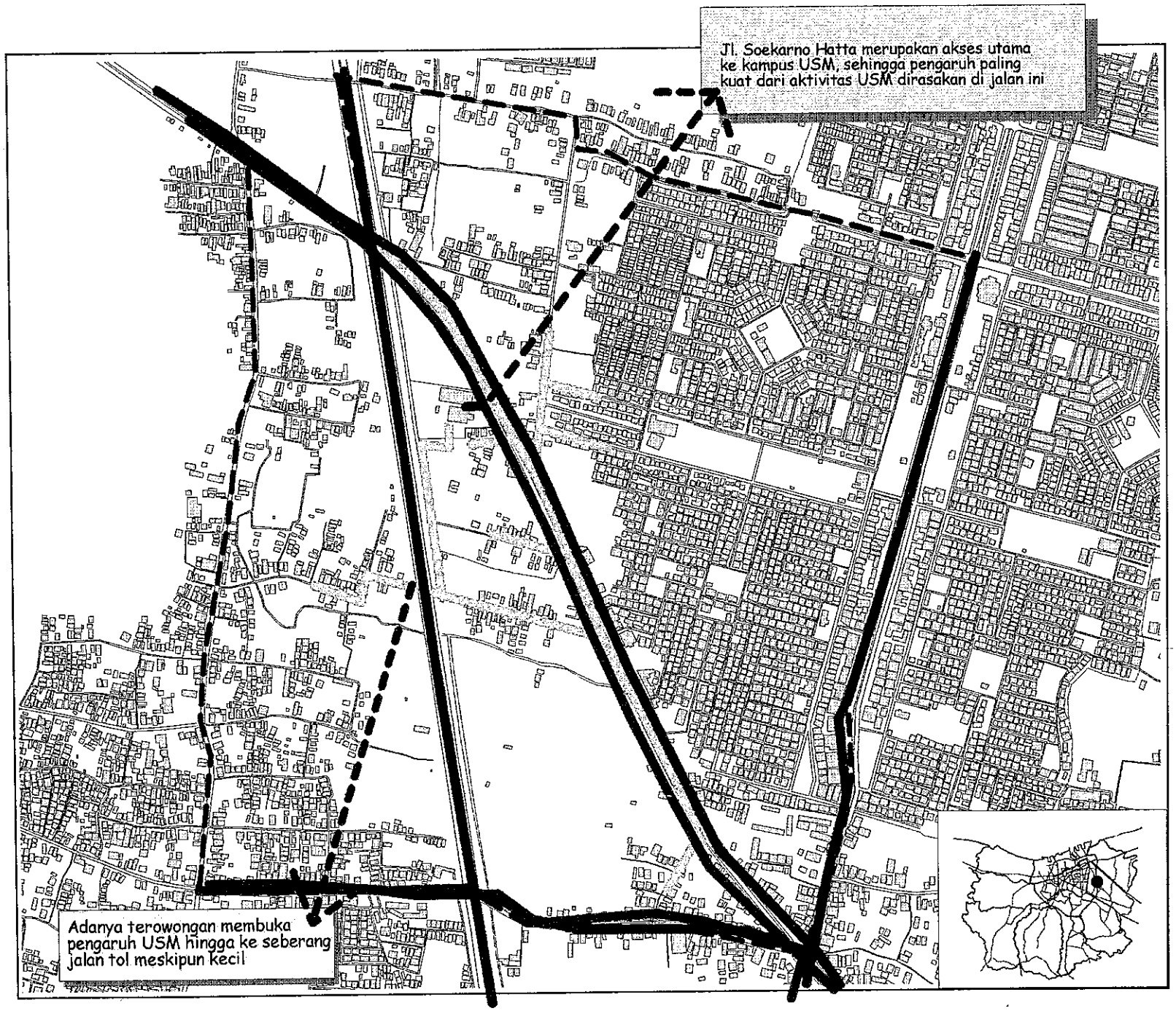
- Sungai
- Jalan
- Arah pergerakan mahasiswa yg tinggal di sekitar kawasan
- Arah pergerakan mahasiswa yg tinggal di luar kawasan
- Arah pergerakan penduduk
- Bangunan
- Kampus Udinus

N
W E
S

Skala 1:5000

50 0 50 100 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.2	134



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Pola Pergerakan Kawasan USM Tlogosari

LEGENDA

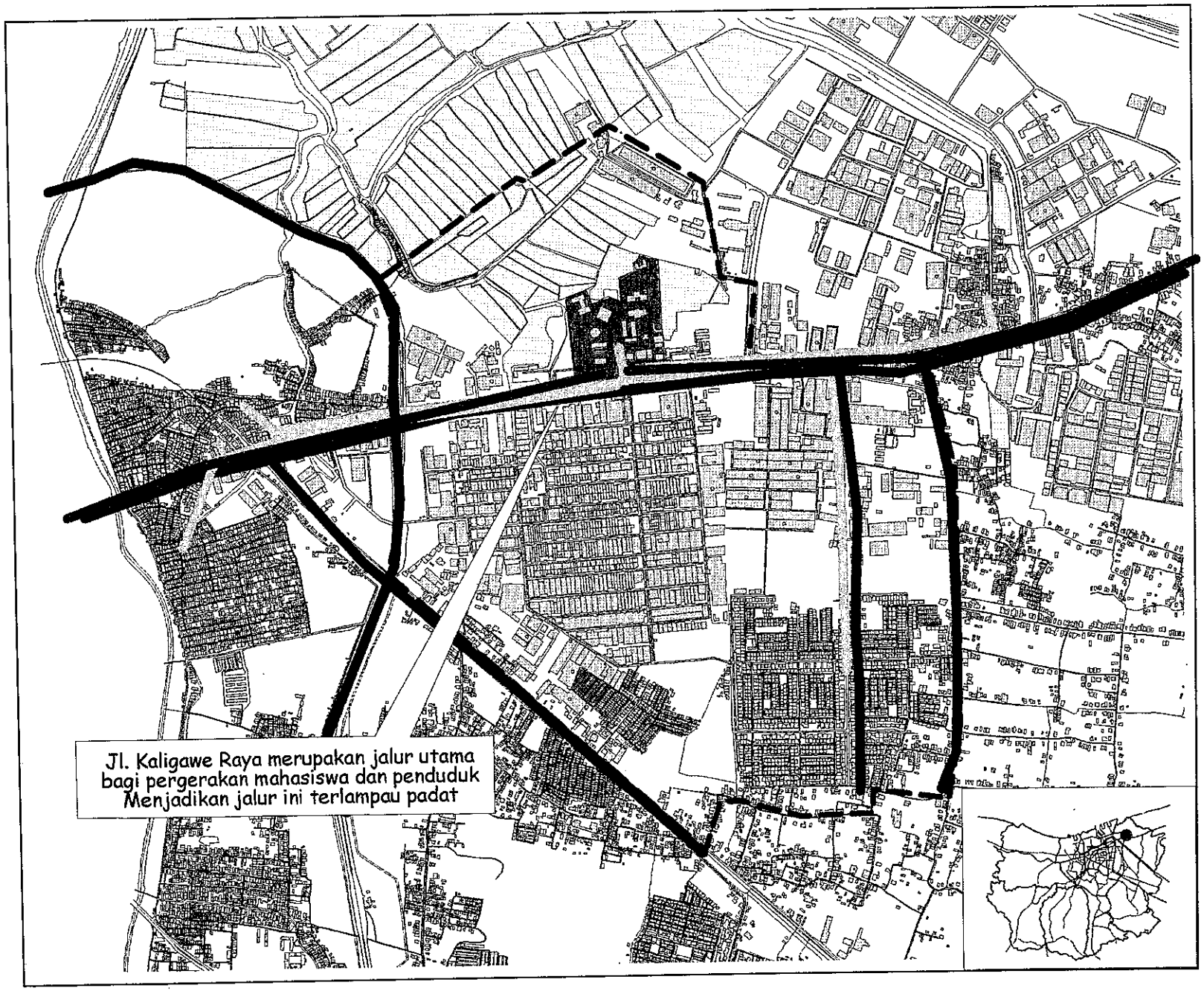
- Jalan
- Bangunan
- Arah pergerakan mahasiswa yg tinggal dalam kawasan
- Arah pergerakan mahasiswa yg tinggal diluar kawasan
- Arah pergerakan penduduk

N W E S

Skala 1:10000

100 0 100 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.3	135



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Pola Pergerakan Kawasan Unissula kaligawe

LEGENDA

- Sungai
- Jalan
- Arah pergerakan mahasiswa yg tinggal di sekitar kawasan
- Arah pergerakan mahasiswa yg tinggal di luar kawasan
- Arah pergerakan penduduk
- Bangunan
- Kampus Unissula

N W E S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.4	136

4.1.2 Moda Angkutan

Untuk dapat mengetahui pengaruh aktivitas perguruan tinggi terhadap kebutuhan moda angkutan disamping melihat sebaran kost-kostan dan sistem transportasi kota, moda angkutan sangat dipengaruhi oleh jarak tempat kost mahasiswa dengan kampus perguruan tingginya. Hasil survey tentang jarak tempat kost mahasiswa dengan kampus di masing-masing kawasan dapat dilihat pada tabel berikut.

TABEL IV.2.
JARAK TEMPAT KOST MAHASISWA
DENGAN KAMPUS PERGURUAN TINGGI

Jarak	Kawasan Undip		Kawasan Udinus		Kawasan USM		Kawasan Unissula	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
< 500 m	7	23,3	24	80,0	21	70,0	2	6,7
0,5 – 1 km	14	46,7	3	10,0	8	26,7	17	56,7
1 – 5 km	8	26,7	.1	3,3	1	3,3	9	30,0
> 5 km	1	3,3	2	6,7	0	0	2	6,7
Total	30	100,0	30	100,0	30	100,0	30	100,0

Sumber : Survey

Dari hasil survey terhadap 30 mahasiswa yang kost pada masing-masing kawasan diketahui bahwa di Kawasan Undip Tembalang sebagian besar (46,7 %) mahasiswa bertempat tinggal/kost pada jarak antara 500 m hingga 1 km dari kampusnya. Sedang di Kawasan Udinus dan Kawasan USM tempat kost mahasiswa lebih banyak berjarak kurang dari 500 m dari masing-masing kampus. Adapun di Kawasan Unissula Kaligawe tempat kost mahasiswa lebih banyak berjarak antara 500 m sampai 1 km dari kampus.

Perlu diketahui meskipun antara kawasan Undip Tembalang dengan kawasan Unissula Kaligawe memiliki jarak kost dengan kampus terbanyak sama yaitu antara 500 m hingga 1 km, namun sebenarnya memiliki latar belakang yang berlainan. Di kawasan Undip Tembalang jarak yang cukup jauh tersebut disebabkan oleh luasan kampus Undip yang luas,

sehingga meskipun sebaran kost berdampingan dengan kampus jarak yang terjadi antara tempat kost dengan kampus masih relatif jauh. Lain halnya dengan kawasan Unissula Kaligawe, dimana jarak antara tempat kost dengan kampus cukup jauh karena memang tempat kost tidak berdampingan dengan kampus.

Hasil survey tersebut memperlihatkan bahwa untuk kawasan Undip Tembalang serta kawasan Unissula Kaligawe, sebagian besar aktivitas pulang pergi ke kampus memerlukan moda angkutan, baik angkutan pribadi maupun umum. Hal ini akhirnya berpengaruh pada penyediaan moda angkutan di kedua kawasan diatas.

Untuk melihat jenis moda angkutan yang digunakan mahasiswa yang kost di sekitar kampus pada masing-masing kawasan dapat dilihat dari hasil survey sebagai berikut :

TABEL IV.3.
ALAT TRANSPORT YANG DIGUNAKAN MAHASISWA

Jenis	Kawasan Undip		Kawasan Udinus		Kawasan USM		Kawasan Unissula	
	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)
Jalan kaki	11	36.7	26	86,7	22	73,3	1	3,3
Mobil pribadi	2	6.7	1	3,3	1	3,3	1	3,3
Motor	9	30.0	1	3,3	4	13,3	9	30,0
Angk. umum	7	23.3	1	3,3	0	0	14	46,7
Tidak tentu	1	3.3	1	3,3	3	10,0	5	16,7
Total	30	100.0	30	100,0	30	100,0	30	100,0

Sumber : Survey

TABEL IV.4.
ANGKUTAN UMUM YANG DIGUNAKAN MAHASISWA

Jenis	Kawasan Undip		Kawasan Udinus		Kawasan USM		Kawasan Unissula	
	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)
Bus	2	18,18	7	70	10	38,46	9	29,03
Mini bus	3	27,27	2	20	5	19,23	11	35,48
Mikrolet	5	45,45	1	10	5	19,23	8	25,81
lain-lain	1	9,09	0	10	6	23,08	3	9,68
Total	11	100	10	100	26	100,00	31	100,00

Sumber : Survey

a. Kawasan Undip Tembalang

Dari hasil survey diketahui bahwa 36,7 % mahasiswa yang kost di Kawasan Undip Tembalang berangkat ke kampus dengan jalan kaki, 30 % menggunakan motor dan 23,3 % pergi ke kampus dengan menggunakan angkutan umum. Moda angkutan umum yang melalui Kawasan Undip Tembalang ada berbagai macam, antara lain bus mini, mikrolet baik resmi maupun plat hitam serta ojek. Angkutan umum yang berupa mini bus mempunyai trayek yang lebih jauh, menghubungkan kawasan ini dengan kawasan lain, misalkan ke Kawasan Mangkang, Bukit Kencana Jaya maupun ke Undip Pleburan. Sedang mikrolet lebih banyak berpangkal di daerah sekitar "Gapura Ngesrep" menghubungkan Jl. Setiabudi dengan Kawasan kampus Undip maupun ke arah Bukit Kencana Jaya. Adapun ojek berpangkalan di Gapura Ngesrep serta di jalan Prof Sudarto sekitar pintu keluar Tol.

Dari hasil survey terlihat bahwa angkutan umum yang digunakan oleh mahasiswa dalam melaksanakan aktivitasnya lebih banyak menggunakan mikrolet (45,45 %) dan yang menggunakan mini bus sebesar 27,27 %. Selain melayani mahasiswa yang tinggal di kawasan tersebut angkutan umum juga banyak digunakan oleh mahasiswa yang tinggal di luar kawasan

Dari hasil tersebut serta pengamatan di lapangan dapat diambil kesimpulan bahwa keberadaan kampus di Kawasan Undip ini sangat berpengaruh pada perkembangan moda angkutan umum yang ada melayani kawasan ini, utamanya untuk angkutan mikrolet. Hal ini dapat dilihat dari perkembangan jumlah mikrolet baik yang resmi maupun gelap yang mencapai 100 kendaraan lebih. Hal tersebut juga dapat terlihat pada saat terjadi liburan sekolah maka mikrolet yang beroperasipun berkurang.

b. Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Mahasiswa Udinus yang tinggal/kost di daerah sekitar perguruan tinggi untuk berangkat ke kampus lebih banyak dilakukan dengan jalan kaki (86,7 %), dan hanya 3,3 % yang menggunakan motor. Kondisi demikian dari sisi pergerakan tentu tidak menimbulkan tambahan moda angkutan yang berarti bagi lingkungan kawasan kampus.

Tambahan moda angkutan justru dirasakan berasal dari mahasiswa yang tinggal di luar kampus. Hal ini terlihat dari kondisi tempat parkir yang hampir selalu penuh pada jam-jam pelajaran, bahkan sering ditemui adanya parkir mobil dan kendaraan mahasiswa di pinggir Jl. Nakula I maupun Jl. Arjuna. Jenis kendaraan yang digunakan mahasiswa adalah sepeda motor dan mobil.

Moda angkutan yang berupa angkutan umum di Kawasan Udinus Pindrikan Kidul ini lebih banyak melalui pinggir kawasan yaitu di Jl. Imam Bonjol, Jl. Indraprasta dan Jl. Soegiyopranoto. Jenis angkutan umum tersebut antara lain bus antara kota di Jl. Imam Bonjol serta bus kota dan mikrolet di ketiga jalan diatas. Khusus untuk kedalam kawasan atau ke kampus angkutan umum yang ada berupa becak.

Meskipun secara tidak langsung keberadaan kampus Udinus ikut memberi kontribusi terhadap peningkatan penumpang angkutan umum, namun tidak ditemukan adanya bukti bahwa keberadaan kampus mempengaruhi jenis maupun jumlah moda angkutan umum yang melalui ketiga jalur utama tersebut.

c. Kawasan USM Tlogosari

Selain dengan jalan kaki (73,3 %), moda angkutan yang digunakan oleh mahasiswa USM yang tinggal/kost di sekitar kampus untuk pergi ke kampus adalah dengan menggunakan motor (13,3 %). Dari hasil tersebut serta jarak antara tempat kost

dengan kampus yang relatif dekat sehingga diketahui bahwa bagi mahasiswa yang kost disekitar kampus USM lebih memilih jalan kaki untuk pergi ke kampus.

Mahasiswa yang tinggal diluar kawasan USM Tlogosari, dapat digolongkan menjadi dua, yaitu mahasiswa yang menggunakan angkutan umum serta mahasiswa yang menggunakan kendaraan pribadi. Untuk mahasiswa yang menggunakan kendaraan pribadi maka moda angkutan yang digunakan adalah motor atau mobil. Namun dari pengamatan lapangan terhadap ruang parkir USM dapat disimpulkan bahwa sebagian besar mahasiswa memilih mengunakan motor untuk pergi ke kampus.

Sedang bagi mahasiswa yang menggunakan angkutan umum ada beberapa moda angkutan yang dapat digunakan antara lain bus kota (bus mini) dan mikrolet maupun becak.

d. Kawasan Unissula Kaligawe

Hasil survey terhadap mahasiswa yang tinggal di sekitar kampus Unissula Kaligawe memperlihatkan bahwa moda angkutan yang digunakan untuk pergi ke kampus paling banyak adalah angkutan umum (46,7 %), berikutnya adalah yang memakai motor (30 %). Adapun angkutan umum yang digunakan lebih banyak berupa bus (36,7 %) atau mini bus (33,3 %). Hal ini dapat dimaklumi terjadi karena lokasi kampus Unissula ini dekat dengan terminal bus, sehingga moda angkutan umum yang digunakannyapun kebanyakan berupa bus atau mini bus.

Dari hasil analisis diatas diketahui pelayanan moda angkutan ke kampus terutama angkutan umum merupakan bagian dari sistem transportasi umum kota. Sehingga dalam perencanaan sistem transportasi umum kota harus memperhatikan pula keberadaan kampus perguruan tinggi. Atau sebaliknya bahwa lokasi perguruan tinggi yang baik setidaknya mampu dilayani oleh angkutan umum dengan baik.

4.1.3 Intensitas Aktivitas Pergerakan

a. Kawasan Undip Tembalang

Intensitas pergerakan di kawasan Undip Tembalang ini juga sangat dipengaruhi oleh aktivitas kampus-kampus yang ada di kawasan Tembalang. Sistem pendidikan akan turut berpengaruh pada intensitas aktivitas pergerakan mahasiswa. Kampus Politeknik Negeri Semarang yang menerapkan sistem pendidikan dengan model paket sehingga menerapkan penjadwalan perkuliahan yang tetap pada semua mahasiswanya membuat intensitas pergerakan mahasiswa mengikuti jadwal yang ditetapkan.

Kampus Universitas Diponegoro dengan jumlah mahasiswa terbanyak, serta dengan fakultas yang cukup banyak mempunyai sistem perkuliahan dengan penjadwalan yang memungkinkan masing-masing mahasiswa berbeda dalam jadwal perkuliahannya. Kondisi demikian juga akan berpengaruh pada intensitas pergerakan yang terjadi, yaitu intensitas tidak terkonsentrasi pada jam-jam tertentu namun relatif sama dalam jangka waktu yang panjang.

Demikian pula untuk Politeknik Kesehatan Semarang, namun karena jumlah mahasiswa tidak begitu banyak dan sebagian mahasiswanya tinggal di asrama, maka pergerakan mahasiswa Politeknik Kesehatan relatif sedikit pengaruhnya terhadap pergerakan kawasan secara keseluruhan. Sedangkan untuk STIE Cendekia Karya Utama yang mempunyai jumlah mahasiswa sedikit, pengaruh pergerakan mahasiswanya tidak terlalu berpengaruh pada pergerakan kawasan.

Pergerakan kawasan yang terjadi pada dasarnya tidak hanya dipengaruhi oleh aktivitas mahasiswa namun juga dipengaruhi oleh aktivitas penduduk, jaringan jalan maupun sumber-sumber aktivitas pergerakan lainnya. Sumber-sumber pergerakan lain yang terdapat di kawasan Undip Tembalang antara lain adanya perumahan-perumahan/permukiman penduduk, adanya fasilitas pendidikan lainnya misalkan TK. Al Azhar, SMP 26, dan sekolah-sekolah lainnya.

Dilihat dari pola pergerakan yang terjadi maka Jl. Prof. Sudarto merupakan jalan dengan intensitas pergerakan yang paling tinggi, diikuti Jl. Banjarsari dan Jl. Tirto Agung. Hal ini juga dapat dilihat dari hasil Traffic counting yang dilakukan oleh mahasiswa planologi Universitas Diponegoro di Kawasan ini. Dari kegiatan tersebut diperoleh hasil lalu lintas harian rata-rata dan intensitas penggunaan masing-masing jalan yaitu (Tim Studio Kawasan Tembalang PWK Undip Tahun 2001) :

- Jl. Prof. Sudarto SH.

  Lalu lintas harian rata-ratanya sebesar 11000,41 Smp dengan intensitas pengguna jalan sebesar 916,7 Smp/jam. Kondisi pemakai jalan terjadi volume puncak yaitu pada jam 13.30-14.30 sebesar 1644,98 Smp untuk hari biasa dan untuk hari libur volume puncaknya terjadi pada jam 11.00-12.00. Dari kondisi tersebut terlihat bahwa secara kwantitas intensitas pengguna jalan masih jauh dari kapasitas sesuai kapasitas fungsi jalan kolektor sekunder 5000 smp/jam. Dengan demikian sangat kecil sekali kemungkinan terjadi kemacetan di jalan ini.

- Jl. Banjarsari Raya

  Kondisi pemakai jalan mencapai puncaknya terjadi pada jam 06.30-07.30 untuk hari biasa yaitu sebesar 108,96 Smp, sedang untuk hari libur puncaknya pada jam 07.30-08.30 dan jam 13.30-14.30 yaitu sebesar 63,82 Smp. Lalu lintas harian rata-ratanya sebesar 692,81 Smp, dengan intensitas pengguna jalan sebesar 57,73 Smp. sehingga jelas sekali bahwa di jalan inipun kapasitas sesuai fungsi jalan masih jauh memenuhi syarat.

- Jl. Sirajudin

  Pemakai jalan di persimpangan Toko Tembalang paling puncak pada jam 11.00-12.00 yaitu sebesar 579, 25 Smp untuk hari biasa, dan pada hari libur puncaknya pada jam 16.00-17.00 yaitu sebesar 157, 13 Smp. Lalu lintas harian rata-ratanya sebesar 2376,17 Smp

dengan intensitas pengguna sebesar 198,01 Smp, kondisi tersebut belum memenuhi kapasitas.

- Intensitas pengguna jalan di Jl. Tirto Agung

  Kondisi pemakai jalan di sekitar Jl. Tirto Agung mencapai puncaknya yaitu pada jam 06.30-08.30 selama dua jam, yaitu sebesar 1380,98 Smp untuk hari biasa. Sedangkan untuk hari libur sebesar 520,78 Smp terjadi pada jam 07.30-08.30. Lalu lintas harian rata-ratanya sebesar 5453,38 Smp dengan intensitas pengguna sebesar 454,45 Smp. Kondisi ini juga tidak memungkinkan untuk terjadi kemacetan.

b. Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Universitas Dian Nuswantoro dalam sistem pendidikannya menggunakan sistem SKS memungkinkan masing-masing mahasiswa berlainan dalam jadwal perkuliahan, dengan demikian pergerakan akan terjadi lebih banyak ditentukan oleh jadwal perkuliahan. Jadwal perkuliahan bisa dimulai dari jam 07.00 dan akhir kuliah sampai jam 21.00. namun bagi mahasiswa yang tinggal / kost disekitar kampus, karena kebanyakan menuju kampus dengan jalan kaki, maka pergerakan yang tercipta tidak begitu terasa.

Dari hasil survey diperoleh keterangan bahwa rata-rata mahasiswa yang menggunakan sepeda motor lebih kurang 1.200 kendaraan perhari dan sekitar 150 mobil setiap hari datang ke kampus. Dengan adanya tambahan arus kendaraan sebesar tersebut tentu akan membebani jalan-jalan lingkungan yang dilaluinya, apalagi sejak adanya kampus secara fisik lebar jalan-jalan lingkungan akses ke kampus belum ada perubahan. Jalan-jalan lingkungan yang mengalami peningkatan intensitas pergerakan antara lain Jl. Yudistira, Jl. Nakula I, Jl. Arjuna, Jl. Sadewa IV dan Jl. Sadewa III.

Pergerakan mahasiswa terhadap jalur jalan utama (Jl. Imam Bonjol, Jl. Indraprasta dan Jl. Soegiyopranoto) tidak terlalu berpengaruh, apalagi kelas ketiga jalan tersebut adalah arteri

sekunder yang mampu mengalirkan pergerakan hingga 20.000 smp/jam. Dari hasil survey di jalan-jalan masuk ke Kampus Udinus juga tidak ditemukan adanya kemacetan, atau beban yang berlebihan yang menyebabkan jalan utama menjadi macet.

c. Kawasan USM Tlogosari

Di Kawasan USM Tlogosari sebagaimana perguruan tinggi yang lain, dalam sistem pendidikannya menggunakan sistem SKS. Dengan demikian aktivitas mahasiswa terutama perkuliahan menyesuaikan dengan jadwal, sehingga jam keberangkatan serta kepulangan mereka belum tentu sama. Intensitas mahasiswa ke kampus sesuai dengan hasil survey menunjukkan bahwa hampir semua mahasiswa ke kampus lebih dari 3 kali seminggu. Dengan demikian aktivitas pergerakan ke kampus mahasiswa akan meningkat. Namun pergerakan bagi mahasiswa yang kost disekitar kampus untuk berangkat ke kampus lebih banyak dilakukan dengan jalan kaki, sehingga dari sisi pergerakan tidak terlampau membebani. Bagi mahasiswa yang tinggal jauh dari kampus dan harus menggunakan moda angkutan untuk pergi ke kampus akan berpengaruh pada intensitas pergerakan

Akses utama menuju kampus USM adalah dari Jl. Soekarno-Hatta, sedang akses lainnya yang lebih kecil dapat dicapai dari Jl. Kp.Malangsari. Namun karena dari Jl. Kp. Malangsari ini juga berhubungan dengan Jl. Soekarno-Hatta, maka dalam penelitian ini akan dilihat intensitas kendaraan di Jl. Soekarno-Hatta.

Dari hasil survey yang dilakukan dalam rangka tugas studio proses perencanaan dari mahasiswa Planologi Undip pada tahun 2001 diketahui bahwa Jl. Soekarno-Hatta mempunyai lalu lintas Harian Rata-rata (LHR) sebesar 19263,3 smp, atau intensitas penggunaan sebesar 1605,3 smp/jam. Dari hasil tersebut dapat kita ketahui bahwa intensitas penggunaan jalan masih belum memenuhi kapasitasnya (10.000 smp/jam). Jadi berdasarkan hal tersebut dapat kita

ketahui pula bahwa di jalan Soekarno Hatta terutama di sekitar kampus USM jarang terjadi kemacetan.

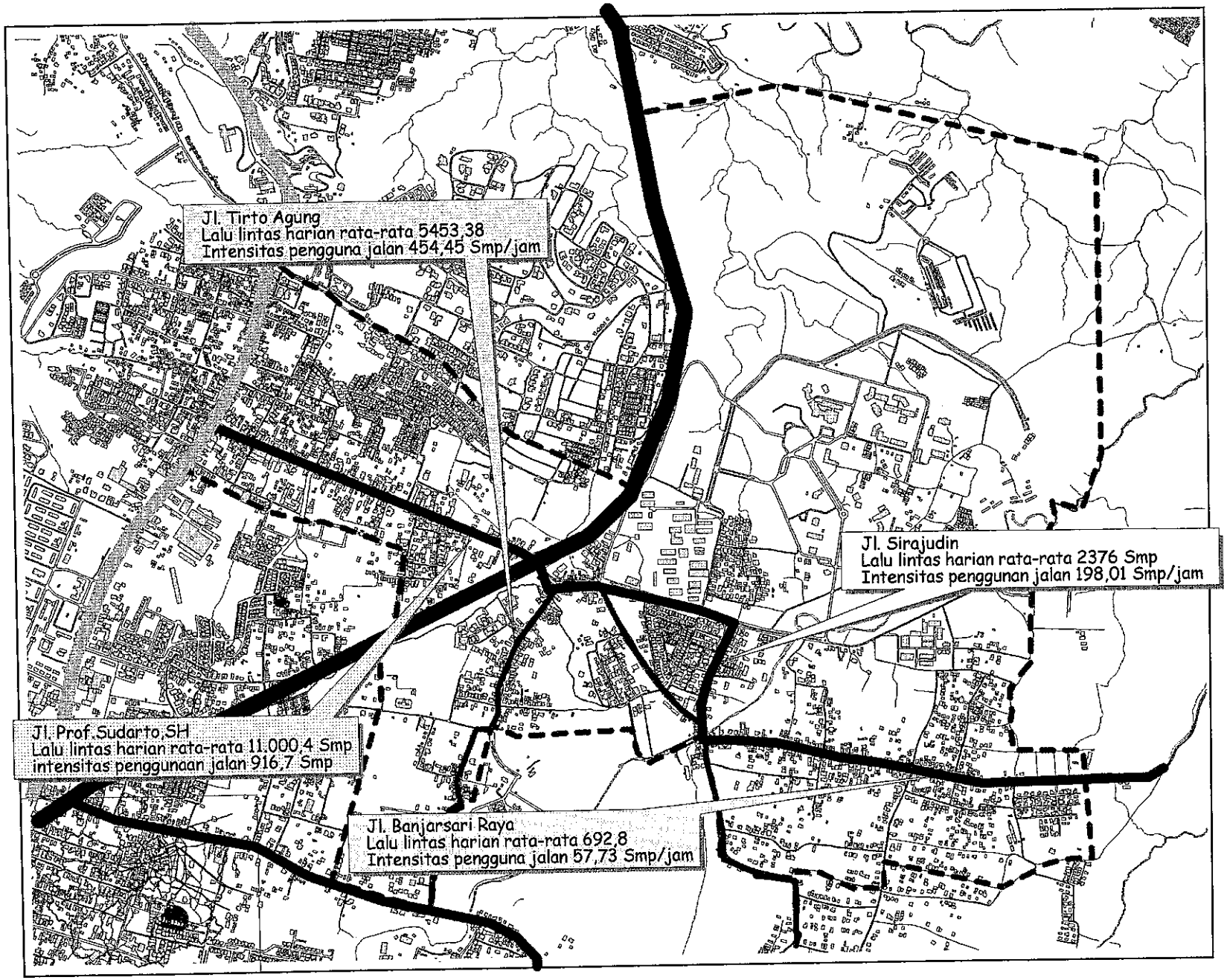
Dengan intensitas penggunaan untuk arah keluar masuk USM sebesar 454,13 smp maka didapatkan Lalu lintas Harian Rata-rata (LHR) untuk arah keluar masuk USM adalah sebesar 37,8 smp/jam. Sedangkan prosentase pengaruh aktivitas pendidikan terhadap arus lalu lintas di depannya sebesar 2,9%

d. Kawasan Unissula Kaligawe

Dari hasil survey diketahui bahwa selama 12 jam (dari jam 07.00 – 19.00) jumlah kendaraan yang keluar masuk kampus Unissula tercatat sebesar 1.484 yang bergerak masuk serta 798 kendaraan yang bergerak keluar. Sehingga total ada 2282 smp yang keluar masuk kampus Unissula mulai pukul 07.00 – 19.00. atau sebesar 190,16 smp/jam. Dari jumlah tersebut 58,02 % atau sekitar 1330 kendaraan berupa sepeda motor.

Jl. Kaligawe Raya merupakan satu-satunya akses menuju ke Kampus Unissula, sehingga intensitas pergerakan di Kawasan ini lebih banyak terjadi di Jl. Kaligawe Raya yang merupakan jalur utama. Data dari DLLAJ Kota Semarang memperlihatkan bahwa arus lalu lintas rata-rata di Jl. Kaligawe Raya memiliki kapasitas 6179 smp/jam, dengan kepadatan lalu-lintas tertinggi pada jam 07.15 s/d 08.15 dengan jumlah 7513 kendaraan. Dari data tersebut diatas maka dapat diketahui bahwa kampus Unissula memiliki andil membangkitkan arus di Jl. Kaligawe sebesar 3,07 %.

Selengkapnya intensitas pergerakan di kawasan penelitian dapat dilihat pada peta-peta berikut.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Intensitas Penggunaan Jalan Kawasan Undip Tembalang

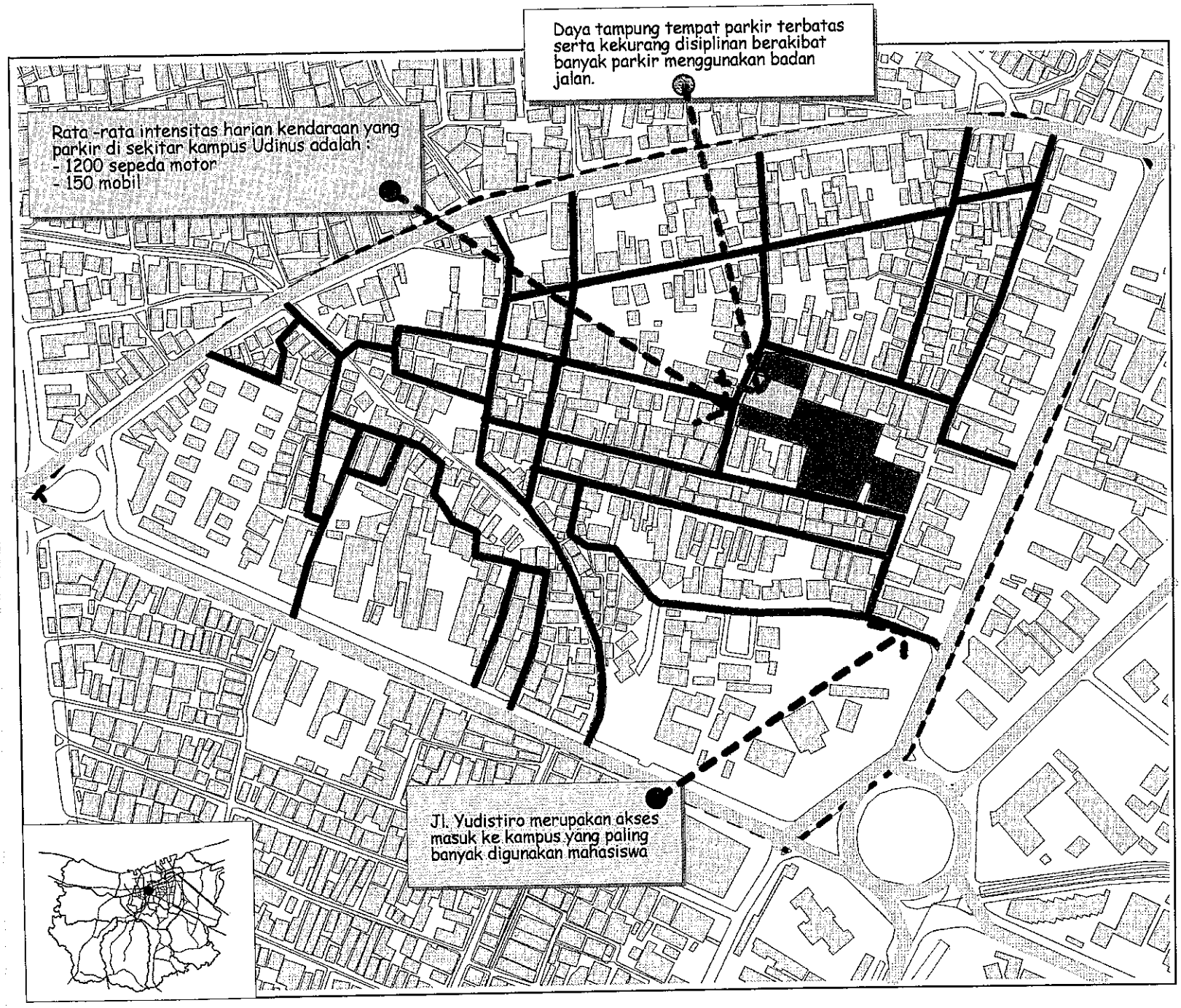
LEGENDA
- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Lokal Sekunder

N W E S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Tim Studio Kawasan Tembalang PWK Undip 2001	4.5	147



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Jaringan Jalan
Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

LEGENDA

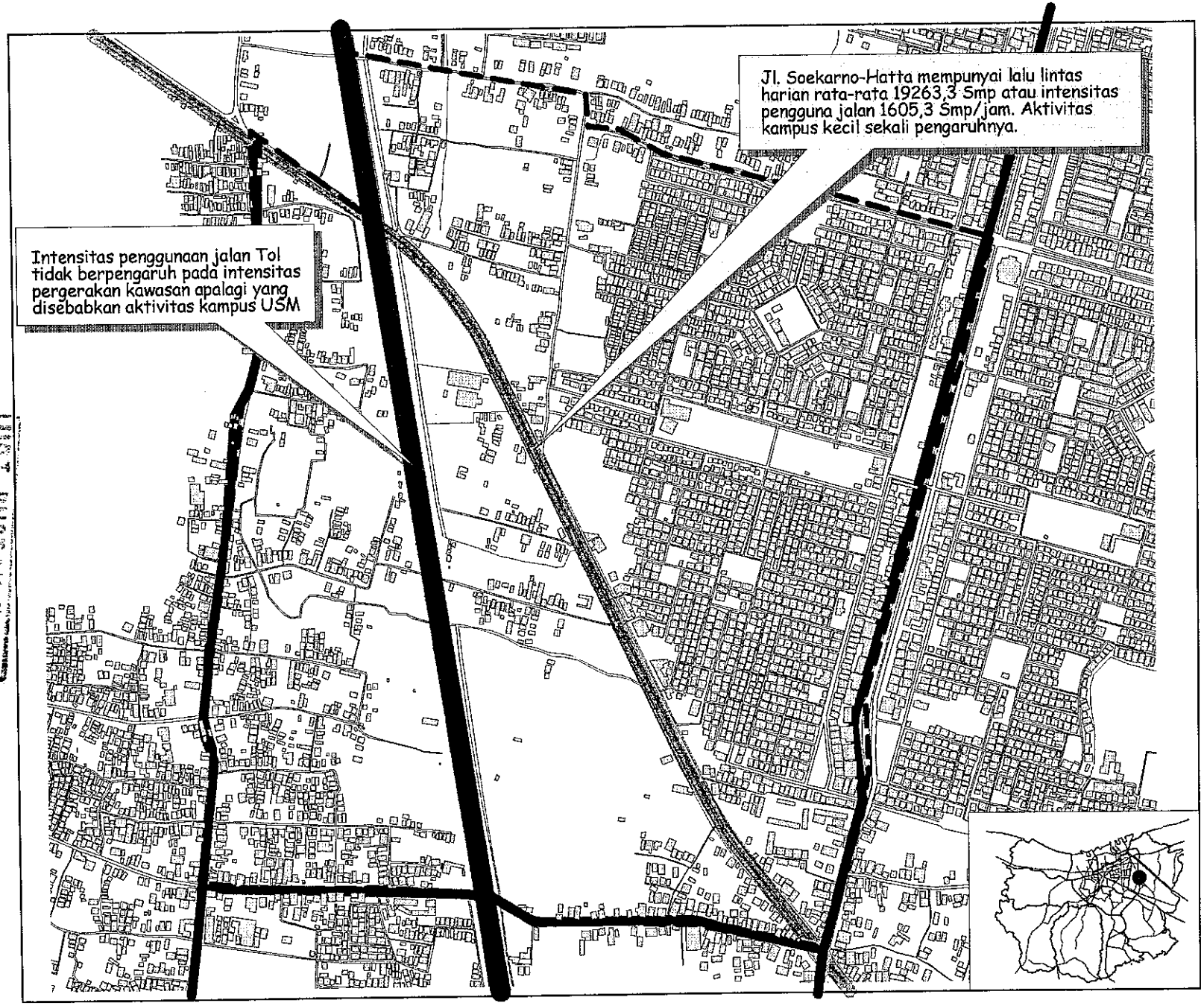
- Sungai
- Jalan
- Batas Kawasan
- Bangunan
- Kampus Udinus
- Tempat parkir Udinus
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Lingkungan

N
W E
S

Skala 1:5000

50 0 50 100 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.6	148



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Analisis Intensitas pergerakan Kawasan USM Tlogosari

LEGENDA

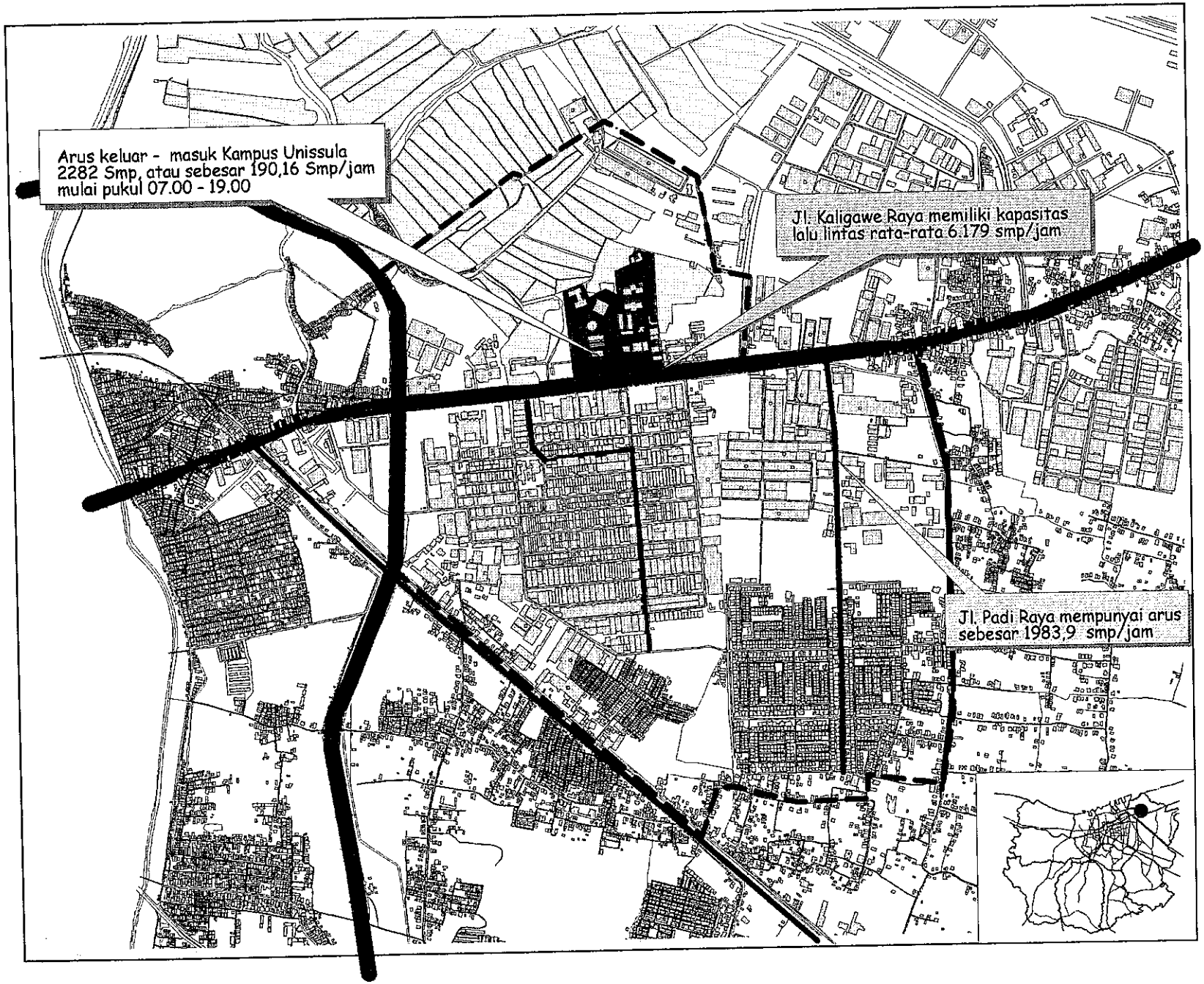
- Jalan
- Sungai
- Bangunan
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Sekunder

N W E S

Skala 1:10000

100 0 100 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.7	149



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Intensitas Pergerakan Kawasan Unissula Kaligawe

LEGENDA
- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Tambak
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal Sekunder
- Jalan / Rel Kereta Api

N W E S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.8	150

Analisis intensitas pergerakan diatas memperlihatkan bahwa meskipun pengaruhnya masih sedikit namun menunjukkan bahwa kampus perguruan tinggi merupakan salah satu bangkitan lalu lintas, sehingga perlu dipertimbangkan dalam perencanaan sistem transportasi kota. Sebagai lokasi bangkitan lalu maka semakin besar jumlah mahasiswa akan semakin besar pula bangkitan lalu lintas yang ditimbulkannya, sehingga semakin banyak mahasiswanya harus semakin besar pula kelas jalan yang melayaninya.

Dari analisis pergerakan atas keempat kawasan perguruan tinggi diatas, baik analisis pola pergerakan, analisis moda angkutan serta analisis intensitas pergerakan dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Pola pergerakan yang terbentuk sebagai akibat aktivitas perguruan tinggi sangat tergantung pada pola, kelas dan kondisi jaringan jalan di kawasan sekitarnya. Disamping itu juga tergantung pada jumlah mahasiswa serta sebaran kost yang terjadi.
- Pola pergerakan yang terbentuk juga dipengaruhi oleh sistem transportasi kota, baik sistem jaringan jalan maupun sistem transportasi umum.
- Lokasi perguruan tinggi akan memiliki nilai lebih baik apabila terhubungkan dengan sistem transportasi umum kota.

4.2 Analisis Aktivitas Ekonomi

Analisis aktivitas ekonomi adalah analisis yang dilakukan terhadap berbagai jenis aktivitas ekonomi yang ada di masing-masing kawasan, aktivitas ini meliputi aktivitas perdagangan, aktivitas pelayanan jasa, dan aktivitas kegiatan ekonomi non-formal dalam hal ini Pedagang kaki lima. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui pola aktivitas ekonomi yang ada, seberapa besar tingkat pelayanannya dan pengaruhnya.terhadap perkembangan fungsi kawasan.

Analisis perkembangan ekonomi akan melihat kegiatan-kegiatan ekonomi yang berkembang di masing-masing kawasan, tentu saja yang berkaitan dengan kegiatan / aktivitas

perguruan tinggi atau aktivitas-aktivitas ikutannya. Terutama untuk pemenuhan kebutuhan mahasiswa, baik yang berhubungan dengan studi maupun kebutuhan sehari-hari.

Untuk dapat melihat jenis-jenis aktivitas ekonomi yang berkembang di Kawasan Perguruan Tinggi, maka aktivitas ekonomi dibedakan dalam 3 jenis yaitu jenis aktivitas perdagangan, aktivitas jasa, dan aktivitas non formal. Untuk melihat jenis dan jumlah perkembangan ekonomi di masing-masing kawasan dapat dilihat pada tabel berikut :

TABEL IV.5
JUMLAH AKTIVITAS EKONOMI
DI KAWASAN SEKITAR KAMPUS

Aktivitas	Jenis	Kawasan Undip	Kawasan Udinus	Kawasan USM	Kawasan Unissula
Aktivitas perdagangan	Pasar	-	-	1	2
	Toko	48	12	27	54
	Minimarket	7	-	-	-
	Kios	63	36	36	37
	Warung makan	81	17	7	30
Aktivitas Jasa					
- Pendukung aktivitas mahasiswa	Rental komputer	48	2	3	4
	Wartel	36	8	21	37
	Warnet	12	-	1	1
	Foto copy	42	5	15	12
	Perbankan	2	1	2	2
- Kebutuhan T.Tinggal	Kost-kostan				
- Kebutuhan Transportasi	Pangkalan Angkot	1			1
	Pangkalan Ojek	2			2
	Bengkel	7	3	26	19
- Kebutuhan Hiburan / Rekreasi	Persewaan buku	6	1	2	1
	Rental VCD	10	2	5	3
	Game station	15	1	3	2
	Fitnes Center	4			
- Penunjang Lainnya	Salon	11	7	10	19
	Potong rambut	4	6	2	
	Penjahit	5		6	15
	Lain-lain	-			

Sumber : Survey.

a. Kawasan Undip Tembalang

Sebaran aktivitas ekonomi di Kawasan Undip Tembalang dapat digambarkan dalam 4 zone yaitu zone pertumbuhan cepat perdagangan dan jasa, zone pertumbuhan cepat dengan fungsi permukiman, dan zone pertumbuhan sedang dengan fungsi permukiman serta zone pertumbuhan lambat.

Zone pertumbuhan cepat dengan fungsi perdagangan jasa berada di sekitar jalur utama Jl. Prof . Soedarto, terutama di simpul-simpul jalan serta di daerah sekitar kampus. Zone ini terlihat berada disekitar (dikelilingi) oleh zone pertumbuhan cepat dengan fungsi permukiman. Zone pertumbuhan cepat dengan fungsi permukiman sendiri juga dipengaruhi keberadaannya oleh kedekatannya dengan kampus serta kedekatannya dengan jaringan jalan utama.

Zone dengan pertumbuhan sedang terjadi di daerah diluar kedua zone diatas namun masih dilalui oleh jaringan jalan serta berada di kawasan permukiman yang sudah tumbuh. Sedang zone dengan pertuymbuhan lambat terjadi di daerah sebelah utara kampus undip, yang meskipun telah mulai dibangun perumahan namun belum menunjukkan peningkatan kegiatan ekonomi lainnya, terutama yang berhubungan dengan aktivitas perguruan tinggi.

b. Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Perkembangan ekonomi kawasan Pindrikan Kidul dapat dibedakan menjadi dua yaitu pertumbuhan ekonomi yang berkembang karena pengaruh selain kampus, serta pertumbuhan fasilitas ekonomi karena pengaruh keberadaan kampus Udinus. Dalam penelitian ini akan kita sorot pertumbuhan ekonomi yang disebabkan oleh pengaruh keberadaan kampus Udinus.

Perkembangan ekonomi di Kelurahan Pindrikan Kidul yang disebabkan oleh keberadaan kampus Udinus lebih banyak berada pada daerah sekitar kampus, terutama untuk jenis perdagangan dan jasa pendukung aktivitas mahasiswa, seperti toko, kios, foto copy, warung makan dan rental komputer. Sedang untuk usaha kost-kostan, sebarannya mempunyai

jarak yang lebih jauh. Pertumbuhan lain adalah tumbuhnya PKL meskipun di sekitar Udinus ini karena terbatasnya lahan PKL yang tumbuhpun masih relatif sedikit.

c. Kawasan USM Tlogosari

Perkembangan ekonomi kawasan USM Tlogosari ini terjadi terutama di sepanjang jalur jalan Soekarno-Hatta. Sedangkan kegiatan ekonomi yang secara spesifik disebabkan pengaruh adanya kampus USM hanya terlihat disekitar kampus. Kegiatan tersebut seperti usaha foto copy, warung makan, rental, dan lain-lain. Kegiatan seperti diatas juga terlihat terdapat di sebelah selatan kampus, meskipun jumlahnya tidak terlalu banyak..

Kegiatan ekonomi lainnya terdapat di tengah permukiman Perumnas Tlogosari. Kegiatan yang berupa pasar, toko, bank dan sebagainya pada dasarnya merupakan fasilitas yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat perumahan permukiman tersebut. Perumnas Tlogosari yang sudah tumbuh lebih dahulu daripada Kampus Universitas Semarang, merupakan perintis yang membuka kawasan ini menjadi sebuah permukiman. Dengan adanya Perumnas Tlogosari ini kawasan Tlogosari menjadi terbuka, serta memulai pertumbuhannya. Oleh karena itu meskipun keberadaannya telah lama, dirasakan Perumnas Tlogosari ini masih mempunyai pengaruh bagi pertumbuhan kawasan sekitarnya.

Kawasan ini lebih berkembang lagi dengan dibangunnya jalan Arteri Pedurungan Citarum yang sekarang dikenal dengan nama Jl. Soekarno-Hatta. Pembangunan jalan ini kemudian terlihat mampu menumbuhkan kawasan yang tadinya masih banyak kosong sekarang tumbuh berbagai aktivitas secara cepat. Berbagai aktivitas bermunculan seperti ruko, perkantoran, warung, bengkel, rumah tinggal dan sebagainya, sehingga kemudian kawasan di sepanjang Jl. Soekarno-Hatta ini ditetapkan sebagai peruntukan permukiman campuran.

Sebaran kost-kostan sebagai indikator pertumbuhan ekonomi yang disebabkan kampus USM, tumbuh dan berkembang di daerah permukiman sekitar kampus. Dari hasil

survey diketahui bahwa pertumbuhan kost-kostan ini antara lain terdapat di Perumnas Tlogosari, seperti di Jl. Bledak Kantil, Jl. Satrio Wibowo, Jl. Kembang Jeruk dan sebagainya. Selain di Perumnas sebaran kost-kostan ini juga tumbuh di luar Perumnas Tlogosari seperti di Kp. Malangsari, di Jl. Tambakboyo dan sebagainya.

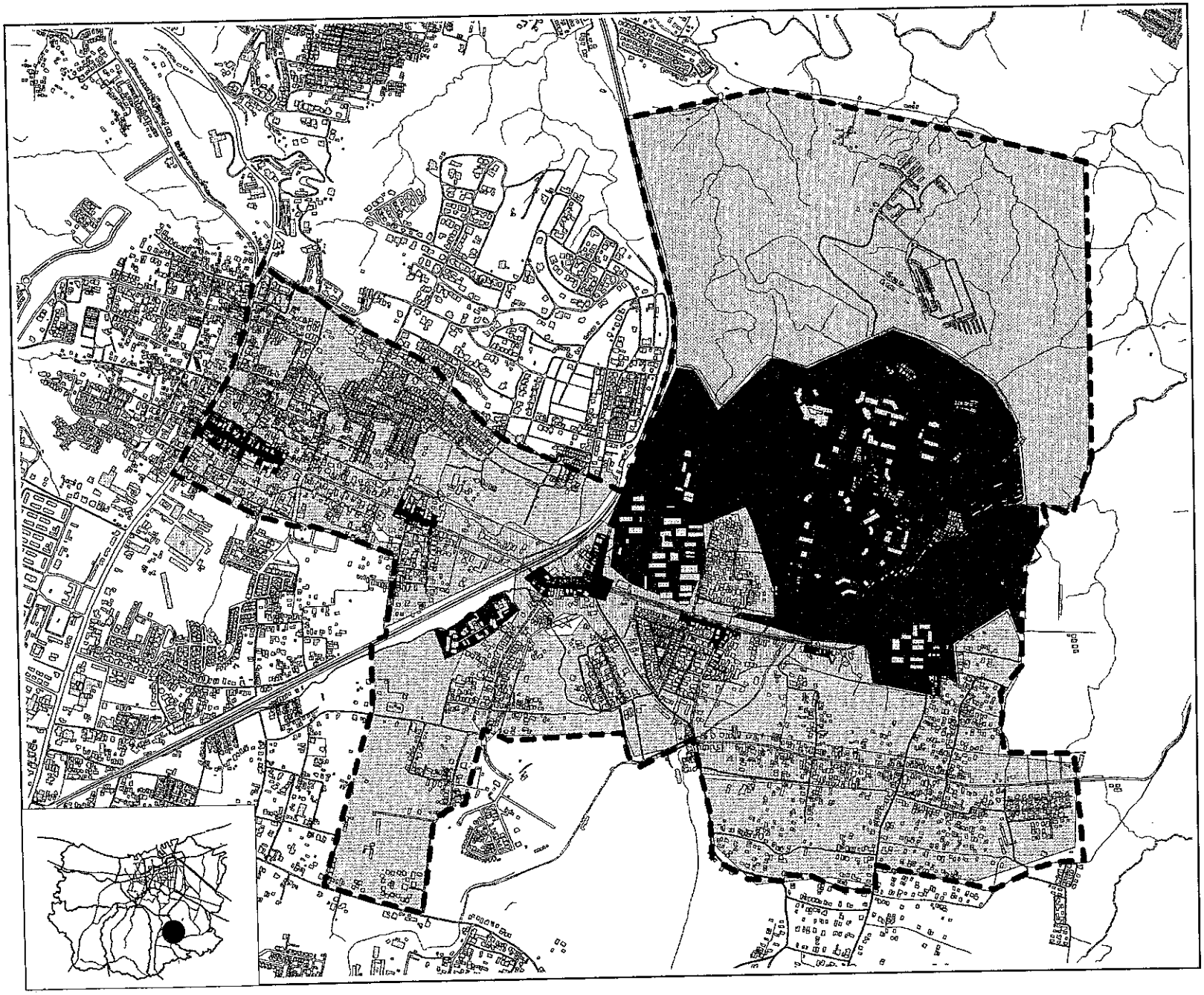
d. Kawasan Unissula Kaligawe

Pertumbuhan ekonomi di Kawasan Unissula Kaligawe tentu harus dibedakan antara pertumbuhan ekonomi yang disebabkan oleh adanya industri yang ada di sana dengan pertumbuhan yang disebabkan oleh aktivitas kampus. Untuk membedakan hal tersebut maka perkembangan ekonomi ini akan dilihat dari aktivitas ekonomi yang berhubungan dengan aktivitas mahasiswa, baik yang berada di dekat kampus maupun di dekat tempat tinggal.

Tidak seperti di kawasan lainnya, pertumbuhan ekonomi Di Kawasan Unissula Kaligawe justru tidak terdapat disekitar kampus. Dari hasil survey lapangan terlihat bahwa aktivitas ekonomi yang ada di sekitar kampus Unissula boleh dikatakan sangat sedikit. Pertumbuhan ekonomi di sekitar kampus yang sedikit ini kemungkinan antara lain disebabkan oleh lokasi Unissula yang berada di pinggir jalan arteri dan dikawasan industri yang tidak memungkinkan tersedianya tempat untuk melakukan kegiatan ekonomi tersebut.

Perkembangan ekonomi dilihat dari aktivitas perdagangnnya justru nampak berkembang di daerah permukiman dimana mahasiswa tinggal. Perumahan Genuk Indah merupakan salah satu yang menunjukkan pertumbuhan tersebut tumbuh disana. Namun demikian masih perlu dibuktikan lagi apakah pertumbuhannya disebabkan oleh adanya mahasiswa yang tinggal di permukiman tersebut atau karena memenuhi kebutuhan penduduk..

Untuk lebih jelasnya perkembangan fisik yang dipengaruhi oleh perkembangan ekonomi sebagai akibat aktivitas perguruan tinggi pada masing-masing kawasan dapat dilihat pada peta-peta berikut.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Pertumbuhan Ekonomi Kawasan Undip Tembalang

LEGENDA

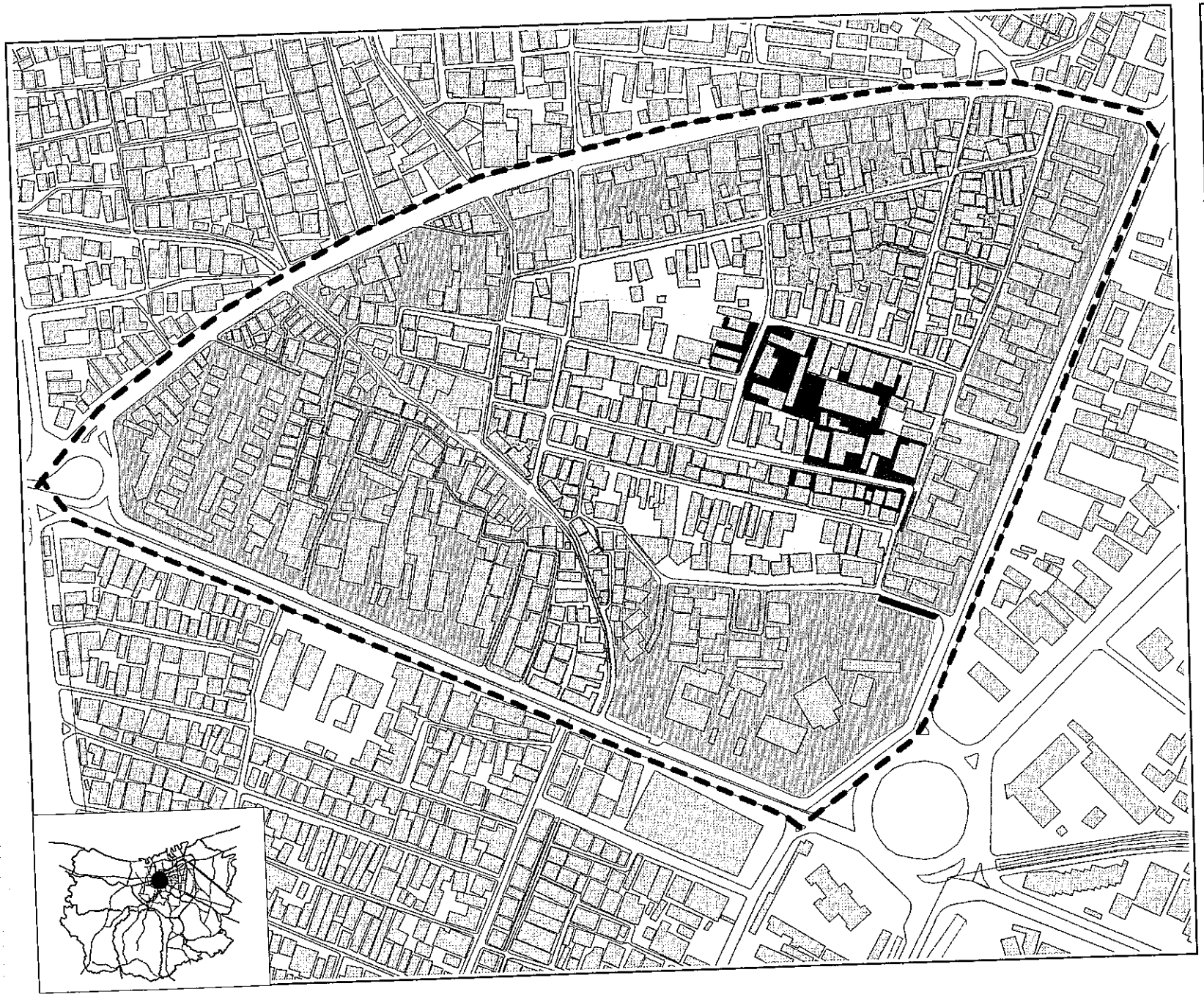
- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Pertumbuhan cepat Perdagangan dan Jasa
- Pertumbuhan cepat fungsi permukiman
- Pertumbuhan Sedang
- Pertumbuhan Lambat
- Kompleks kampus

N
W E
S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.9	156



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Pertumbuhan Ekonomi Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

LEGENDA

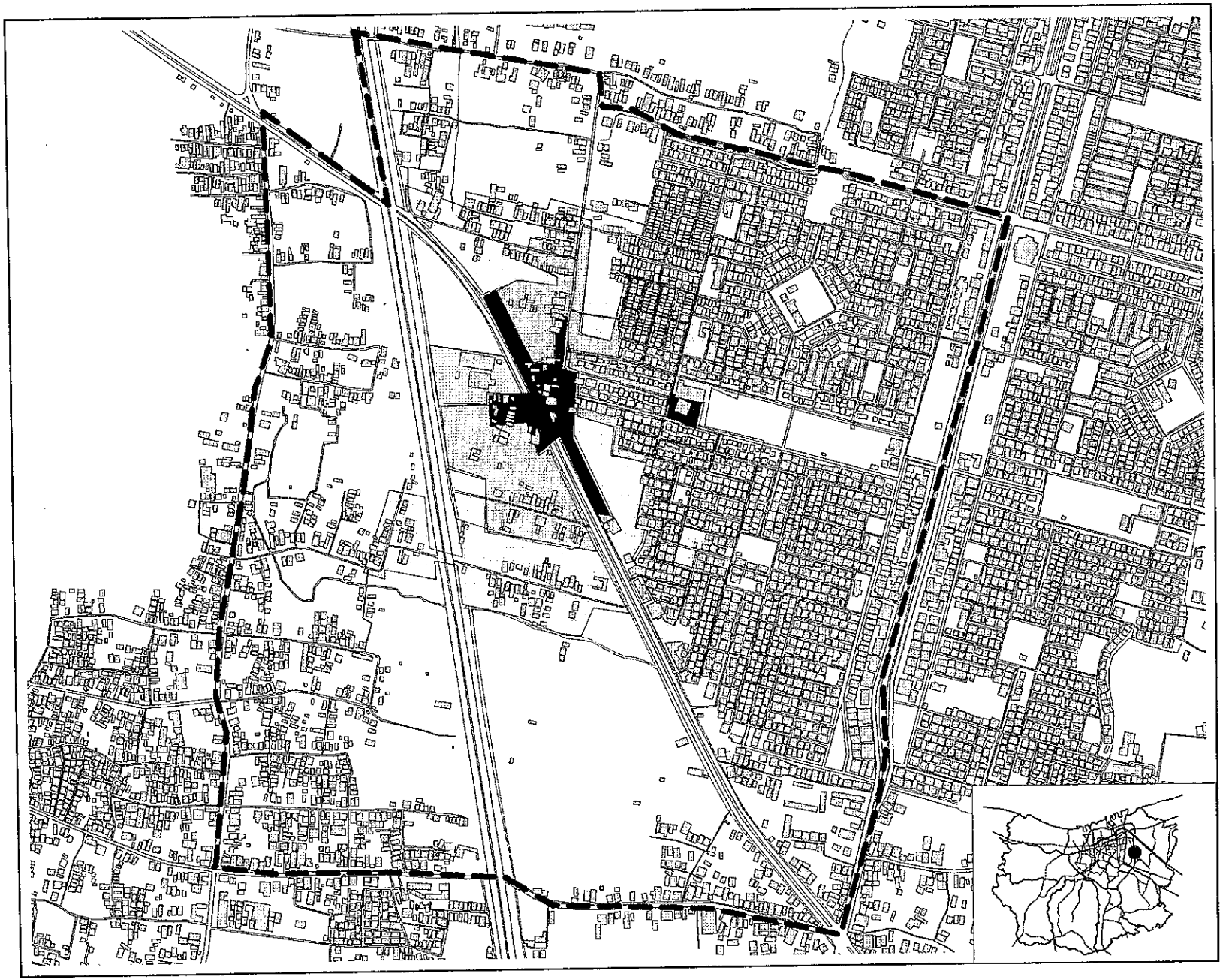
- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Pertumbuhan perdagangan/jasa
- Pertumbuhan cepat jasa kost
- Pertumbuhan lambat jasa kost
- Kampus Udinus
- PKL

N W E S

Skala 1:5000

50 0 50 100 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.10	157



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Analisis Aktivitas Ekonomi Kawasan USM Tlogosari

LEGENDA

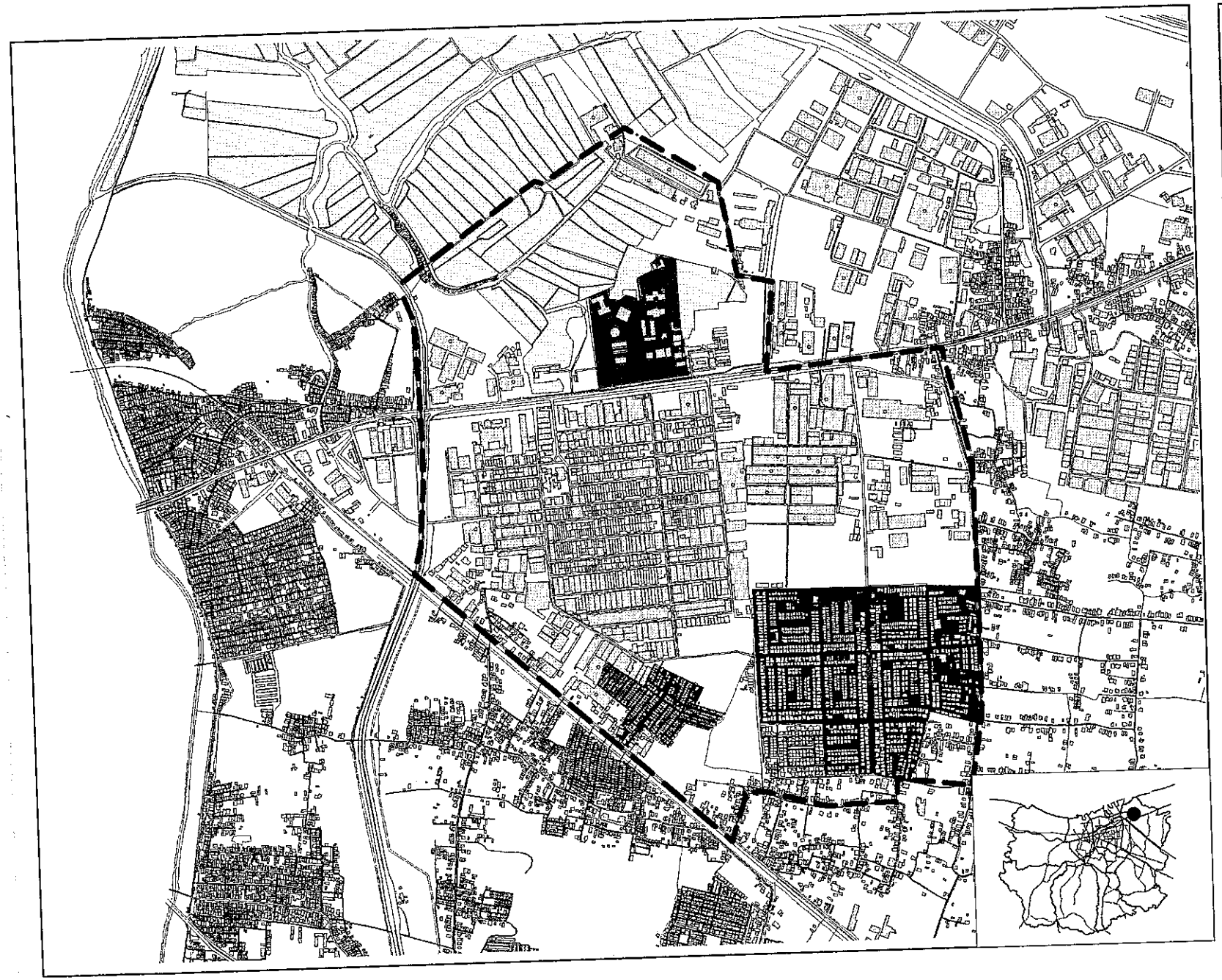
- Jalan
- Sungai
- Batas Kawasan
- Bangunan
- Pengaruh kuat dg dominasi kegiatan perdagangan / jasa
- Pengaruh sedang dg dominasi aktivitas kost-kostan
- Pengaruh kecil
- Kampus Universitas Semarang

N W E S

Skala 1:10000

100 0 100 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.11	158



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA

Analisis Pertumbuhan Ekonomi Kawasan Unissula Kaligawe

LEGENDA

- Sungai
- Jalan
- Batas Kawasan
- kampus Unissula
- Pertumbuhan ekonomi sebagai kawasan campuran
- Pertumbuhan Ekonomi sebagai kost-kostan

N
W E
S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.12	159

Dari hasil analisis aktivitas ekonomi sebagaimana diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa kehadiran kampus perguruan tinggi berpengaruh sebagai berikut :

- Aktivitas ekonomi yang ditimbulkan oleh aktivitas perguruan tinggi mampu mengubah penggunaan lahan permukiman atau lahan-lahan kosong, namun tidak mampu mempengaruhi penggunaan lahan non permukiman yang sudah mapan.
- Usaha jasa kost-kostan terjadi di kawasan permukiman sehingga sebaran kost-kostan yang terjadi di sekitar kampus lebih banyak mengikuti pola kawasan permukiman, serta lebih dekat dengan kampus menjadi lebih padat kost-kostannya.
- Tumbuhnya aktivitas perdagangan dan jasa lainnya lebih memilih di simpul-simpul jaringan jalan atau di sekitar kampus.
- Terjadi peningkatan pendapatan penduduk, sehingga kesejahteraan masyarakatpun akan semakin meningkat

4.3 Analisis Kependudukan

Penduduk merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi pengembangan guna lahan (Chapin; 1979). Oleh karena itu untuk mengetahui pengaruh perguruan tinggi terhadap pertumbuhan fisik suatu kawasan perlu adanya tinjauan mengenai pertumbuhan penduduk di kawasan tersebut. Dari hasil survey pertumbuhan penduduk di kawasan-kawasan penelitian terlihat bahwa terdapat perbedaan yang cukup mencolok antara pertumbuhan penduduk satu kawasan dengan kawasan lainnya. Untuk lebih jelasnya besar pertumbuhan penduduk di masing-masing kawasan perguruan tinggi dapat kita lihat pada tabel berikut :

TABEL IV. 6
PERTUMBUHAN PENDUDUK
KAWASAN SEKITAR PERGURUAN TINGGI

Kawasan	Jumlah penduduk	Pertum-buhan	Kepadatan
Undip Tembalang	13.044	2,98	21
Udinus Pindrikan Kidul	4.310	0,1	141
USM Tlogosari	23.256	3,8	88
Unissula Kaligawe	10.755	0,89	23
Penduduk Semarang	1.309.667	1,41	

Sumber : Survey dan Kecamatan Dalam Angka 2001

Untuk melihat pengaruh perguruan tinggi terhadap keinginan masyarakat untuk tinggal di kawasan sekitar perguruan tinggi salah satunya adalah dengan melihat alasan mengapa masyarakat memilih tinggal di kawasan sekitar kampus ini. Berikut ini adalah hasil survey yang menggambarkan alasan masyarakat tinggal di kawasan-kawasan tersebut.

TABEL IV.7
ALASAN MASYARAKAT
TINGGAL DI KAWASAN SEKITAR KAMPUS

Alasan Masyarakat tinggal di kawasan ini	Kawasan Undip		Kawasan Udinus		Kawasan USM		Kawasan Unissula	
	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)
▪ Dekat tempat kerja	8	25,81	5	14,29	8	25,81	6	15,00
▪ Dekat kampus	13	41,94	6	17,14	1	3,23	8	20,00
▪ Dekat dengan jalan	2	6,45	8	22,86	3	9,68	8	20,00
▪ Fasilitas lengkap	2	6,45	10	28,57	3	9,68	3	7,50
▪ Lain-lain	6	19,35	6	17,14	16	51,61	15	37,50
	31	100	35	100	31	100,00	40	100,00

Sumber : Hasil survey

a. Kawasan Undip Tembalang

Penduduk di Kawasan Undip Tembalang selama 4 tahun terakhir (1998 – 2001) mempunyai tingkat pertumbuhan 2,98 % per tahun. Angka ini jelas melebihi dari angka

pertumbuhan penduduk Kota Semarang yang hanya 1,41 % per tahun. Pertumbuhan penduduk tertinggi terjadi di Kel. Pedalangan.

Tingginya angka pertumbuhan tersebut dimungkinkan dengan banyaknya bangunan-bangunan rumah baru yang hadir di kawasan ini. Bangunan baru tersebut pada umumnya selain untuk rumah tinggal juga sebagai tempat-tempat usaha. Pertumbuhan ini dapat kita lihat terutama disepanjang Jl. Prof. Sudarto, Jl. Banjarsari, Jl. Tembalang Baru, dan Jl. Tirto Agung.. Pertumbuhan yang tinggi ini juga dipicu oleh munculnya beberapa perumahan baru di dalam dan disekitar kawasan ini. Perumahan tersebut misalnya Perumahan Bukit Diponegoro, Graha Estetika, Puri Ayodya dan sebagainya. Selain itu mulai tumbuhnya perumahan korpri yang ada di Pedalangan dan Bulusan merupakan pemicu lainnya.

Dari hasil survey terlihat bahwa dari 30 responden ada 1 responden yang memilih lebih dari satu pilihan. Terlihat juga bahwa ada 13 responden (41,94 %) yang menyatakan bahwa alasan mereka tinggal di kawasan ini karena dekat dengan kampus. Dari pernyataan tersebut terlihat bahwa dengan ditetapkannya Kawasan Tembalang sebagai kawasan pendidikan yang diikuti dengan tumbuhnya perguruan tinggi, menjadi salah satu penyebab pertumbuhan penduduk yang tinggi di kawasan ini.

b. Kawasan Pindrikan Pedurungan Kidul

Jumlah penduduk Kelurahan Pindrikan Kidul pada tahun 2001 adalah sebesar 4.310 jiwa, sedang pada tahun 1998 penduduk Kelurahan Pindrikan Kidul berjumlah 4.300 jiwa. Sehingga selama 3 tahun terakhir mempunyai tingkat pertumbuhan 0,1 %. Hal tersebut juga banyak dialami wilayah-wilayah lain di pusat kota. Kondisi demikian terjadi salah satu sebabnya adalah keterbatasan lahan yang dapat digunakan untuk pengembangan. Dan terlihat bahwa keberadaan kampus Udinus belum mampu memberi rangsangan kepada masyarakat

untuk migrasi ke kawasan ini. Bahkan keberadaan Kampus Udinus ini menggusur permukiman yang ada, sehingga penduduknya keluar dari kawasan ini.

Dari hasil survey diperoleh data bahwa dari 30 masyarakat sekitar kampus Udinus ternyata terdapat 35 pilihan jawaban yang dipilih. Dari ketiga puluh lima jawaban tersebut ada 6 atau 17,14 % yang menyatakan bahwa alasan mereka tinggal di kawasan tersebut karena dekat dengan kampus. Dari kondisi tersebut dapat disimpulkan meskipun hanya sedikit ternyata keberadaan kampus juga berpengaruh pada motivasi masyarakat memilih tempat tinggal.

c. Kawasan USM Tlogosari

Pertumbuhan penduduk Kawasan USM Tlogosari selama 4 tahun terakhir tercatat sebesar 3,8 % per tahun. Pertumbuhan yang pesat tersebut merupakan ciri dari kawasan yang memang dalam rencana tata ruang termasuk dalam wilayah pengembangan. Masih tersedianya lahan kosong yang cukup banyak serta lokasi yang cukup dekat dengan pusat kota membuat kawasan ini tumbuh lebih cepat.

Pengaruh keberadaan USM ternyata tidak begitu menarik penduduk untuk tinggal di kawasan ini. Hal ini dapat dilihat dari tabel minat masyarakat sebagaimana dibawah yang memperlihatkan bahwa hanya 1 orang (3,23 %) masyarakat yang tinggal di kawasan Tlogosari ini yang disebabkan keinginannya untuk dekat dengan kampus USM. Dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa kampus USM tidak begitu berpengaruh pada pertumbuhan penduduk di Kawasan USM Tlogosari, meskipun pertumbuhan penduduknya pesat.

d. Kawasan Unissula Kaligawe

Pertumbuhan penduduk di Kawasan Unissula Kaligawe sejak tahun 1998 – 2001 tercatat sebesar 0,89 % per tahun. Pertumbuhan kawasan yang tidak terlalu tinggi ini antara lain disebabkan oleh penggunaan lahan yang sebagian besar non permukiman. Sebagaimana

fungsinya maka kawasan Unissula Kaligawe ini lebih banyak sebagai daerah industri. Kondisi demikian mengakibatkan sedikitnya fungsi permukiman yang dapat berkembang, sehingga pertumbuhan penduduknyapun relatif lebih kecil dari pertumbuhan penduduk rata-rata Kota Semarang.

Dari hasil survey diketahui bahwa dari 30 orang yang disurvey terdapat 38 jawaban dengan demikian ada responden yang memilih lebih dari satu jawaban. Dari 38 jawaban tersebut ada 8 orang (20 %) yang memilih bertempat tinggal di Kawasan ini karena dekat dengan kampus. Kondisi demikian menunjukkan bahwa keberadaan Kampus Unissula boleh dikatakan berpengaruh sangat kecil pada pertumbuhan penduduk Kawasan ini.

Dari hasil analisis diatas pertumbuhan penduduk pada masing-masing kawasan dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Pertumbuhan penduduk Kawasan Undip Tembalang selama 4 tahun terakhir sebesar 2,98 % per tahun. Pertumbuhan penduduk yang cepat tersebut ternyata juga dipengaruhi oleh adanya perguruan tinggi di kawasan ini. Hal ini terbukti dari hasil survey yang menunjukkan bahwa sebagian masyarakat (41,94 % dari responden) menyatakan bahwa alasan mereka tinggal di kawasan ini adalah karena dekat dengan kampus. Dengan tinggal dekat kampus mereka merasa diuntungkan karena dapat memanfaatkan rumahnya sekaligus untuk berusaha.
- Terjadi interaksi antara mahasiswa dengan masyarakat sekitar, sehingga akan mempengaruhi pola pikir/pola kehidupan masyarakat
- Perguruan tinggi berpengaruh pada pertumbuhan penduduk, terutama lagi penduduk mahasiswa yang secara administratif tidak terdaftar. Pertumbuhan penduduk ini perlu mendapatkan perhatian terutama dalam penyediaan sarana prasarana.

4.4 Analisis Aktivitas Sosial

Dalam analisis ini akan dilihat hubungan aktivitas sosial antara mahasiswa dengan masyarakat sekitarnya, terutama untuk melihat bagaimana aktivitas mahasiswa yang tinggal/kost disekitar perguruan tinggi dalam berinteraksi dengan kegiatan kemasyarakatan.

Hubungan aktivitas sosial yang terjadi antara mahasiswa yang kost dengan masyarakat sekitarnya dapat diketahui dari hasil survey terhadap kedua komponen tersebut baik mahasiswa maupun masyarakat. Dari survey kepada mahasiswa akan dapat diketahui bagaimana mereka melakukan interaksi dengan masyarakat, serta bagaimana keikutsertaan mereka pada kegiatan-kegiatan sosial kemasyarakatan. Sedangkan dari survey kepada masyarakat akan dapat diketahui tanggapan mereka dengan adanya kampus. Disamping itu untuk mengetahui apakah keberadaan perguruan tinggi memberi keuntungan sosial bagi mereka, serta tanggapan mereka tentang perkembangan fasilitas umum setelah adanya kampus perguruan tinggi. Untuk melihat keterkaitan aktivitas sosial antara mahasiswa dengan masyarakat dapat dilihat dari hasil survey terhadap keduanya, sebagaimana terlihat dalam tabel.

TABEL IV.8
PERSEPSI MASYARAKAT
TENTANG KEBERADAAN KAMPUS

Persepsi masyarakat dengan adanya kampus	Kawasan Undip		Kawasan Udinus		Kawasan USM		Kawasan Unissula	
	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)
¬ Merasa senang	29	96,67	14	46,67	16	55,17	22	73,33
¬ Biasa saja	1	3,33	14	46,67	13	44,83	7	23,33
¬ Kurang senang	0	0,00	1	3,33	0	0,00	0	0,00
¬ Lainnya	0	0,00	1	3,33	0	0,00	1	3,33
	30	100	30	100	29	100	30	100
Kampus memberi keuntungan sosial								
¬ Ya	24	92,31	19	65,52	17	56,67	24	88,89
¬ Tidak	2	7,69	10	34,48	13	43,33	3	11,11
	26	100	29	100	30	100	27	100

Sumber : Hasil survey

TABEL IV.9
INTERAKSI SOSIAL ANTARA MAHASISWA YANG KOST
DENGAN MASYARAKAT SEKITAR KAMPUS

Interaksi dengan penduduk sekitar	Kawasan Undip		Kawasan Udinus		Kawasan USM		Kawasan Unissula	
	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)
▪ Mudah	18	60,00	14	50,00	23	76,67	22	78.57
▪ Sulit	5	16,67	6	21,43	3	10,00	3	10.71
▪ Tidak tahu	7	23,33	8	28,57	4	13,33	3	10.71
	30	100,00	28	100,00	30	100,00	28	100,00
Kegiatan kemasyarakatan								
▪ Mengikuti	8	26,67	5	17,24	9	30,00	7	24.14
▪ Tidak	22	73,33	24	82,76	21	70,00	22	75.86
	30	100,00	29	100,00	30	100,00	29	100,00
Jenis kegiatan yg diikuti								
▪ Kegiatan remaja	4	40,00	4	66,67	2	20,00	3	30.00
▪ Kegiatan keagamaan	4	40,00	1	16,67	3	30,00	4	40,00
▪ Kegiatan kesenian	0	-	0	-	-	-	1	10,00
▪ Kegiatan olahraga	1	10,00	0	-	4	40,00	1	10,00
▪ Lainnya.	1	10,00	1	16,67	1	10,00	1	10.00
	10	100,00	6	100,00	10	100,00	10	100,00

Sumber : Hasil survey

a. Kawasan Undip Tembalang

Dari hasil survey tersebut dapat dilihat bahwa hampir semua responden (96,67 %) di Kawasan Undip Tembalang menyatakan bahwa dengan adanya kampus mereka merasa senang atau diuntungkan, dan hanya 1 responden saja yang menyatakan biasa saja. Disamping itu ada 92,31 % responden yang menyatakan bahwa dengan adanya kampus memberikan keuntungan sosial bagi mereka. Kondisi demikian menunjukkan bahwa keberadaan kampus mendapat dukungan dari masyarakat, serta secara sosial tidak mengganggu kehidupan masyarakat.

Terlihat pula bahwa sebagian besar mahasiswa mudah untuk berinteraksi dengan masyarakat sekitarnya, artinya bahwa sebenarnya hubungan antara mahasiswa dengan masyarakat berlangsung dengan baik. Namun kebanyakan dari mahasiswa (73,33 %) ternyata memilih tidak mengikuti kegiatan kemasyarakatan secara aktif. Dengan demikian hubungan

antara mahasiswa dengan masyarakat sekitarnya meskipun berlangsung dengan baik namun belum menunjukkan adanya interksi aktif yang kuat.

b. Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Tanggapan masyarakat tentang keberadaan Udinus lebih bervariataif. 46,67 % yang merasa diuntungkan dan dalam jumlah yang sama menyatakan biasa saja. Namun ada 1 orang merasa terganggu/kurang senang dengan kehadiran Udinus ini. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa meskipun hanya sedikit terjadi pro kontra tentang keberadaan kampus di Pindrikan Kidul ini. Terlihat pula bahwa sebagian besar (82,76) mahasiswa yang tinggal/kost di Kawasan Pindrikan Kidul tidak mengikuti kegiatan kemasyarakatan. Sedangkan yang ikut kegiatan lebih banyak pada kegiatan remaja dan kegiatan keagamaan.

c. Kawasan USM Tlogosari

Persepsi masyarakat di Kawasan USM Tlogosari tentang keberadaan Kampus USM memperlihatkan bahwa lebih dari separo (55,17 %) menyatakan merasa senang atau diuntungkan dengan adanya kampus USM, sedangkan 13 orang (44,83 %) menyatakan biasa saja. Dari hasil tersebut dapat dikatakan bahwa keberadaan kampus USM tidak mengganggu kegiatan masyarakat.

Demikian pula tanggapan masyarakat terhadap pengaruh sosial yang mungkin ditimbulkan oleh aktivitas kampus, ternyata ada 17 orang yang menyatakan bahwa keberadaan kampus memberikan keuntungan sosial. Sedangkan 13 lainnya justru menyatakan sebaliknya yaitu bahwa kampus tidak memberikan keuntungan sosial.

Dalam berinteraksi dengan masyarakat sekitarnya, pada umumnya mahasiswa USM menyatakan tidak mengalami kesulitan. Namun mereka kelihatannya tidak mau berinteraksi secara aktif dengan mengikuti kegiatan kemasyarakatan. Ini dapat dilihat dari hasil survey yang

memperlihatkan bahwa dari 23 mahasiswa yang menyatakan mudah berinteraksi dengan masyarakat sekitar namun hanya ada 9 mahasiswa yang mengikuti kegiatan kemasyarakatan.

d. Kawasan Unissula Kaligawe

Dari 30 responden ada 22 responden (73,33 %) merasa senang / diuntungkan dengan adanya kampus, serta ada 7 orang yang menunjukkan sikap biasa saja. Hal ini menunjukkan bahwa kehadiran Kampus Unissula meskipun berada di Kawasan Industri namun tidak mendapat penolakan dari warga sekitarnya. Hal tersebut juga ditunjukkan 24 responden yang menyatakan tanggapan positif bahwa keberadaan kampus mampu memberikan keuntungan sosial kepada masyarakat sekitarnya. Dan hanya 3 responden yang menyatakan bahwa kampus tidak memberikan keuntungan sosial bagi masyarakat sekitarnya.

Ada 22 (78,57 %) mahasiswa yang menyatakan bahwa interaksi yang terjadi antara mahasiswa dengan masyarakat sekitarnya berlangsung dengan mudah.. 3 orang menyatakan sulit berinteraksi serta ada 3 mahasiswa yang menyatakan tidak tahu, serta 2 orang tidak menjawab. Dari ketiga puluh mahasiswa tersebut ternyata hanya 7 mahasiswa yang mengikuti kegiatan kemasyarakatan secara aktif.

Dari keempat kawasan diatas diperoleh hasil bahwa sebenarnya kehadiran perguruan tinggi diberbagai kawasan tersebut tidak mendapatkan tentangan dari masyarakat. Dari hasil analisis ditemukan bahwa sebagian besar masyarakat merasa diuntungkan dengan adanya kampus, demikian pula dari sisi mahasiswa yang sebagian besar menyatakan bahwa mereka mudah dalam berinteraksi dengan masyarakat sekitarnya. Namun demikian diketahui pula bahwa sebagian besar mahasiswa tidak mengikuti kegiatan kemasyarakatan secara aktif. Namun secara sosial kehadiran mahasiswa ditengah-tengah masyarakat akan berpengaruh pada kehidupan sosial masyarakat.

4.5 Analisis Fisik Kawasan.

4.5.1 Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan

Analisis perkembangan penggunaan lahan dilakukan dengan melihat perkembangan dan perubahan penggunaan lahan kawasan dimana perguruan tinggi tersebut berada. Analisis ini lebih menitik beratkan pada perubahan lahan yang diakibatkan oleh aktivitas perguruan tinggi baik secara langsung maupun tidak langsung. Dari analisis tersebut bila dibandingkan dengan rencana penggunaan lahan yang telah ditetapkan akan diketahui bagaimana peran perguruan tinggi tersebut dalam perubahan lahan selanjutnya.

a. Kawasan Undip Tembalang

Dari sisi penggunaan lahan terjadi perubahan yang cukup besar setelah kawasan ini digunakan sebagai kawasan pendidikan. Jenis-jenis perubahan antara lain terjadi pada penggunaan permukiman, campuran, perdagangan dan jasa serta sarana dan prasarana.

Tumbuhnya permukiman di kawasan ini bisa dibedakan dalam dua proses, pertama adalah pertumbuhan permukiman yang dilakukan instansi/developer dalam bentuk pembangunan perumahan-perumahan baru. Kedua adalah pertumbuhan permukiman yang dilakukan oleh masyarakat secara mandiri. Pertumbuhan permukiman oleh instansi/developer ini antara lain terlihat dari pembangunan perumahan korpri yang tersebar dalam beberapa lokasi antara lain Perumahan Korpri Tembalang, Perum. Korpri Bulusan dan Perum. Korpri Pedalangan. Perumahan-perumahan korpri berkembang di Kawasan Tembalang disamping disebabkan oleh lokasi yang cukup strategis, terutama disebabkan oleh tersedianya lahan eks Bengkok yang dapat dibangun untuk perumahan.

Sedangkan perumahan yang dibangun oleh swasta / developer antara lain Perum. Graha Estetika, Perum. Puri Ayodya, Perum. Bukit Agung, Perum. Bukit Diponegoro dan lain-

lain. Perumahan-perumahan yang muncul tersebut rata-rata untuk membidik masyarakat golongan menengah keatas, karena merupakan perumahan menengah sampai mewah. Sedang perkembangan permukiman yang dilakukan oleh masyarakat secara mandiri antara lain terlihat dari tumbuhnya rumah-rumah baru yang tersebar hampir di seluruh kawasan. Perkembangan permukiman ini antara lain disebabkan oleh potensi yang dimiliki yaitu bisa dimanfaatkannya rumah tinggal di kawasan ini sebagai tempat usaha, sehingga dapat meningkatkan pendapatan keluarga.

Perubahan penggunaan lahan juga terlihat dari berubahnya kawasan permukiman menjadi kawasan campuran maupun perdagangan dan jasa. Perubahan ini dipicu oleh meningkatnya aktivitas serta kebutuhan penduduk dan mahasiswa. Dengan semakin banyaknya mahasiswa berada di Kawasan ini akan semakin banyak kebutuhan yang harus disediakan. Perubahan ini terjadi terutama pada jalur-jalur jalan utama terutama di Jl. Prof. Sudarto, Jl. Tirto Agung, dan Jl. Sirajudin serta Jl. Banjarsari.

Pola perubahan yang terjadi selain mengikuti jaringan jalan juga mengikuti simpul-simpul keramaian. Perubahan dengan intensitas tinggi antara lain terjadi di Gapura Ngesrep, di Depan dan sekitar Masjid Diponegoro, di simpul Jl. Prof Sudarto dengan Jl. Sirajudin. Perubahan intensitas tinggi ini ditandai dengan aktivitas perdagangan dan jasa yang cukup padat.

b. Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Perubahan penggunaan lahan sejak berdirinya kampus Udinus antara lain adalah berubahnya permukiman di sekitar kampus Udinus, terutama yang berhadapan atau berdampingan langsung dengan kampus Udinus. Berubahnya permukiman ini terjadi karena penambahan fungsi dari yang tadinya hanya berupa rumah tinggal dengan adanya kampus Udinus berubah menjadi rumah tinggal dengan tempat usaha seperti untuk foto copy, wartel,

warnet dan sebagainya. Sehingga dapat dikatakan berubah penggunaan permukiman saat ini berubah menjadi penggunaan permukiman campuran.

Pengaruh lainnya adalah perubahan penggunaan lahan permukiman di sekitar kampus menjadi penggunaan permukiman dengan usaha jasa kost-kostan. Meskipun fungsinya masih sama sebagai penggunaan permukiman dengan ditambahnya rumah tinggal dengan usaha kost-kostan menjadikan kawasan permukiman menjadi lebih padat bangunan.

Munculnya PKL merupakan salah satu bentuk perubahan penggunaan lahan. Di Kawasan Udinus Pindrikan Kidul ini karena lahan yang bisa digunakan untuk PKL terbatas menjadikan PKL berkembang relatif sedikit. PKL di sekitar kampus ini hanya terjadi di Jl. Nakula di belakang SMK Kartini yang jumlahnya lebih kurang 4 buah. PKL lainnya berkembang di jalan masuk ke Udinus dari arah Jl. Imam Bonjol. PKL di daerah ini lebih tertata dan telah berkembang lama.

c. Kawasan USM Tlogosari

Sebagai kawasan pengembangan penggunaan lahan di Kawasan USM Tlogosari mengalami perkembangan yang cepat. Perubahan penggunaan lahan dipicu oleh beberapa faktor yang secara bersamaan muncul di Kawasan USM Tlogosari ini. Faktor-faktor pemicu tersebut antara lain tumbuhnya kawasan sebagai sebuah kawasan permukiman yang berskala besar (Perumnas Tlogosari) tentu mempunyai pengaruh terhadap kawasan sekitarnya untuk berubah pula menjadi kawasan permukiman. Faktor pemicu lainnya adalah dibangunannya jalan arteri Citarum-Pedurungan (Jl. Soekarno-Hatta) yang mempunyai peran sangat besar untuk mengubah wilayah yang dilaluinya dalam penggunaan yang lain. Hadirnya kampus USM di kawasan ini juga menjadi pemicu bagi terjadinya perubahan penggunaan lahan di kawasan sekitarnya. Pembangunan Jl. Gajah juga merupakan faktor pemicu terjadinya perubahan penggunaan lahan di kawasan ini.

Perubahan penggunaan lahan yang cukup mencolok terjadi di sisi kanan dan kiri Jl. Soekarno-Hatta yang tadinya berupa lahan permukiman serta lahan kosong pada saat ini berubah menjadi penggunaan permukiman dan penggunaan perdagangan/jasa. Atau dapat dikatakan berubah menjadi penggunaan permukiman campuran. Perubahan cepat lainnya terjadi di daerah sekitar Perumnas Tlogosari yang berdekatan dengan kampus USM, tepatnya di sekitar Jl. Malangsari. Perubahan terjadi dari yang semula berupa lahan kosong dan perkampungan, saat ini berubah menjadi permukiman dengan tempat-tempat usaha yang cukup padat.

Untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan yang disebabkan oleh pengaruh keberadaan kampus Universitas Semarang (USM), maka perubahan dicari pada penggunaan lahan yang berhubungan dengan aktivitas perguruan tinggi, seperti tumbuhnya tempat kost, jasa foto copy, wartel, warnet dan sebagainya. Dari indikasi tersebut perubahan penggunaan lahan yang disebabkan keberadaan Kampus USM antara lain terjadi di perkampungan sebelah selatan kampus (Kampung Malangsari) yang tadinya berupa permukiman murni dengan kepadatan yang rendah dengan adanya kampus berubah menjadi permukiman dengan tempat usaha dan berkepadatan cukup tinggi. Perubahan ini meliputi pula wilayah sekitar Jl. Tambakboyo. Perubahan lainnya terjadi di depan Kampus USM yaitu di pinggir Jl. Soekarno-Hatta yang berkembang menjadi kios-kios usaha baik berupa kios foto copy, warung makan dan sebagainya. Rumah-rumah tinggal di Perumnas Tlogosaripun tak luput dari pengaruh keberadaan Kampus USM, yaitu dengan bertambahnya fungsi bangunan menjadi tempat kost. Hal ini terjadi Jl. Bledak Kantil, Jl. Kembang Jeruk. Jl. Satrio Wibowo dan beberapa jalan lainnya.

d. Kawasan Unissula Kaligawe

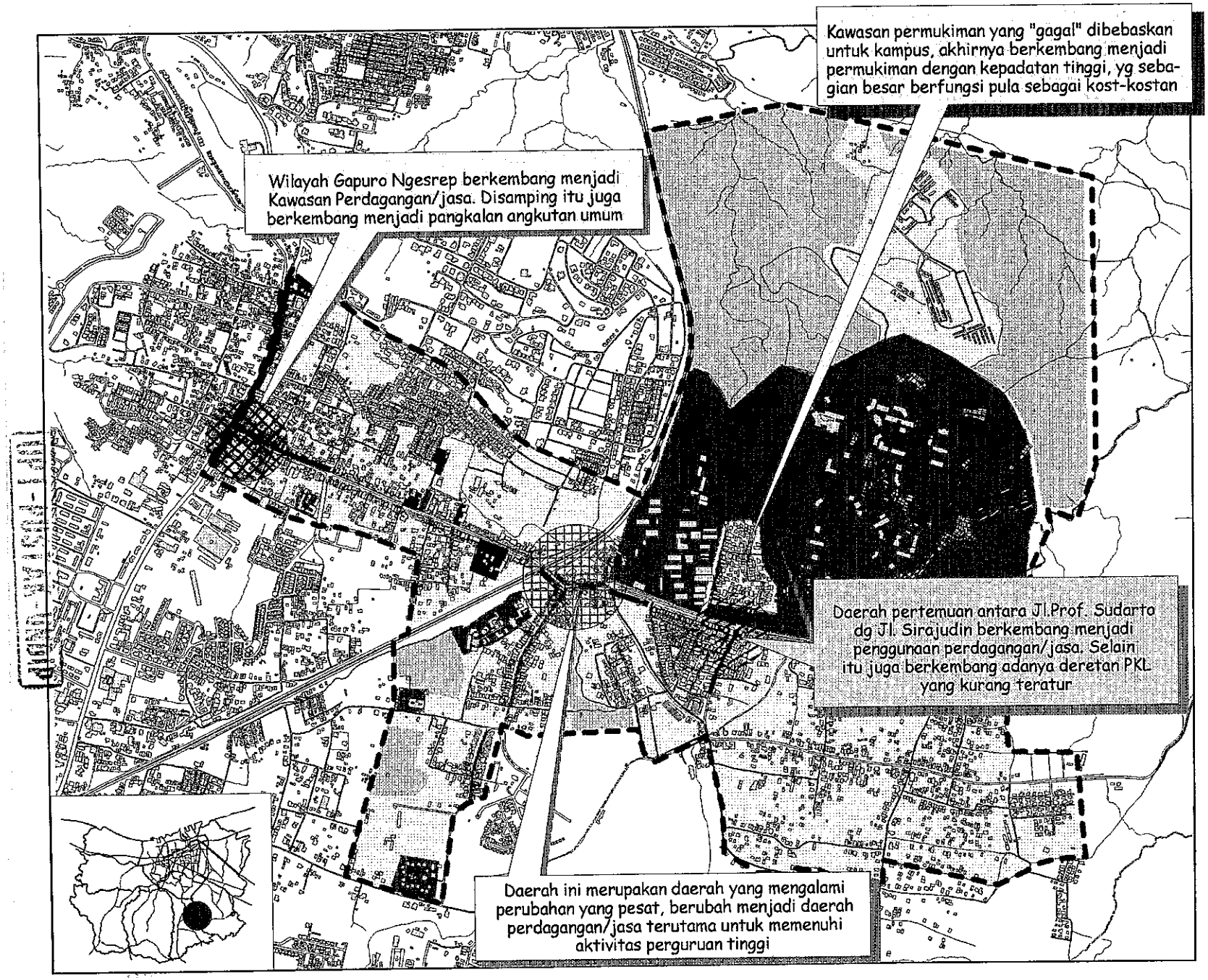
Perubahan penggunaan lahan yang disebabkan oleh tumbuhnya fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas perguruan tinggi justru terjadi di perumahan "Genuk Indah" dimana terdapat cukup banyak mahaiswa kost di wilayah tersebut. Perubahan tersebut antara lain terlihat dengan berkembangnya kawasan sekitar Jl. Padi Raya yang berada di tengah perumahan. Peralihan menjadi penggunaan campuran selain untuk memenuhi kebutuhan mahasiswa kost, ternyata juga untuk memenuhi kebutuhan penghuni perumahan secara keseluruhan.

Kawasan industri yang berada disekeliling Kampus Unissula ternyata keberadaannya tidak mengalami perubahan kepada penggunaan yang berhubungan dengan aktivitas perguruan tinggi. Atau dengan kata lain kawasan industri yang ada di Kawasan Unissula Kaligawe ini tidak terpengaruh oleh keberadaan Kampus Unissula.

Adanya terminal Terboyo di kawasan ini ternyata juga tidak mampu mengubah penggunaan lahan sekitarnya ke arah penggunaan perdagangan jasa. Keberadaan Terminal Terboyo yang secara fisik dekat dengan Kampus Unissula ternyata dalam hal perubahan penggunaan lahan juga tidak terlalu berpengaruh pada kawasan sekitarnya.

Dari hasil analisis perubahan penggunaan lahan terhadap keempat lokasi penelitian, dapat ditemukan hal-hal sebagai berikut :

- Pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap aktivitas ekonomi akhirnya berpengaruh pada perubahan penggunaan lahan. Hal ini terlihat dari pola perubahan penggunaan lahan yang hampir sama dengan pola pertumbuhan ekonomi.
- Kampus perguruan tinggi ternyata memiliki kaitan yang erat dengan dengan perkembangan atau perubahan penggunaan lahan di kawasan permukiman.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Penggunaan Lahan Kawasan Undip Tembalang

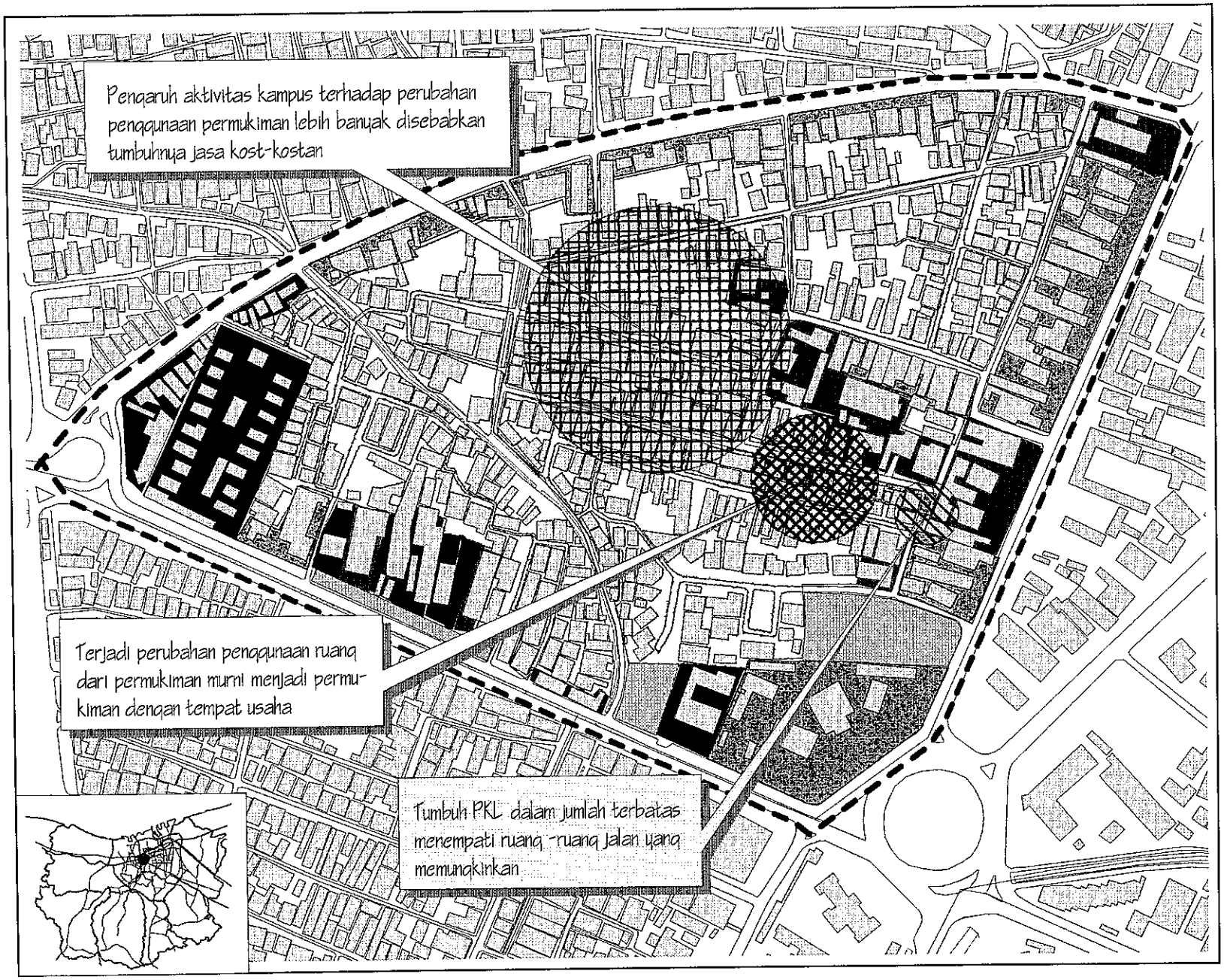
LEGENDA
- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Pemukiman
- Pendidikan
- Perdagangan/Jasa
- Campuran
- Perkantoran
- Gardu PLN
- Lahan Pengembangan

N W E S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.13	175



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Penggunaan Lahan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

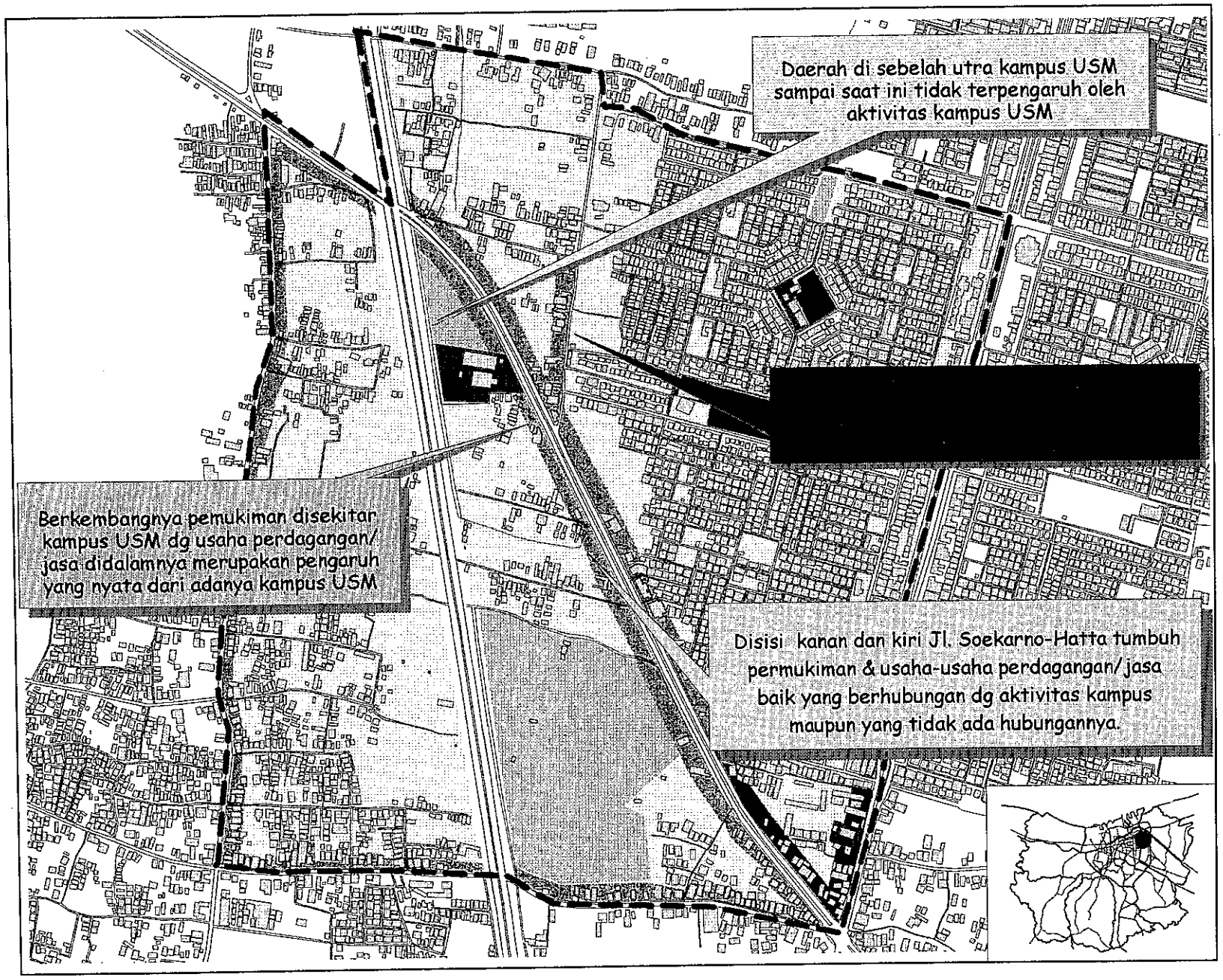
LEGENDA
- Sungai
- Jalan
- Batas Kawasan
- Bangunan
- Pemukiman
- Pendidikan
- Perdagangan /Jasa
- Pemukiman Campuran
- Rumah Dinas Gubernur
- Ruang Terbuka
- Lembaga Pemasyarakatan

N W E S

Skala 1:5000

50 0 50 100 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.14	176



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Penggunaan Lahan Kawasan USM Tlogosari

LEGENDA

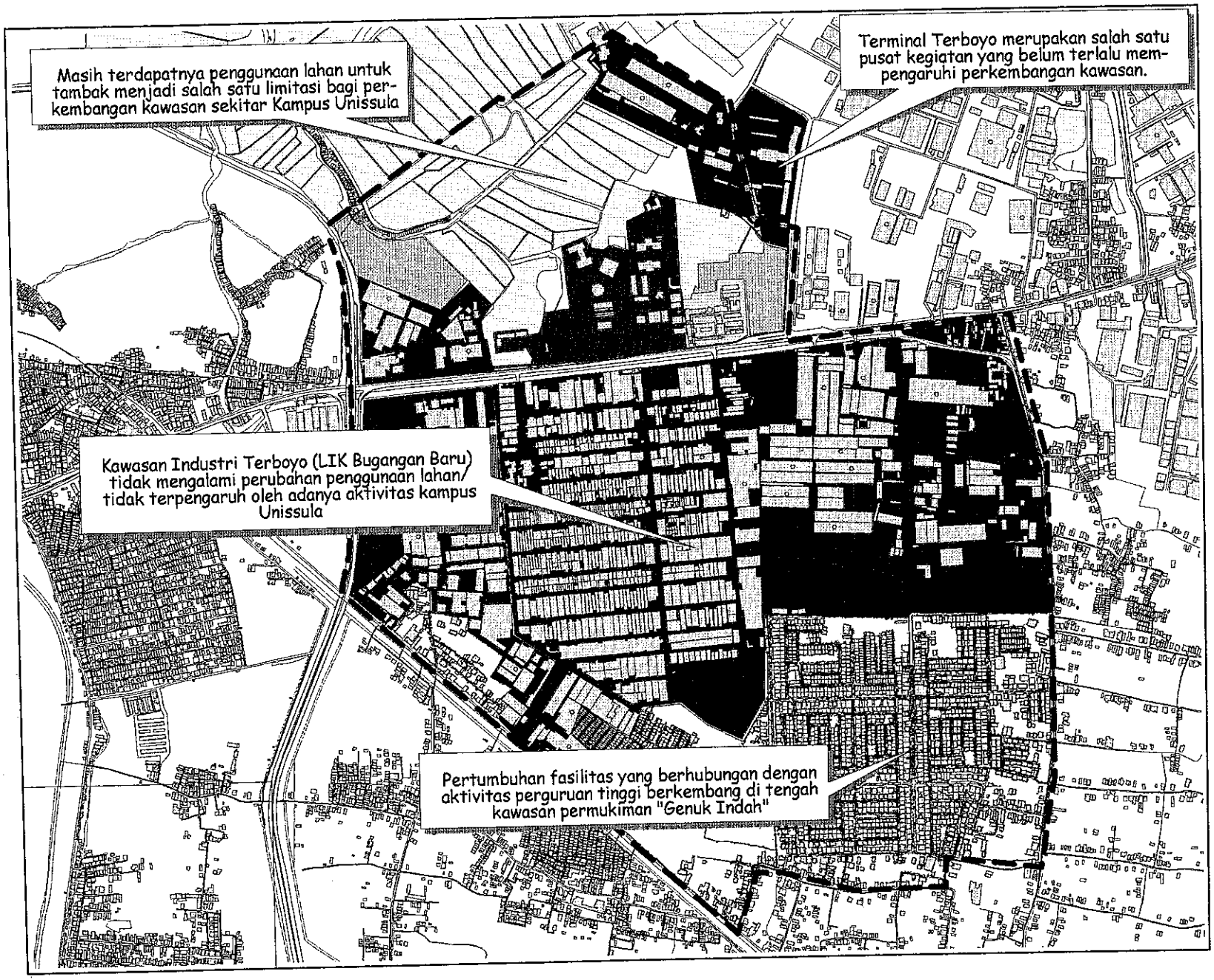
- Jalan
- Sungai
- Permukiman
- Pendidikan
- Perdagangan / Jasa
- Pemukiman Campuran
- Ruang terbuka
- Lahan Pengembangan

N W E S

Skala 1:10000

100 0 100 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.15	177



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Penggunaan Lahan Kawasan Unissula Kaligawe

LEGENDA
- Sungai
- Jalan
- Pendidikan
- Permukiman
- Industri
- Perdagangan / Jasa
- Campuran
- Jalur Hijau
- Lahan Kosong
- Tambak
- Terminal Terboyo

N
W E
S

Skala 1:16000

200 0 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.16	178

- Kampus ternyata tidak berpengaruh terhadap perubahan lahan dari penggunaan-penggunaan non permukiman yang lebih mapan.
- Dibandingkan dengan rencana penggunaan lahan dari RDTRK Kota Semarang BWK VI dan VII ternyata perkembangan kawasan Undip Tembalang hampir tidak mengalami penyimpangan, karena pertumbuhan kawasan Undip Tembalang telah direncanakan sebelumnya. Penyimpangan antara lain terjadi pada kawasan yang gagal dibebaskan oleh Undip untuk kampus, karena pada saat ini kawasan tersebut justru berkembang menjadi kawasan permukiman dan campuran yang padat padahal direncanakan seharusnya menjadi kawasan perguruan tinggi. Penyimpangan lainnya terjadi pada telah terbangunnya kawasan lindung sungai yaitu disekitar Jl. Sirajudin.
- Di Kawasan Udinus Pindrikan Kidul penyimpangan terhadap rencana penggunaan lahan terjadi karena telah berubahnya sebagian kawasan permukiman menjadi tempat usaha atau berubah menjadi penggunaan campuran terutama terjadi di sekitar kampus Udinus.
- Pengaruh kampus USM terhadap perkembangan Kawasan USM Tlogosari ternyata belum terlihat adanya indikasi penyimpangan terhadap rencana penggunaan lahan sebagaimana tertuang dalam RDTRK BWK V.
- Dilihat dari RDTRK Kota Semarang BWK IV belum terlihat adanya penyimpangan penggunaan lahan di Kawasan Unissula Kaligawe, kecuali karena tumbuhnya pusat permukiman di kawasan perumahan Genuk Indah yang berkembang menjadi kawasan campuran.

4.5.2 Analisis Jaringan Jalan

Analisis ini dilakukan melihat perubahan jaringan jalan akibat adanya aktivitas dari perguruan tinggi pada masing-masing kawasan.

a. Kawasan Undip Tembalang

Perubahan jaringan jalan yang cukup mencolok di Kawasan Tembalang sejak ditetapkannya kawasan Tembalang sebagai Kawasan Pendidikan adalah dilebarkannya serta diperbaikinya akses jalan menuju kampus Undip. Jalan Ngesrep Timur V sebagai cikal bakal Jl. Prof. Sudarto, dahulu hanya merupakan jalan dengan lebar lebih kurang 4 m serta merupakan jalan lingkungan. Dengan adanya kampus jalan ini diperlebar menjadi jalan kolektor sekunder dengan lebar 10 m dengan konstruksi hot mix. Jaringan jalan ini bahkan berhasil dihubungkan dengan jalan Banjarsari hingga ke. Meteseh. Dengan telah dibukanya jalur jalan utama ini memberikan pengaruh perkembangan kawasan yang cukup pesat. Bahkan mampu membuka isolasi daerah Meteseh yang dahulu merupakan wilayah yang sulit dicapai.

Jalur jalan lain yang berkembang antara lain Jl. Tirto Agung, Jl. Sirajudin dan Jl. Tembalang yang masing-masing mampu berperan menghubungkan kawasan ini dengan kawasan sekitarnya. Selain jalan-jalan tersebut jalan di lingkungan kampus Undip merupakan jalur jalan yang terus berkembang, bahkan diharapkan mampu menjadi penghubung dengan daerah sekitar Kampus Undip Tembalang yang masih belum berkembang. Hal tersebut terlihat dengan berkembangnya Jl.Banyu Putih menjadi jalan akses ke Perumahan Bukit Diponegoro atau Perumahan Permata Hijau. Bahkan jalur jalan ini diharapkan nantinya akan dapat tersambung dengan Jl. Kesatrian atau ke wilayah Candisari lainnya. Jalan yang telah berkembang lainnya adalah Jl. Sirajudin yang menghubungkan kawasan ini dengan Kelurahan Kramas, serta wilayah-wilayah di sebelah selatan Kota Semarang.

b. Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Kawasan Udinus Pindrikan Kidul dikitari oleh jalur jalan arteri sekunder yang mempunyai daya hubung yang tinggi. Artinya kawasan ini memiliki aksesibilitas yang tinggi, yang mampu menghubungkan kawasan ini dengan wilayah kota lainnya maupun dengan kota-kota lain dalam lingkup regional. Keberadaan kampus Udinus yang tidak langsung berhubungan dengan jalur arteri sekunder, ternyata tidak berpengaruh baik fisik maupun arus lalu lintas.

Dari sistem jaringan jalan tidak nampak adanya pengaruh yang signifikan yang diakibatkan oleh keberadaan Kampus Udinus. Dari segi fisik dan dimensi jalan, hampir tidak ada perubahan jaringan jalan di sekitar kampus Udinus. Tidak ada perubahan atau penambahan jalur jalan setelah berdirinya kampus Udinus ini. Sebaliknya justru terjadi penyempitan karena sebagian badan jalan digunakan untuk keperluan parkir mobil mahasiswa Udinus, meskipun telah disediakan lapangan parkir di dalam kompleks kampus.

c. Kawasan USM Tlogosari

Jalan arteri primer yang berupa jalan tol seksi C yang melalui kawasan ini karena dari kawasan ini tidak dapat mengakses langsung ke jalan tol. Sehingga dapat dikatakan jalan ini hanya sebagai jaringan jalan yang "numpang lewat", tidak dapat dimanfaatkan secara langsung dari kawasan ini. Bahkan untuk pertumbuhan kawasan jaringan jalan ini justru dapat menjadi limitasi bagi pertumbuhan. Kondisi demikian terlihat pula pada pengaruh keberadaan kampus USM terhadap pertumbuhan kawasan. Dengan adanya jalan tol tersebut ternyata bagian dibelakang kampus USM yang terpisah dengan oleh jalan tol tidak terpengaruh oleh aktivitas kampus USM. Namun demikian dengan adanya 3 perlintasan yang dapat melalui jalan tol menjadikan hubungan antar kawasan tidak terlalu terganggu.

Justru yang dapat menjadi motor penggerak bagi pertumbuhan kawasan adalah kehadiran jalan arteri sekunder Jl. Soekarno-Hatta. Kehadiran jalan ini tampak telah diikuti dengan pertumbuhan di sekitarnya, termasuk hadirnya kampus USM di kawasan ini. Disepanjang jaringan jalan ini telah tumbuh berbagai bangunan dengan berbagai fungsi dan penggunaan, terutama untuk penggunaan yang berhubungan dengan kegiatan ekonomi.

Disamping Jl. Soekarno-Hatta, pembangunan jalan kolektor sekunder Jl. Gajah yang menghubungkan Jl. Majapahit (Jl. Brigjen Sudiarto) dengan Jl. Soekarno-Hatta juga terlihat diikuti pembangunan disisi kanan-kirinya dengan cepat. Demikian pula yang terjadi di Jl. Medoho, sepanjang jalan ini juga telah tumbuh bangunan dengan berbagai penggunaan. Hal tersebut menunjukkan bahwa jaringan jalan dalam pertumbuhan kawasan menjadi faktor pemicu serta pengarah yang penting.

d. Kawasan Unissula Kaligawe

Kampus Unissula mempunyai entrance yang berhadapan dengan Jl. Kaligawe Raya yang merupakan jalur jalan arteri primer yang termasuk jalur pantura. Aktivitas perguruan tinggi yang menampung lebih dari 10.000 mahasiswa tentu menimbulkan pergerakan yang cukup padat. Keberadaannya pada salah satu jalur jalan tersibuk tersebut membuat jalan Kaligawe Raya ini semakin menambah kepadatan jalur ini.

Keberadaan Terminal Terboyo di Kawasan ini membantu mahasiswa yang menggunakan angkutan umum lebih mudah mencari angkutan umum, serta menjadikan banyak angkutan umum yang melalui jalur ini. Namun demikian keberadaan Terminal Terboyo ini sendiri belum mampu mendukung pertumbuhan kawasan sekitarnya.

PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Jaringan Jalan Kawasan Undip Tembalang

LEGENDA

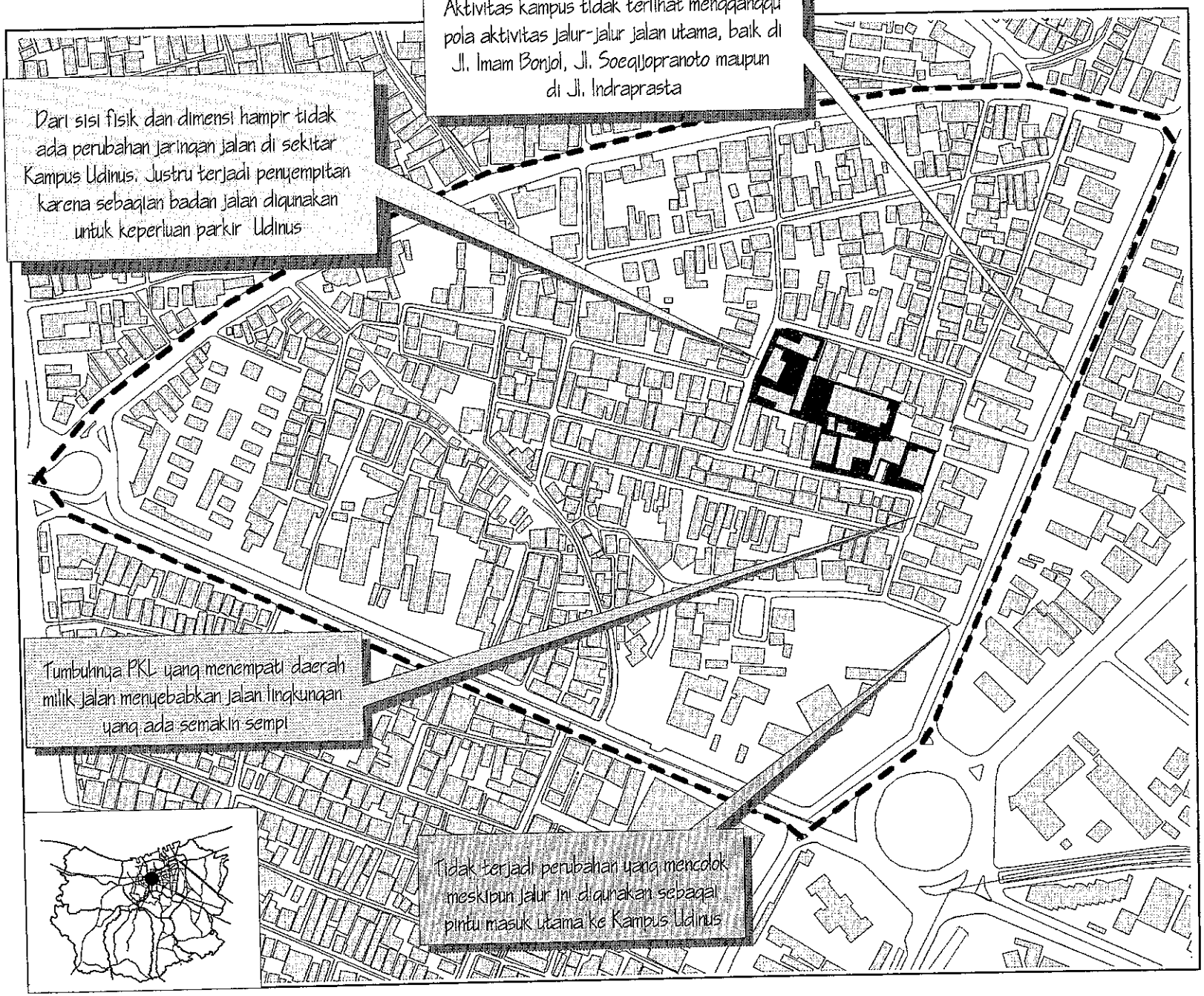
- Sungai
- Jalan
- Bangunan

N
W E
S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.17	182



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Jaringan Jalan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

LEGENDA

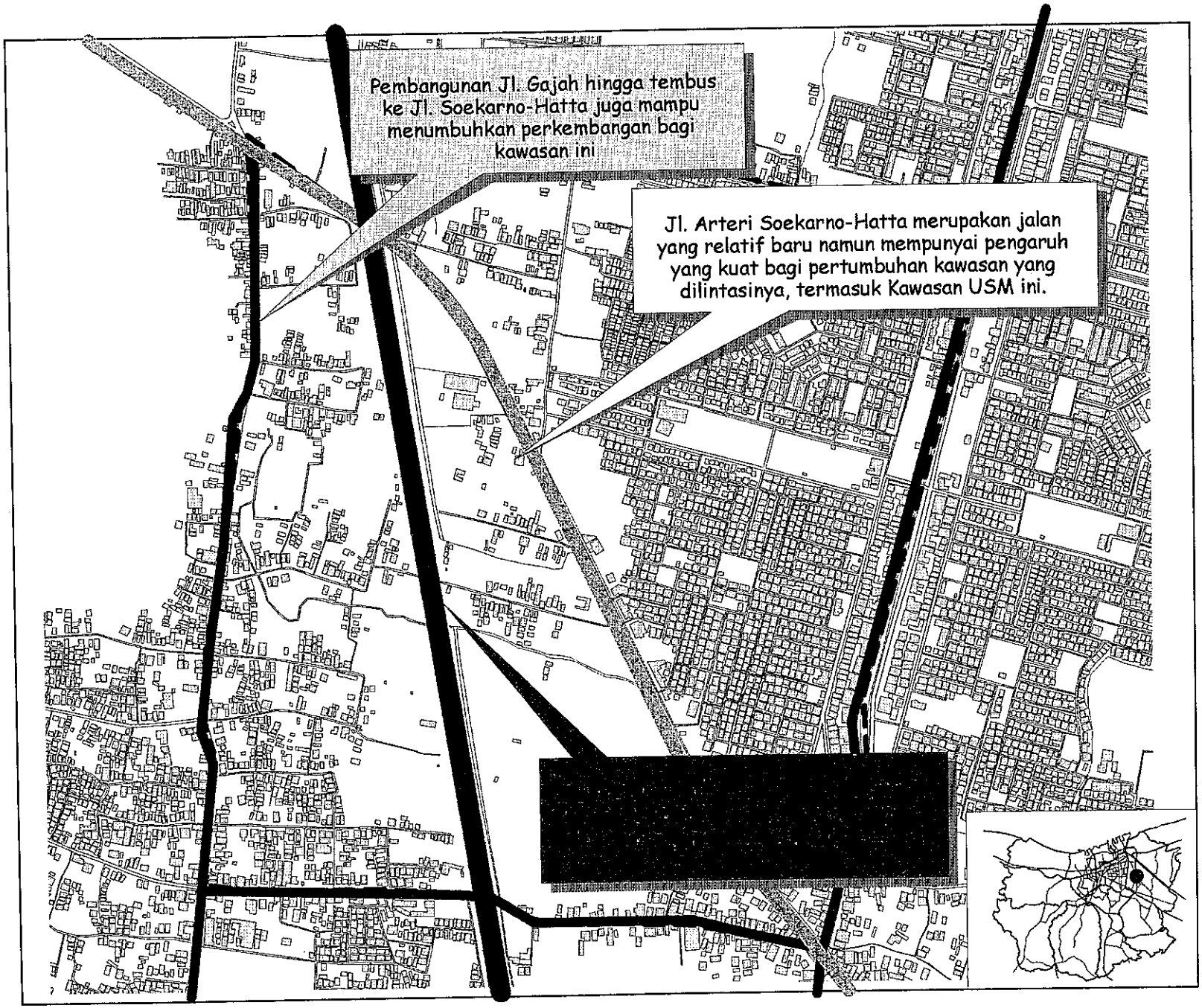
- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Kampus Udinus

N W E S

Skala 1:5000

50 0 50 100 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.18	183



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Jaringan Jalan Kawasan USM Tlogosari

LEGENDA

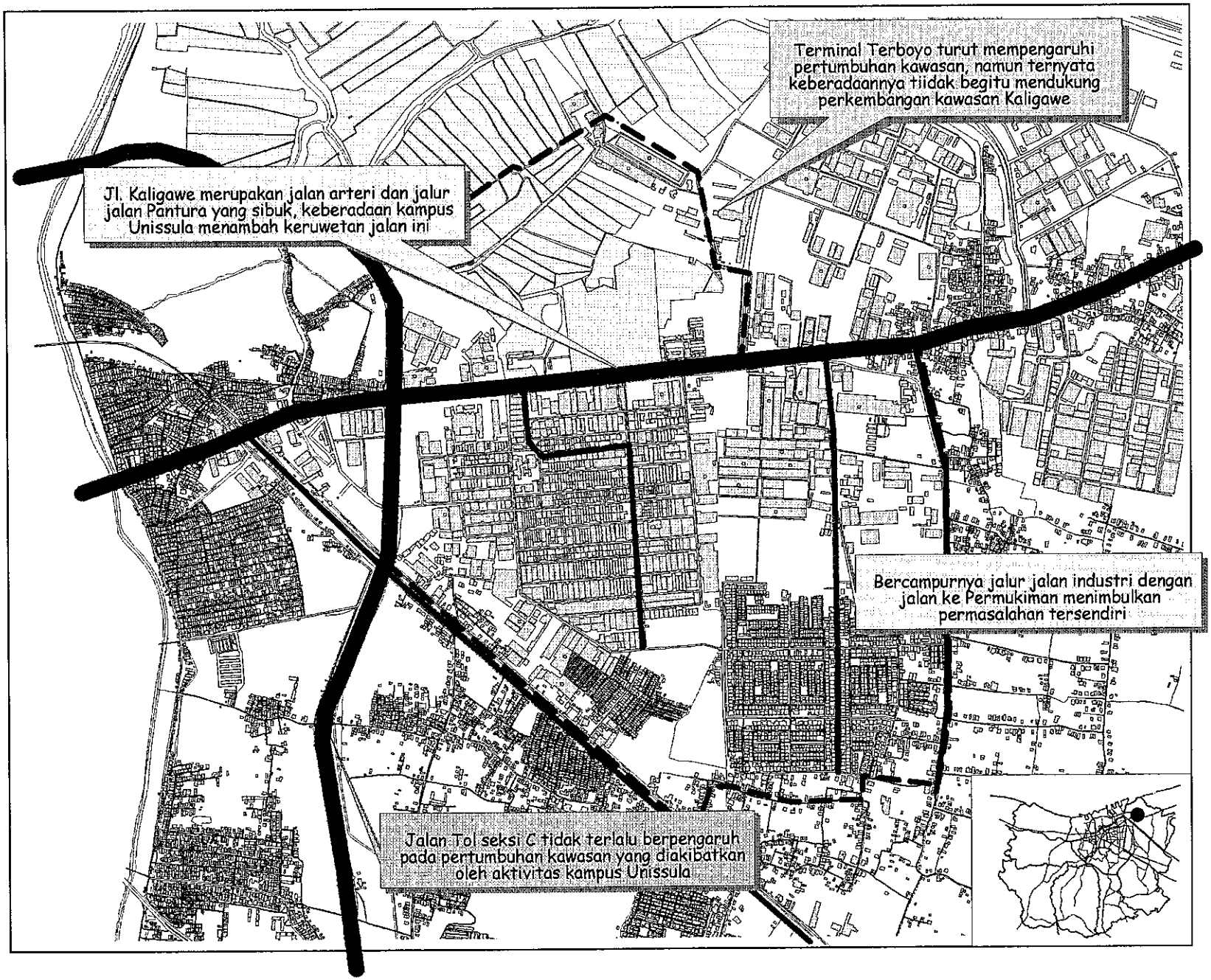
- Jalan
- Sungai
- Bangunan
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Sekunder

N W E S

Skala 1:10000

100 0 100 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.19	184



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Jaringan Jalan Kawasan Unissula Kaligawe

LEGENDA
- Sungai
- Jalan
- Kampus Unissula
- Tambak
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal Sekunder
- Jalan / Rel Kereta Api

N W E S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.20	185

Dari hasil analisis diatas dapat disimpulkan bahwa keberadaaan kampus belum terbukti mampu meningkatkan jaringan jalan, justru apabila kampus berada di jalan lingkungan akan mengakibatkan jalan tersebut menjadi padat. Dari hasil analisis terlihat bahwa perguruan tinggi sebaiknya tidak berada di tengah-tengah jaringan jalan lingkungan.

4.5.3 Analisis Kepadatan Bangunan

a. Kawasan Undip Tembalang

Kepadatan permukiman di Kawasan Undip Tembalang dapat dibedakan menjadi 2, yaitu permukiman dengan kepadatan tinggi serta permukiman dengan kepadatan rendah. Untuk permukiman dengan kepadatan tinggi masih dapat dibedakan menjadi 2 pula yaitu kepadatan tinggi dengan bangunan yang teratur/terencana serta kepadatan tinggi dengan bangunan yang tidak teratur/terencana.

Bangunan dengan kepadatan tinggi namun mempunyai tata letak yang tidak teratur terjadi antara lain di permukiman padat di dekat kampus, yaitu di kawasan permukiman sebelah timur Politeknik Negeri Semarang, permukiman di sekitar Banyu Putih, di sekitar kampus Politeknik Kesehatan Semarang serta di beberapa tempat di sekitar Jl. Sirajudin. Bangunan dengan tata letak tidak teratur ini antara lain juga akibat pengaruh dari aktivitas perguruan tinggi. Indikasi tersebut antara lain ditunjukkan dengan banyaknya rumah tinggal yang dibangun sampai memenuhi luas kaplingnya untuk keperluan membuka jasa kost-kostan bagi mahasiswa..

Bangunan dengan kepadatan tinggi dengan tata letak teratur terdapat antara lain di kawasan permukiman yang dibangun oleh instansi/developer, antara lain di Peruamahn Korpri, Perumahan Srondol Agung, Perumda serta perumahan-perumahan di Kelurahan Sumurboto yang relatif mempunyai tata letak yang sudah cukup teratur. Disamping itu bangunan dengan

tata letak teratur juga dapat dilihat di sepanjang jalan-jalan utama, misalnya di Jl. Banjarsari yang meskipun memiliki bentuk beraneka raga, dengan taraf hidup pemilik yang semakin baik menjadikan bangunan miliknyapun menjadi semakin baik.

Disamping bangunan dengan kepadatan tinggi di Kawasan Undip Tembalang juga terdapat bangunan dengan kepadatan rendah. Bangunan dengan kepadatan rendah tersebut terutama di kawasan perkampungan lama di Kelurahan Tembalang, Bulusan serta Pedalangan. Selain itu juga terjadi di kawasan permukiman sebelah utara kampus Undip, yang meskipun telah dibangun oleh developer tetapi masih menunjukkan kepadatan yang rendah. Dikawasan ini juga masih tersedia lahan-lahan kosong yang mampu untuk digunakan sebagai cadangan pengembangan.

b. Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

Kawasan Udinus Pindrikan Kidul pada dasarnya merupakan kawasan dengan kepadatan bangunan yang relatif cukup padat, serta lahan yang terbatas. Untuk mengatasi keterbatasan lahan tersebut perkembangan kawasan Pindrikan Kidul sudah mulai mengarah pada perkembangan secara vertikal, meskipun masih terbatas hanya 2 sampai 3 lantai. Pemanfaatan lahan dengan pertumbuhan vertikal juga dilakukan oleh kampus Udinus yang telah membangun kampusnya hingga 6 lantai.

Adanya kampus Udinus ternyata berpengaruh pada perkembangan bangunan di wilayah sekitarnya. Pada wilayah yang bersentuhan dengan Kampus Udinus, meskipun tidak semuanya perubahan banyak terjadi pada bertambahnya bangunan dengan kegiatan usaha, baik jasa maupun perdagangan, seperti kost-kostan, wartel, warnet, photocopy dan sebagainya.

Berikutnya adalah pengaruh Kampus Udinus terhadap permukiman sekitarnya yang mengambil keuntungan dengan membuat usaha jasa kost-kostan. Intensitas usaha kost di kawasan ini cukup banyak Hal ini banyak terjadi pada permukiman disebelah selatan dan barat

dari kampus Udinus. Pada kawasan ini nampak beberapa bangunan rumah kost yang telah tumbuh vertikal menjadi bangunan berlantai dua. Disamping permukiman dengan intensitas kost yang cukup banyak terdapat pula wilayah-wilayah dengan intensitas kost yang rendah.

c. Kawasan USM Tlogosari

Perkembangan kawasan USM Tlogosari diawali dengan dibangunnya perumahan diatas tanah berawa oleh Perum Perumnas yang sekarang disebut dengan Perumnas Tlogosari. Perumahan yang awalnya ditujukan untuk golongan menengah kebawah ini ternyata mampu mempengaruhi pertumbuhan kawasan sekitarnya, hingga tumbuh bangunan serta perkampungan baru di sekitar perumnas tersebut.

Pertumbuhan bangunan semakin bertambah dengan munculnya perumahan-perumahan baru disekitar Perumnas Tlogosari. Disamping itu kepadatan bangunan juga mulai tampak di sepanjang jalan-jalan utama. Dengan dibangunnya Jl. Arteri Soekarno-Hatta menambah semakin cepatnya pertumbuhan bangunan, terutama mulai menampakkan kepadatannya di sepanjang jalan ini.

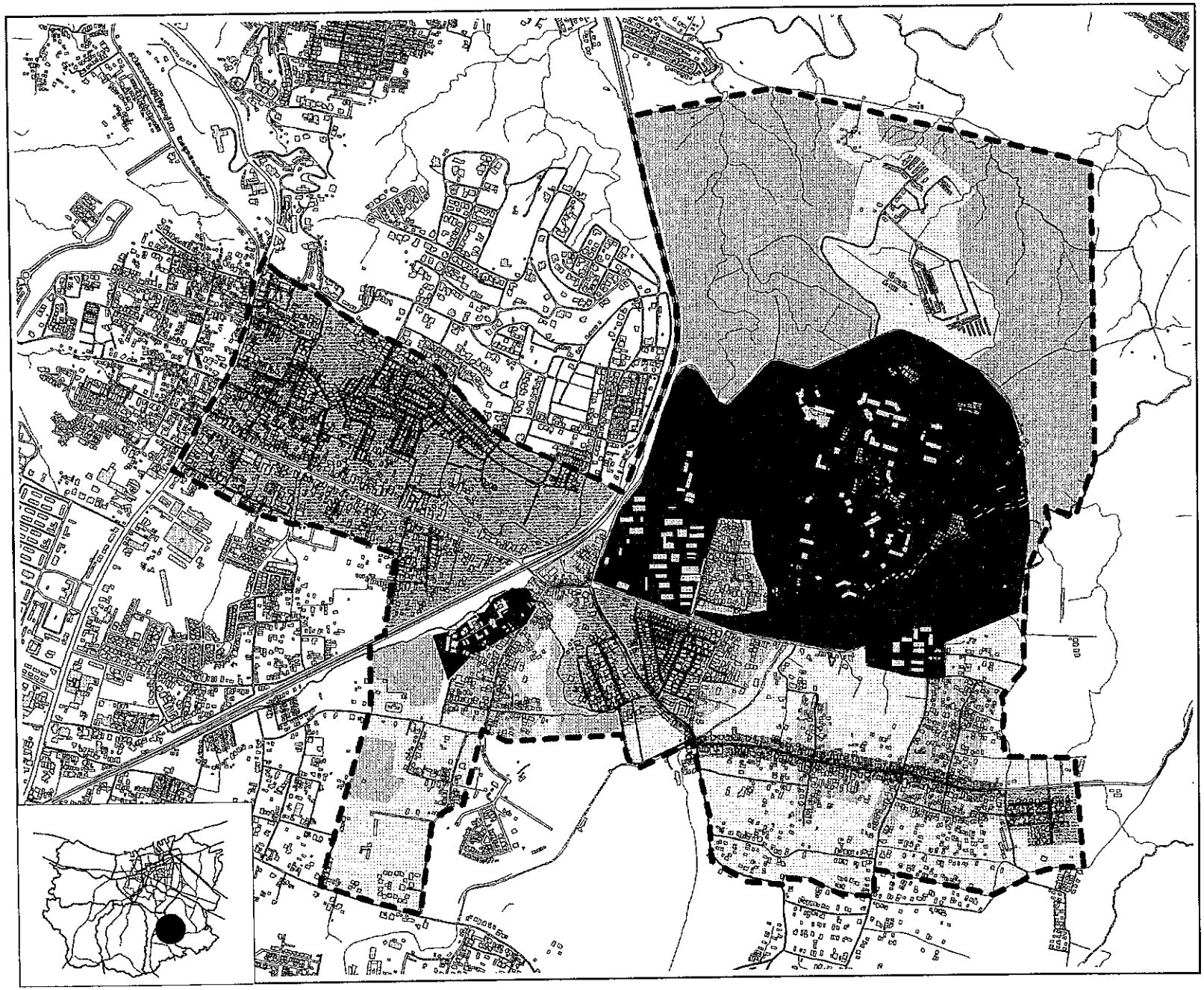
Perkembangan kepadatan bangunan Kawasan USM Tlogosari dapat dibedakan menjadi, pertama wilayah dengan kepadatan bangunan tinggi dengan kondisi tertata yaitu wilayah dimana perumahan-perumahan berdiri. Kedua adalah wilayah dengan kepadatan tinggi namun dengan kondisi bangunan tidak tertata, misalnya terdapat di daerah sekitar jalan masuk ke Perumnas Tlogosari, di perkampungan lama yang berkembang menjadi padat seperti di kampung malangsari dan sebagainya. Ketiga adalah wilayah dengan kepadatan bangunan rendah, serta keempat adalah wilayah yang belum terbangun.

d. Kawasan Unissula Kaligawe

Dengan adanya Kampus Unissula kepadatan bangunan di Kawasan Unissula Kaligawe boleh dikatakan tidak terlalu banyak berubah. Perubahan hanya terjadi di kawasan permukiman "Perumahan Genuk Indah", yaitu dengan bertambahnya luas bangunan karena adanya penggunaan untuk kost-kostan. Dengan adanya penambahan luas bangunan maka kepadatan bangunan semakin besar. Adapun kepadatan bangunan di kawasan industri sekitar kampus Unissula tidak ditemui adanya perubahan kepadatan bangunan yang disebabkan oleh keberadaan Unissula. Perubahan kepadatan bangunan di kawasan industri ini lebih diakibatkan oleh aktivitas dari industri itu sendiri.

Dari apa yang telah diuraikan diatas dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Pengaruh pertumbuhan perguruan tinggi yang berpengaruh pada aktivitas ekonomi dan terutama jasa kost-kostan sangat berpengaruh pada kepadatan bangunan yang terjadi dilapangan. Kepadatan tinggi terjadi dekat kampus serta di daerah sekitar jalan-jalan utama.
- Peraturan kepadatan bangunan dengan penerapan KDB 40 % - 60 % untuk Kawasan Undip Tembalang, dan Kawasan Unissula Kaligawe serta 60 % - 80 % untuk Kawasan Udinus Pindrikan Kidul, dan Kawasan USM Tlogosari, ternyata dengan adanya perguruan tinggi aturan ini banyak dilanggar terutama karena adanya penambahan bangunan rumah tinggal untuk tempat usaha/jasa.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Kepadatan Bangunan Kawasan Undip Tembalang

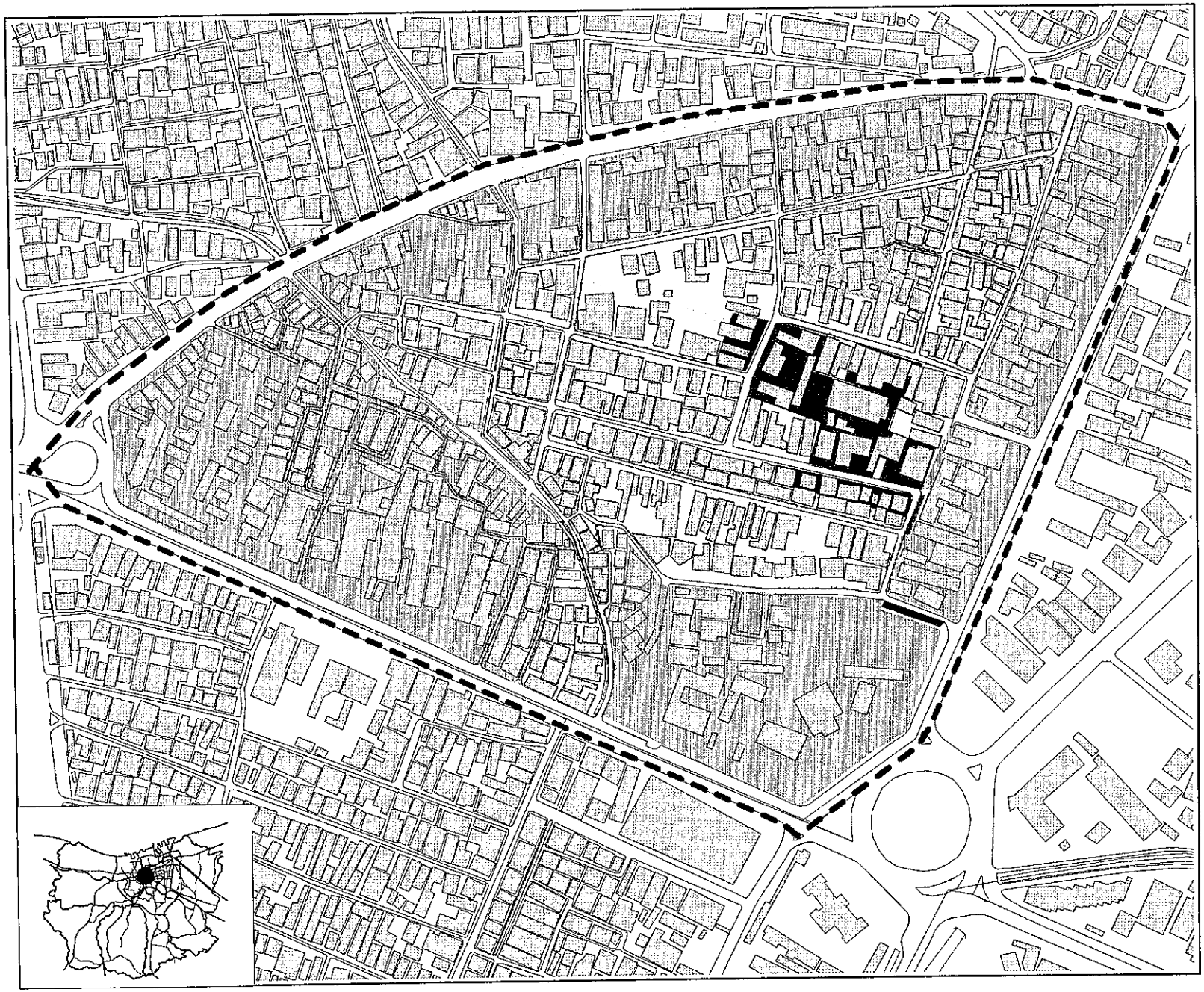
LEGENDA
- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Kepadatan tinggi, teratur
- Kepadatan tinggi, tak teratur
- Kepadatan Rendah
- Lahan Pengembangan
- Kampus Perguruan Tinggi

N W E S

Skala 1:20000

200 0 200 400 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.21	190



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Pertumbuhan Bangunan Kawasan Udinus Pindrikan Kidul

LEGENDA

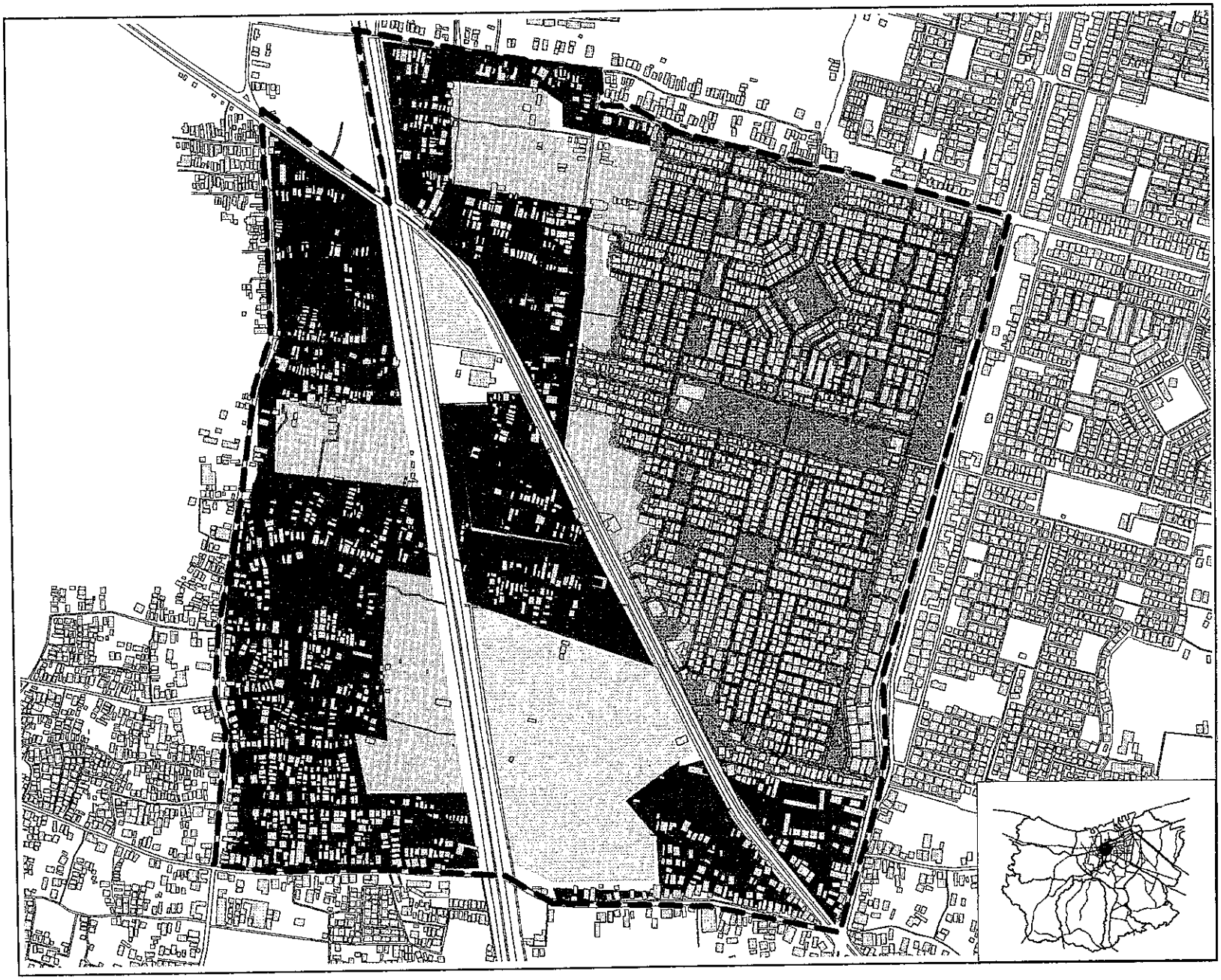
- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Perubahan bangunan ke arah guna perdagangan / jasa
- Permukiman dg jasa kost besar banyak tumbuh secara vertikal
- Permukiman dg kost-kostan dalam intensitas rendah
- Wilayah yg relatif tidak terpengaruh aktivitas Udinus
- Kampus Udinus
- PKL

N W E S

Skala 1:5000

50 0 50 100 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.22	191



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Kepadatan Bangunan Kawasan USM Tlogosari

LEGENDA

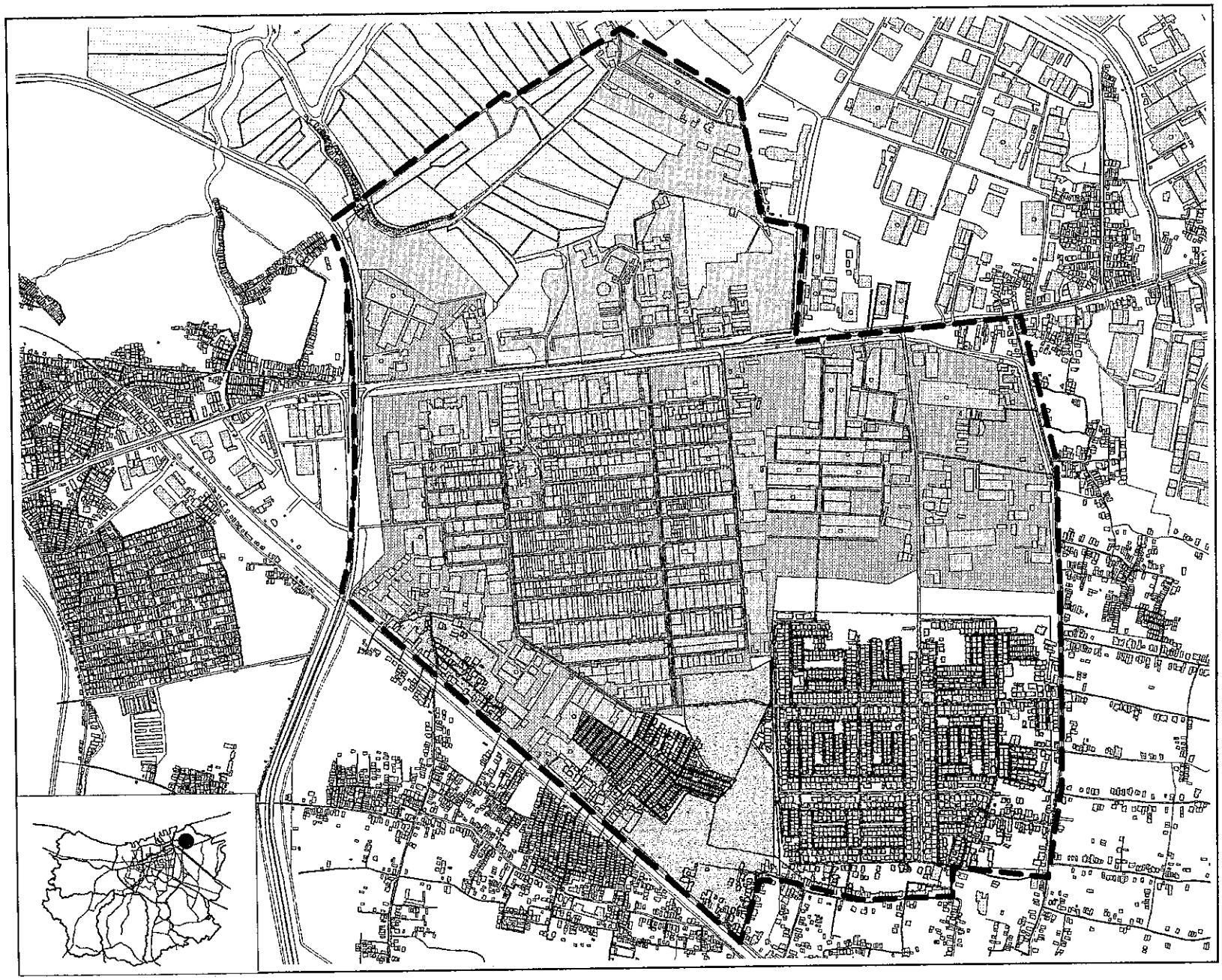
- Jalan
- Sungai
- Bangunan
- Bangunan Kepadatan tinggi dg penataan teratur
- Bangunan kepadatan sedang dg penataan tak teratur
- Bangunan kepadatan rendah
- Lahan pengembangan

N
W E
S

Skala 1:10000

100 0 100 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.13	192



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Analisis Kepadatan Bangunan Kawasan Unissula Kaligawe

LEGENDA

- Sungai
- Jalan
- Bangunan
- Bangunan Industri dg kepadatan sedang sampai tinggi
- Permukiman dg kepadatan tinggi dan penataan teratur
- Permukiman dg kepadatan sedang dan tidak teratur
- Bangunan dg kepadatan rendah

N W E S

Skala 1:16000

200 0 200 Meters

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis	4.24	193

4.6 Analisis Kebijakan

4.6.1 Peran Agen Pengembang Wilayah

a. Pemerintah

Pemerintah mempunyai peran sebagai aktor yang mengarahkan serta mengendalikan perkembangan suatu wilayah, baik melalui kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan maupun melalui operasi-operasi pengendalian kawasan. Pemerintah Kota Semarang yang dipimpin oleh Walikota dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh badan, dinas, camat, serta lurah.

Kebijakan serta tindakan pemerintah kota di lapangan biasanya diperkuat dengan legalisasi yang disahkan serta diawasi oleh lembaga legeslatif dalam hal ini adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD). Dalam hal kebijakan pertumbuhan kawasan salah satu produk kebijakan utama yang harus diikuti adalah produk Rencana Tata Ruang, baik yang berbentuk Rencana Tata Ruang Wilayah Kata Semarang, Rencana Detail Tata Ruang Kota maupun rencana tata ruang lainnya.

Sedangkan dalam hal pendirian, pengelolaan dan pengawasan perguruan tinggi selain dilakukan oleh pemerintah kota juga ditangani oleh Departeman Pendidikan dan Kebudayaan. Untuk perguruan tinggi swasta tugas ini dilapangan dilakukan oleh Koordinator Perguruan Tinggi Swasta (Kopertis) dimana untuk Kota Semarang ini masuk dalam Kopertis Wilayah VI.

b. Swasta

Swasta dalam hal ini adalah para "investor" di bidang pendidikan tinggi utamanya adalah para pengelola perguruan tinggi swasta. Peran swasta ini sangat penting dan mempunyai peran yang sangat besar sebab dari para agen swasta inilah fungsi fiskal atau pembiayaan pembangunan dijalankan. Dari para agen pembangunan swasta inilah biasanya penetapan lokasi

perguruan tinggi lebih banyak ditentukan. Kemampuan swasta dengan modal serta keahliannya mempunyai peran yang besar dalam memilih lokasi untuk mendirikan perguruan tinggi. Sebagaimana dikemukakan oleh Marsudi Djojodipiro, bahwa faktor yang mempengaruhi penentuan / pemilihan lokasi diantaranya adalah modal dan faktor pribadi (Djojodipuro, 1992).

c. Masyarakat

Masyarakat pada dasarnya mempunyai peran yang sangat vital dalam suatu pengembangan wilayah karena masyarakatlah sebetulnya aktor utama dari pengembangan wilayah. Dengan peran ini semestinya masyarakat harus selalu dilibatkan dalam penyusunan skenario pengembangan wilayah.

Kegiatan pendidikan tinggi apalagi yang berskala besar diyakini akan menjadi elemen kawasan yang mampu membangkitkan kegiatan ekonomi. Dengan hadirnya banyak mahasiswa serta aktifitas yang diciptakan maka akan bertambah banyak pula kebutuhan (demand) yang harus disediakan. Adanya/bertambahnya kebutuhan (demand) ini akan ditangkap oleh masyarakat sekitar sebagai peluang untuk dapat memenuhi (suply) kebutuhan tersebut. Dari proses inilah interaksi ekonomi terjadi antara mahasiswa dengan masyarakat sekitarnya.

Proses ekonomi yang terjadi ditangkap dengan memanfaatkan tempat tinggalnya sebagai tempat berusaha, sehingga kemudian timbulah apa yang disebut dengan Home base enterprices (HBEs) atau yang dalam Bahasa Indonesia sering disebut sebagai Usaha yang bertumpu pada rumah tangga (UBR). Menurut Johan silas dalam Ari Supriyarso (2000) Usaha yang bertumpu rumah tangga (UBR) dapat dikelompokkan menjadi 5 tipe UBR, yaitu :

1. Manufaktur dan memproduksi barang
2. Service / jasa
3. Distribusi / penjualan
4. Farming / terkait dengan pertanian

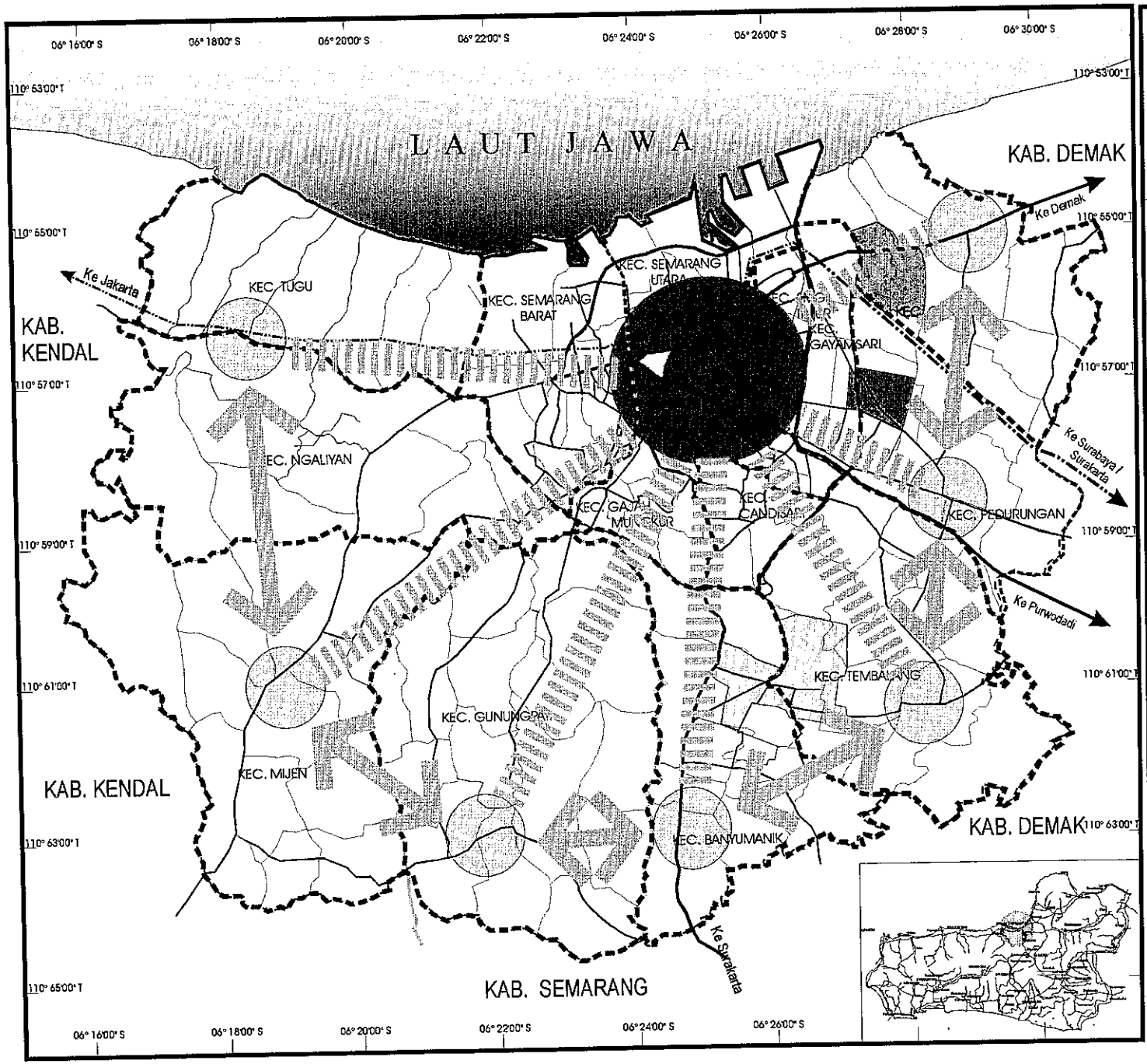
5. Lain-lain / merupakan kombinasi yang tidak dapat dikelompokkan pada salah satu tipe diatas.

Kegiatan-kegiatan ekonomi tersebut tidak hanya terbatas pada kegiatan ekonomi yang dilakukan dalam rumah tangga tetapi berkembang mengikuti setiap peluang yang tersedia. Semakin besar dan semakin banyak aktivitas dari perguruan tinggi maka akan semakin berkembang kegiatan perdagangan dan jasa yang dilayani masyarakat sekitarnya.

4.6.2 Analisis Kebijakan Tata Ruang

Dalam rencana struktur tata ruang wilayah Kota Semarang lokasi keempat kawasan perguruan tinggi berada pada posisi lokasi yang berbeda. Kawasan Undip Tembalang berada pada BWK VI dan BWK VII, Kawasan Udinus Pindrikan Kidul pada BWK I, Kawasan USM Tlogosari pada BWK V dan Kawasan Unissula Kaligawe pada BWK IV. Dari rencana tersebut diketahui bahwa Kawasan Undip Tembalang merupakan kawasan yang dipersiapkan sebagai salah satu sub pusat pengembangan. Peran tersebut ternyata telah berhasil dilaksanakan dengan baik, artinya bahwa Kawasan Undip Tembalang dengan perguruan tinggi sebagai motor penggeraknya mampu berkembang sebagai pusat pertumbuhan baru di Kota Semarang.

Kawasan Undip Tembalang yang berada pada BWK VI dan VII salah satu fungsinya memang dikembangkan sebagai fungsi pendidikan tinggi dengan skala pelayanan regional. Selain fungsi pendidikan juga ditetapkan sebagai kawasan permukiman dengan kepadatan rendah sampai sedang dan penanganan lingkungan daerah lindung. Kedudukan kawasan penelitian pada rencana struktur tata ruang kota dapat dilihat pada peta.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS
PENGARUH KAMPUS PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITARNYA DI KOTA SEMARANG

PETA
Kedudukan Lokasi Penelitian
Dalam Struktur Tata Ruang

LEGENDA

- : Kawasan UNDIP Tembalang
- : Kawasan UDINUS
- : Kawasan USM Telogosari
- : Kawasan UNISSULA Terboyo
- : Pusat Pengembangan
- : Sub Pusat Pengembangan
- : Konstelasi Radial Pusat - Sub Pusat
- : Konstelasi antar Sub Pusat

N W E S

0 20.000 30.000

Sumber	No. Peta	Halaman
Analisis dan RTRW Kota Semarang	4.25	197

Dari temuan hasil penelitian terlihat bahwa kampus perguruan tinggi merupakan pemacu bagi pertumbuhan permukiman disekitarnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pengembangan fungsi pendidikan dan permukiman secara bersamaan merupakan hal yang baik. Dengan adanya perguruan tinggi maka kawasan permukiman disekitarnya akan berkembang demikian pula wilayah yang tadinya masih kosong di sekitar kampus akan mudah/ cepat berkembang sebagai kawasan permukiman. Hanya saja dengan diarahkannya pengembangan kawasan Undip Tembalang sebagai permukiman dengan kepadatan rendah sampai sedang, sehingga membutuhkan pengawasan pengaturan pembangunan tentang kepadatan bangunan yang ketat.

Kampus Udinus terletak pada BWK I dengan fungsi yang dikembangkan sebagai pusat perdagangan dan jasa, pusat pemerintahan, sosial dan public space serta budaya dan sejarah tingkat kota serta perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan dan kesehatan tingkat regional. Keberadaan Kampus Udinus akan memacu perkembangan wilayah sekitarnya, utamanya kawasan permukiman yang sebenarnya sudah merupakan kawasan yang padat. Akan menjadi kawasan yang sangat padat. Untuk itu perlu adanya penanganan pengaturan secara komprehensif dalam penataan bangunan di kawasan ini menuju ke pengembangan secara vertikal.

Kawasan USM Tlogosari merupakan salah satu kawasan pengembangan, sehingga keberadaan kampus USM akan mendukung dalam memicu perkembangan kawasan sekitarnya. Keberadaan USM di Kawasan campuran namun berdekatan dengan kawasan permukiman menjadikan pengaruh kampus USM justru berdampak positif pada pengembangan kawasan. Namun demikian pengawasan terhadap perkembangan bangunan juga harus tetap mendapatkan perhatian.

Dari lokasinya yang berada pada fungsi peruntukan industri, nampak bahwa kampus Unissula berada pada peruntukan yang tidak tepat. Dari kondisi demikian ternyata keberadaan kampus tidak mempunyai kaitan langsung dengan kawasan industri yang mengitarinya. Hal tersebut juga tampak dari perkembangan yang terjadi ternyata kampus Unissula lebih berpengaruh pada wilayah dengan peruntukan permukiman yang letaknya justru cukup jauh dengan kampus. Hal tersebut akan memperparah arus transportasi yang di Jl. Kaligawe Raya sudah padat akan menjadi lebih padat, disamping itu tidak efisien.

4.7 Analisis Pengaruh Kampus Perguruan Tinggi terhadap Perkembangan Kawasan Sekitarnya.

Analisis yang dilakukan untuk mengetahui pengaruh aktivitas perguruan tinggi terhadap perkembangan fisik kawasan sekitarnya, sehingga dalam melakukan analisis kedua hal tersebut yang menjadi titik berat/penekanan pembahasannya, yaitu aktivitas perguruan tinggi dan fisik kawasan. Analisis aktivitas perguruan tinggi meliputi analisis dari aktivitas pergerakan, aktivitas ekonomi dan aktivitas sosial yang terjadi dan yang mempengaruhi aktivitas kawasan sekitarnya. Dari analisis pengaruh aktivitas-aktivitas tersebut akan berpengaruh terhadap perkembangan fisik kawasan yang terjadi. Analisis fisik kawasan tersebut dilakukan dilakukan terhadap tiga hal, yaitu penggunaan lahan, jaringan jalan serta kepadatan bangunan.

Berikut adalah hasil analisis pengaruh perguruan tinggi terhadap pertumbuhan Kawasan Undip Tembalang yang telah dilakukan :

- Tumbuhnya beberapa perguruaan tinggi di kawasan ini menyebabkan kekuatan pengaruh perguruan tinggi terhadap kawasan menjadi lebih besar.
- Pola pergerakan di Kawasan Undip Tembalang yang diakibatkan oleh pergerakan mahasiswa terjadi terutama di sepanjang Jl. Prof. Sudarto, SH. Yaitu antara kampus dengan wilayah "Gapura Ngesrep" yang menjadi tempat perpindahan dari angkutan regional atau

kota ke angkutan lokal. Disamping menjadi tempat pergerakan mahasiswa yang tinggal di luar kawasan ke kampus, Jl. Prof.Soedarto ini juga menjadi tempat pergerakan bagi mahasiswa yang tinggal dalam kawasan. Hal tersebut terjadi karena ternyata usaha jasa kost-kostan juga banyak tumbuh disekitar jalur jalan ini. Pola pergerakan ini juga dipengaruhi oleh pola serta kondisi.

Kebijakan pemerintah untuk segera membangun Jl. Ngesrep Timur V menjadi jalan kolektor sekunder (sekarang menjadi Jl. Prof.Soedarto,SH) sesuai arahan Rencana Tata Ruang merupakan hal yang sangat tepat. Pembangunan jalan ini disamping akan melancarkan arus transportasi ke kawasan pendidikan, serta memberikan alternatif pencapaian kawasan dari arah lain sehingga akan lebih mudah dicapai, juga akan mengarahkan pertumbuhan kawasan sehingga fungsinya sebagai sub pusat pengembangan dapat lebih tercapai .

- Pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap moda transportasi di Kawasan Undip Tembalang adalah tumbuhnya angkutan umum baik minibus dan terutama mikrolet baik yang resmi maupun gelap yang memang lebih banyak bertujuan untuk melayani transportasi mahasiswa. Penyediaan moda angkutan menuju kawasan kampus tampaknya masih kurang diperhatikan pemerintah kota, ketersediaan moda angkutan lebih merupakan inisiatif masyarakat untuk memenuhi kebutuhan angkutan bagi mahasiswa. Kebijaksanaan penataan trayek serta penataan sarana transportasi yang belum jelas menjadikan pelayanan angkutan umum di kawasan ini belum maksimal.
- Sistem pendidikan yang diterapkan oleh suatu perguruan tinggi, terutama sistem penjadwalan perkuliahan secara tidak langsung dapat berpengaruh pada intensitas arus lalu lintas, yaitu terjadinya jam-jam sibuk.

UPT-PUSTAK UNDIP

- Pengaruh aktivitas perguruan tinggi terhadap aktivitas ekonomi kawasan sekitarnya dapat dilihat dari aktivitas perdagangan dan jasa yang tumbuh memenuhi kebutuhan mahasiswa. Pertumbuhan aktivitas perdagangan dan jasa yang terjadi di Kawasan Undip Tembalang pada dasarnya dapat dibedakan menjadi 2 yaitu aktivitas jasa permukiman (rumah kost) serta aktivitas perdagangan dan jasa lainnya. Penyebaran aktivitas jasa rumah kost mempunyai pola mengikuti jaringan jalan utama, serta berkembang pesat di lokasi yang dekat dengan kampus, sedangkan aktivitas perdagangan jasa lainnya lebih memilih tempat yang strategis di pinggir-pinggir jalan.
- Tumbuhnya PKL disepanjang Jl. Prof. Soedarto merupakan salah satu pengaruh aktivitas ekonomi lainnya dari keberadaan kampus di Kawasan Undip Tembalang.
- Dari hasil analisis aktivitas sosial yang menyoroti interaksi antara mahasiswa dengan masyarakat sekitarnya. ditemukan bahwa sebagian besar masyarakat merasa diuntungkan dengan adanya kampus, demikian pula dari sisi mahasiswa yang sebagian besar menyatakan bahwa mereka mudah dalam berinteraksi dengan masyarakat sekitarnya. Namun demikian diketahui pula bahwa sebagian besar mahasiswa tidak mengikuti kegiatan kemasyarakatan secara aktif.
- Pertumbuhan penduduk Kawasan Undip Tembalang selama 4 tahun terakhir sebesar 2,98 % per tahun. Pertumbuhan penduduk yang cepat tersebut ternyata juga dipengaruhi oleh adanya perguruan tinggi di kawasan ini. Hal ini terbukti dari hasil survey yang menunjukkan bahwa sebagian masyarakat (41,94 % dari responden) menyatakan bahwa alasan mereka tinggal di kawasan ini adalah karena dekat dengan kampus. Dengan tinggal dekat kampus mereka merasa diuntungkan karena dapat memanfaatkan rumahnya sekaligus untuk berusaha.

- Pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap aktivitas ekonomi dan sosial serta pertumbuhan penduduk akhirnya berpengaruh pada perubahan penggunaan lahan di Kawasan Undip Tembalang. Hal ini terlihat dari pola perubahan penggunaan lahan yang hampir sama dengan pola pertumbuhan ekonomi.
- Pengaruh pertumbuhan perguruan tinggi yang berpengaruh pada aktivitas ekonomi dan terutama jasa kost-kostan sangat berpengaruh pada kepadatan bangunan yang terjadi dilapangan, kepadatan tinggi terjadi dekat kampus serta di daerah sekitar jalan-jalan utama. Salah satu contohnya adalah di lahan permukiman yang gagal dibebaskan untuk kampus Undip. Saat ini lahan tersebut merupakan permukiman yang lokasinya paling dekat dengan Undip dan Polines tumbuh menjadi kawasan yang padat dan tidak teratur.

  Peraturan kepadatan bangunan dengan penerapan KDB 40 % - 60 % di kawasan ini belum dibarengi pengawasan/kontrol yang tegas dari Pemerintah Kota, sehingga banyak bangunan yang melanggar ketentuan tersebut.

Dampak yang ditimbulkan oleh keberadaan Kampus Udinus terhadap pertumbuhan kawasan sekitarnya terlihat dari hasil analisis yang telah dilakukan. Hasil analisis tersebut dapat dilihat dalam rangkuman sebagai berikut :

- Pergerakan yang ditimbulkan oleh aktivitas mahasiswa Udinus mengakibatkan bertambahnya intensitas pergerakan di jalan-jalan lokal yang menghubungkan antara kampus dengan jalan yang lebih besar (Jl. Arteri sekunder). Sehingga pola pergerakan yang terjadi lebih merupakan upaya menghubungkan antara kampus Udinus dengan jalan-jalan utama kota.
- Kampus Udinus tidak begitu berpengaruh pada moda angkutan umum karena jarak antara kampus dengan jalan utama relatif pendek sehingga mudah dicapai dengan jalan kaki. Sedang angkutan pribadi yang digunakan mahasiswa berupa kendaraan roda dua dan mobil

Ketentuan pengaturan penyediaan parkir untuk fasilitas pendidikan dengan ketentuan tiap 20 m^2 luas ruang kelas 1 mobil, kelihatan sudah terpenuhi namun ternyata daya tampungnya masih kurang.

- Pengaruh aktivitas ekonomi dari adanya kampus Udinus ini dirasakan masyarakat sekitar kampus utamanya adalah untuk kegiatan kost-kostan dan aktivitas perdagangan dan jasa sebagai pendukung aktivitas mahasiswa seperti rental komputer, warnet foto copy kios buku dan lain-lain. Sebaran kost-kostan mengarah pada wilayah yang digunakan untuk permukiman terutama di sebelah barat, utara dan selatan kampus.
- Persepsi masyarakat tentang keberadaan kampus memperlihatkan meski hampir separo yang merasa senang (46,67 %), dan namun ada pula yang merasa biasa saja bahkan ada yang merasa kurang senang. Serta ada 34,48 % responden masyarakat yang menyatakan bahwa keberadaan kampus tidak memberikan keuntungan sosial.
- Pertumbuhan penduduk Kawasan Pindrikan yang hanya 0,1 % per tahun ternyata sudah lebih besar dari angka pertumbuhan dalam rencana tata ruang yang mempredeksikan pertumbuhan penduduk kawasan ini negatif (–) 1,5 %. Angka pertumbuhan yang rendah tersebut terjadi pula di wilayah-wilayah pusat kota lainnya. Namun belum ada kaitan yang nyata antara pertumbuhan penduduk dengan keberadaan kampus Udinus, meskipun ada sebagian responden yang menyatakan tinggal di kawasan ini karena dekat dengan kampus.
- Perubahan penggunaan lahan yang diakibatkan oleh aktivitas Udinus terlihat hanya terjadi di daerah permukiman sekitar Udinus, seperti yang terjadi Jl. Nakula I, Jl. Arjuna, yaitu berubahnya penggunaan permukiman menjadi tempat usaha meski sebagian besar masih dengan mempertahankan sebagai tempat tinggal. Namun demikian aktivitas perguruan tinggi ini tak mampu mengubah penggunaan lahan di sepanjang Jl. Imam Bonjol meskipun letaknya berdekatan.

Perubahan penggunaan lahan ini perlu mendapatkan pengawasan yang ketat dari Pemerintah Kota karena bisa merubah struktur permukiman yang sudah terbentuk menjadi tidak seimbang.

Rangkuman dari analisis pengaruh kampus USM terhadap perkembangan kawasan USM Tlogosari sebagaimana uraian berikut.

- Keberadaan kampus USM tidak terlalu berpengaruh pada pola pergerakan yang terjadi di Kawasan USM Tlogosari ini. Kampus yang berhadapan langsung dengan Jl. Soekarno-Hatta ini tidak membentuk pola pergerakan baru hanya menambah intensitas dari jalur jalan ini. Kalaupun ada pengaruhnya lebih pada jalur jalan yang menghubungkan antara kampus dengan tempat kost, seperti Jl. Malangsari, Jl.Tambakboyo, Jl. Kampung Malangsari.
- Pengaruh kampus terhadap aktivitas ekonomi terlihat dengan bermunculannya aktivitas jasa pendukung aktivitas mahasiswa, seperti foto copy, warung makan, wartel, rental komputer dan sebagainya. Aktivitas ini muncul didepan dan selatan kampus dan sebagian muncul di dalam Perumnas Tlogosari, dimana banyak mahasiswa kost disana.

  Pengaruh Jl. Soekarno-Hatta lebih nampak berpengaruh dibandingkan dengan kampus USM ini terlihat dengan munculnya berbagai aktivitas ekonomi yang tidak merupakan bagian dari aktivitas kampus. Rencana Detail Tata ruang Kota merencanakan kawasan di sepanjang jalan Soekarno-Hatta ini untuk penggunaan lahan campuran.
- Pertumbuhan penduduk di kawasan USM Tlogosari merupakan pertumbuhan yang tinggi, dengan angka pertumbuhan 3,8 % pertahun. Namun belum ada kaitan yang nyata antara keberadaan kampus dengan angka pertumbuhan ini.
- Perubahan penggunaan lahan di kawasan ini berlangsung cukup cepat. Banyak lahan yang tadinya masih berupa lahan kosong saat ini telah menjadi bangunan. Perubahan besar terjadi di sepanjang Jl. Soekarno-Hatta serta di Jl. Malangsari antara Perumnas Tlogosari dengan

Jl.Soekarno-Hatta. Perubahan yang terjadi lebih banyak ke arah penggunaan komersial, dan terlihat lebih karena pengaruh pembangunan Jl. Soekarno-Hatta.

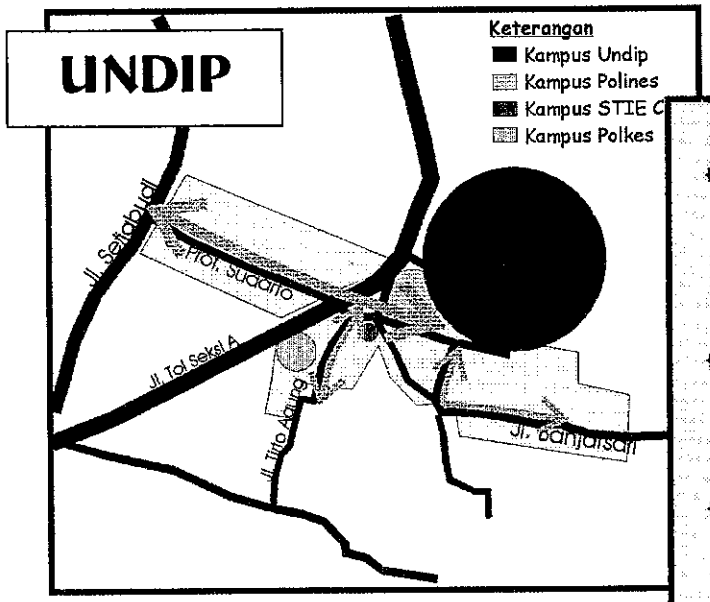
- Kepadatan bangunan belum terlalu tampak di kawasan ini. Perubahan menjadi bangunan yang lebih padat banyak terjadi di Perumnas Tlogosari karena banyaknya masyarakat yang telah merenovasi rumahnya hingga penuh. Dengan demikian terjadi perubahan koefisien dasar bangunan (KDB) bahkan ada yang hingga 100 %. Hal ini tentu melampaui dari ketentuan yang berlaku di kawasan perumnas dengan KDB 40 %.

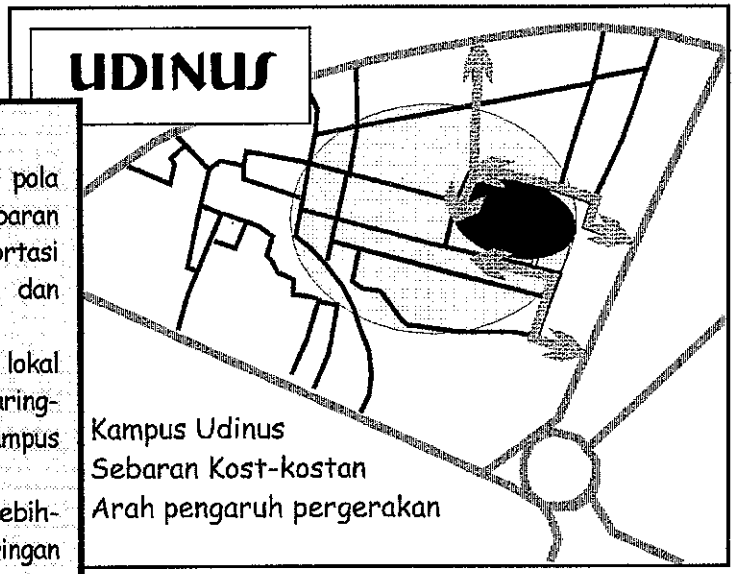
Rangkuman hasil analisis pengaruh kampus Unissula terhadap pertumbuhan Kawasan Unissula Kaligawe adalah sebagai berikut:

- Pola pergerakan yang terbentuk dengan adanya kampus Unissula terlihat pada pergerakan yang menghubungkan antara kampus dengan tempat kost. Sebaran tempat kost yang jauh dari kampus mengakibatkan perlunya moda angkutan untuk menghubungkannya.
  Kampus yang langsung berhadapan dengan Jl. Arteri Kaligawe Raya pergerakannya lebih mengikuti pergerakan yang telah terjadi di Jl. Kaligawe Raya ini. Adanya terminal di sekitar kampus menjadikan kawasan ini mudah untuk dicapai dengan angkutan umum.
- Pengaruh ekonomi aktivitas kampus lebih dirasakan di kawasan dimana mahasiswa Unissula ini kost. Sedangkan disekitar kampus tidak tampak adanya aktivitas ekonomi yang melayani kebutuhan mahasiswa, kecuali aktivitas perangkutan yang memang ada di pinggir Jl. Kaligawe Raya. Aktivitas kampus ternyata tak mampu mengubah aktivitas perekonomian lainnya yang telah mapan, seperti industri bahkan aktivitas pertambakan yang berada di belakang Unissula masih tidak terpengaruh.
- Pengaruh sosial dari adanya kampus lebih banyak dirasakan oleh masyarakat di sekitar tempat mahasiswa kost. Interaksi yang terjadi antara mahasiswa dengan masyarakat di tempat kost lebih mempengaruhi aktivitas sosial masyarakat.

- Pertumbuhan penduduk Kawasan Unissula Kaligawe sebesar 0,89 % per tahun lebih karena pertumbuhan permukiman yang telah ada. Dominasi penggunaan kawasan sebagai daerah industri lebih berpengaruh terhadap laju pertumbuhan penduduk yang kecil.
- Pengaruh aktivitas perguruan tinggi ternyata tidak berpengaruh besar terhadap perubahan penggunaan lahan di Kawasan Unissula Kaligawe. Hampir disekitar kampus Unissula tidak terjadi perubahan penggunaan lahan. Perubahan terjadi justru di tengah kawasan permukiman yaitu dengan munculnya toko-toko serta keperluan mahasiswa lainnya, meskipun fasilitas tersebut tidak sepenuhnya untuk memenuhi kebutuhan mahasiswa. Demikian pula pengaruhnya terhadap kepadatan bangunan. Pertumbuhan kepadatan bangunan hanya berpengaruh di kawasan permukiman tempat mahasiswa tinggal.

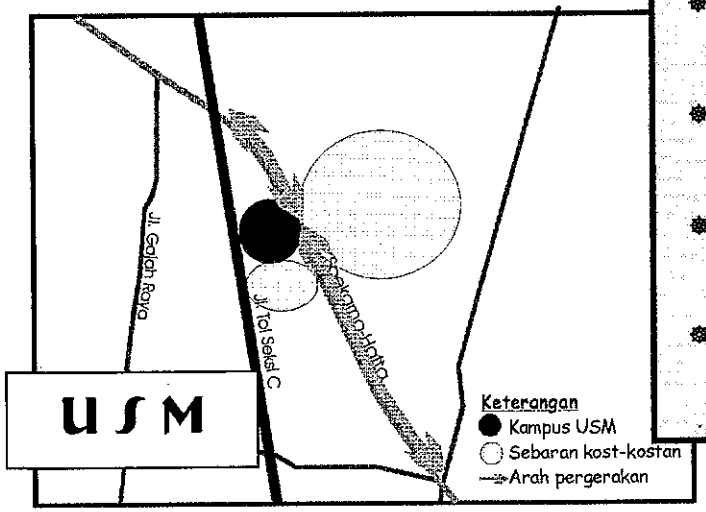
Pola pergerakan serta pola pertumbuhan dari keempat perguruan tinggi diatas dapat dilihat sebagaimana skema berikut.

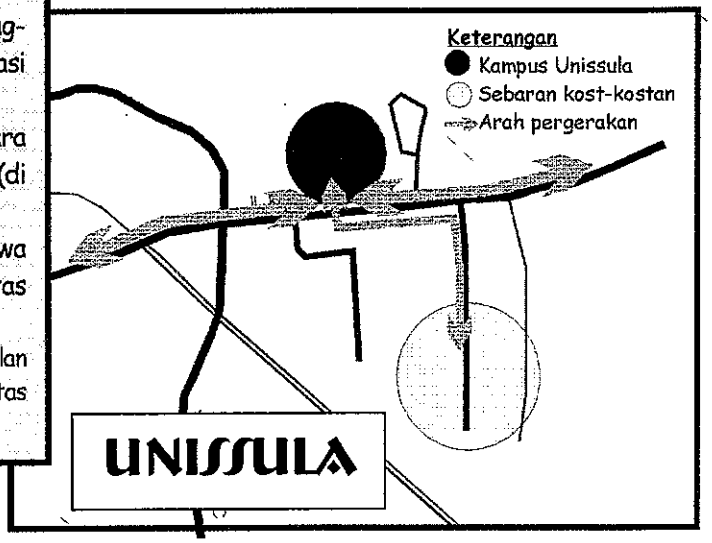


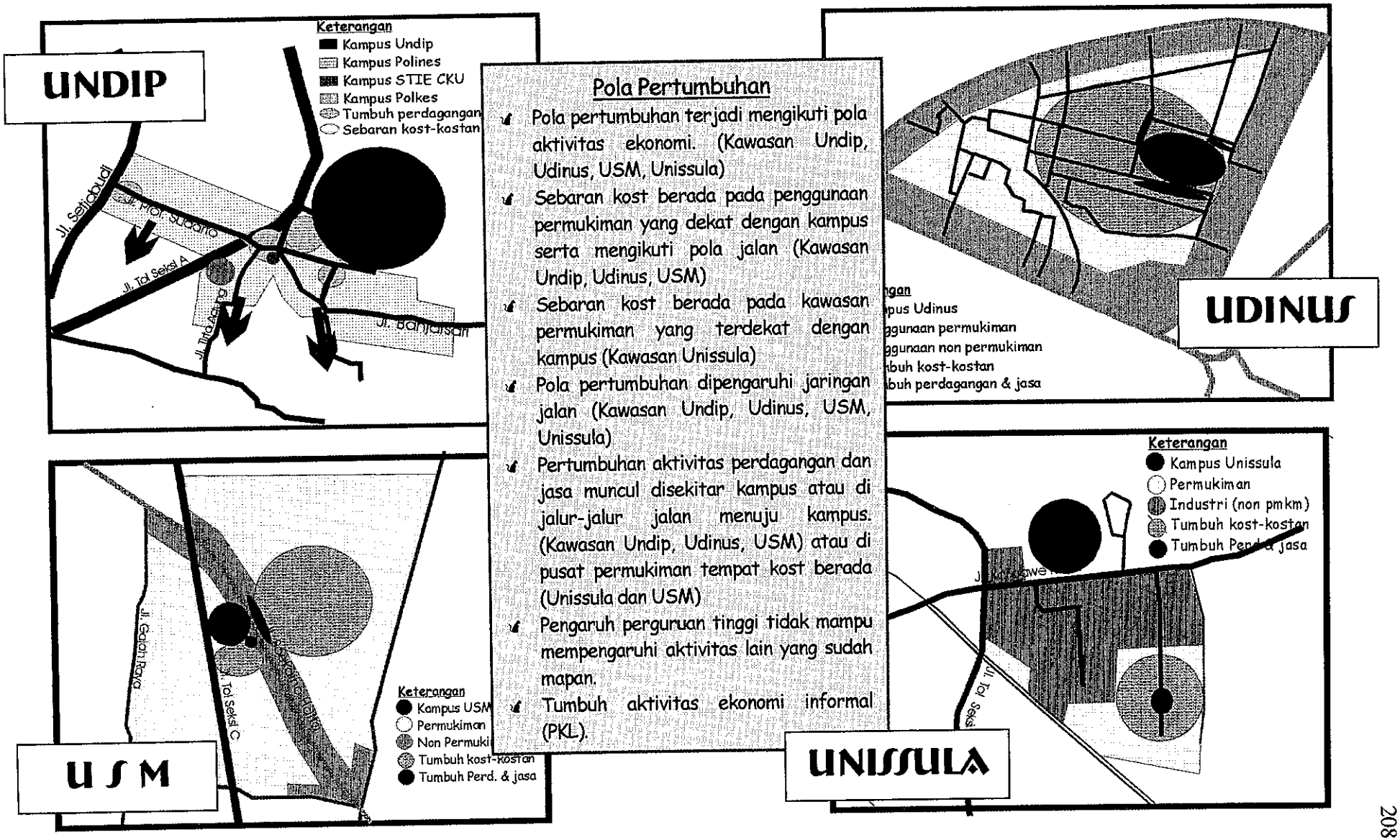


Pola Pergerakan

- Pergerakan dipengaruhi oleh pola dan kondisi jaringan jalan, sebaran kost, serta sistem transportasi kota. (Kawasan Undip, USM, dan Unissula)
- Tumbuhnya transportasi umum lokal yang menghubungkan antara jaringan transportasi kota ke kampus (Kawasan Undip Tembalang)
- Terjadi pembebanan yang berlebihan apabila hanya dilayani jaringan jalan lingkungan. (Kawasan Udinus)
- Transportasi ke kampus berhubungan langsung dengan transportasi kota (Kawasan USM, Unissula)
- Terjadi hubungan yang erat antara tempat kost dengan kampus. (di semua kawasan)
- Semakin besar jumlah mahasiswa akan semakin besar pula intensitas pergerakan yang ditimbulkannya.
- Sistem pendidikan dan penjadwalan kuliah berpengaruh pada intensitas pergerakan






UNDIP
Keterangan
Kampus Undip
Kampus Polines
Kampus STIE CKU
Kampus Polkes
Tumbuh perdagangan
Sebaran kost-kostan
Jl. Setiabudi
Jl. Prof. Sudarto
Jl. Tol Seksi A
Jl. Imb. Agung
Jl. Banjarsari
Pola Pertumbuhan
Pola pertumbuhan terjadi mengikuti pola aktivitas ekonomi. (Kawasan Undip, Udinus, USM, Unissula)
Sebaran kost berada pada penggunaan permukiman yang dekat dengan kampus serta mengikuti pola jalan (Kawasan Undip, Udinus, USM)
Sebaran kost berada pada kawasan permukiman yang terdekat dengan kampus (Kawasan Unissula)
Pola pertumbuhan dipengaruhi jaringan jalan (Kawasan Undip, Udinus, USM, Unissula)
Pertumbuhan aktivitas perdagangan dan jasa muncul disekitar kampus atau di jalur-jalur jalan menuju kampus. (Kawasan Undip, Udinus, USM) atau di pusat permukiman tempat kost berada (Unissula dan USM)
Pengaruh perguruan tinggi tidak mampu mempengaruhi aktivitas lain yang sudah mapan.
Tumbuh aktivitas ekonomi informal (PKL).
UDINUS
pus Udinus
ggunaan permukiman
ggunaan non permukiman
buh kost-kostan
buh perdagangan & jasa
USM
Jl. Gajahraya
Jl. Tol Seksi C
Keterangan
Kampus USM
Permukiman
Non Permuki
Tumbuh kost-kostan
Tumbuh Perd. & jasa
UNISSULA
Keterangan
Kampus Unissula
Permukiman
Industri (non pmkm)
Tumbuh kost-kostan
Tumbuh Perd & jasa
Jl. Tol Seksi

Untuk dapat melihat pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap pertumbuhan kawasan sekitarnya secara lebih komprehensif, dapat kita lihat dari analisis terhadap empat kawasan perguruan tinggi di Semarang secara bersama, sehingga didapatkan temuan sebagai berikut :

- Aktivitas perguruan tinggi ternyata merupakan jenis aktivitas yang independen (mandiri), dalam arti dapat berlokasi dimana saja tanpa terikat dengan aktivitas lain. Fenomena ini dapat dilihat dari lokasi keempat perguruan tinggi yang berlainan namun ternyata tetap eksis.
- Meskipun sifatnya independen namun pengaruh aktivitas perguruan tinggi mempunyai kaitan yang erat dengan kawasan permukiman.
- Dilihat dari asal mahasiswa maka dapat dikatakan pula bahwa perguruan tinggi merupakan fasilitas yang mempunyai jangkauan pelayanan regional.
- Dari pola pergerakan mahasiswa dapat kita ketahui bahwa pengaruh pergerakan perguruan tinggi di kawasan sekitarnya dipengaruhi oleh sebaran kost, lokasi, sistem transportasi kota serta pola dan kondisi jaringan jalan dan tidak kalah pentingnya adalah jumlah mahasiswa. Disadari pula bahwa kampus perguruan tinggi merupakan salah satu bangkitan lalu lintas, yang semakin besar jumlah mahasiswanya akan semakin banyak bangkitan lalu lintas yang ditimbulkannya.
- Dari pengaruh aktivitas ekonomi didapatkan temuan bahwa keberadaan perguruan tinggi mampu mengubah penggunaan lahan di kawasan permukiman atau lahan-lahan kosong menjadi penggunaan lain namun tidak mempunyai kekuatan untuk mengubah penggunaan lahan untuk kegiatan ekonomi yang lebih matang.

- Perguruan tinggi ternyata mampu memberikan andil dalam pertumbuhan penduduk kawasan sekitarnya serta mampu memberi tambahan penghasilan bagi masyarakat sekitarnya.
- Aktivitas perguruan tinggi berpengaruh pada terjadinya kepadatan bangunan yang lebih besar bahkan tak jarang melampaui ketentuan yang tellah ditetapkan dalam rencana tata ruang.

BAB V
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Hasil dari olah analisis tentang pengaruh perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitarnya sebagaimana yang telah dilakukan pada bab-bab terdahulu dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pola pertumbuhan yang disebabkan oleh aktivitas perguruan tinggi sangat dipengaruhi oleh pola penggunaan lahan kawasan sekitar perguruan tinggi.

   Hal ini didasarkan pada temuan sebagai berikut :

   a. Terjadinya perbedaan pola pertumbuhan pada masing-masing kawasan yang disebabkan oleh adanya perbedaan pola penggunaan lahan.

   b. Pola pengaruh yang terjadi lebih banyak berhubungan dengan penggunaan lahan sebagai permukiman, sedang dengan penggunaan lahan lainnya tidak begitu berpengaruh.

   c. Perbedaan pola ini dapat dikaitkan dengan teori interaksi keruangan antar wilayah dari Rodinelli (1985), yang menyatakan bahwa faktor yang berpengaruh dalam interaksi keruangan antar wilayah antara lain karena keterkaitan administratif, politik dan kelembagaan, keterkaitan fisik, keterkaitan pergerakan penduduk, keterkaitan ekonomi, serta keterkaitan pelayanan sosial. Dengan adanya perbedaan fungsi dan penggunaan lahan pada masing-masing kawasan sekitar perguruan tinggi, maka interaksi fisik, interaksi pergerakan penduduk, interaksi ekonomi serta interaksi pelayanan sosial antara perguruan tinggi dengan dengan kawasan sekitarnya akan mengalami perbedaan.

2. Terjadi keterkaitan yang erat antara kampus perguruan tinggi dengan kawasan permukiman disekitarnya.

   Keterkaitan erat ini terbukti dengan adanya perkembangan kawasan permukiman di sekitar perguruan tinggi pada keempat kawasan penelitian. Baik yang berupa perkembangan fisik, perubahan penggunaan lahan, perkembangan ekonomi, maupun perkembangan kependudukan.

3. Keberadaan kampus perguruan tinggi mempengaruhi tingkat kepadatan bangunan permukiman di kawasan sekitarnya.

   Adanya kampus perguruan tinggi diikuti oleh proses ekonomi yang memacu masyarakat untuk memanfaatkan tempat tinggalnya sebagai tempat berusaha, sehingga kemudian timbulah apa yang disebut dengan Home base enterprices (HBEs) atau sering disebut sebagai Usaha yang bertumpu pada rumah tangga (UBR). (Johan silas dalam Ari Supriyarso; 2000) Dengan adanya usaha ini membutuhkan tambahan ruang untuk berusaha, sehingga terjadi penambahan ruang yang akhirnya berpengaruh pada kepadatan bangunan yang lebih besar.

4. Kampus perguruan tinggi ternyata mempunyai sifat independen (mandiri), dalam arti dapat berlokasi dimana saja tanpa perlu banyak terikat dengan persyaratan serta aktivitas khusus, kecuali harus adanya arus transportasi yang menghubungkan kampus dengan kawasan sekitarnya ataupun kawasan lainnya.

   Kesimpulan ini didasarkan pada :

   a. Temuan atas fenomena lokasi dari keempat kawasan perguruan tinggi yang meskipun berlokasi pada peruntukan yang berlainan namun ternyata tetap eksis dan masih tetap dapat berkembang.

b. Berkembangnya transportasi sebagai akibat aktivitas perguruan tinggi di keempat lokasi merupakan salah satu indikasi bahwa lokasi perguruan tinggi sangat tergantung dengan transportasi.

5. Aktivitas perguruan tinggi ternyata tidak mampu menggeser / mengubah penggunaan lahan pada kawasan sekitarnya yang telah mempunyai kegiatan ekonomi yang mapan.

Kesimpulan tersebut didasarkan pada temuan :

a. Kehadiran Kampus Unissula di Kawasan Industri ternyata tidak berpengaruh pada kawasan industri itu sendiri.

b. Kampus Udinus hanya berpengaruh pada perubahan penggunaan lahan di kawasan permukiman sekitarnya, namun tidak berpengaruh pada penggunaan lahan lainnya.

c. Perubahan penggunaan lahan di kawasan sekitar USM yang masih lebih banyak pada perkembangan di kawasan permukiman.

6. Dalam menentukan lokasi terutama untuk perguruan tinggi swasta berlaku pendekatan ekonomis yaitu terjadinya persaingan berbagai kegiatan untuk mendapatkan lokasi-lokasi yang diinginkannya dengan menawar (*bidding*) pada tingkatan sewa yang bermacam-macam. Sehingga penentuan lokasi sangat tergantung pada kemampuan serta arah pengembangan dari masing-masing perguruan tinggi.

a. Faktor yang berpengaruh dalam menentukan lokasi suatu aktivitas antara lain tanah/lahan, modal, transportasi dan angkutan, kebijakan pemerintah, serta faktor pribadi (Djojodipuro, 1992). Sehingga apabila kebijakan pemerintah dalam menentukan lokasi perguruan tinggi tidak jelas maka faktor-faktor lain yang akan lebih berperan, terutama dari sisi pengelola perguruan tinggi.

b. Dalam menentukan lokasi ternyata pengelola perguruan tinggi di Kota Semarang tidak begitu memperhatikan persyaratan sebagaimana diterapkan

pada Rencana Tata Ruang tahun 1975 – 2000 yaitu jauh dari kesibukan kota., mempunyai kemungkinan perluasan lokasi, kondisi lingkungan yang sehat, mudah dicapai dari jalur jalan umum.

7. Kampus perguruan tinggi merupakan sebuah pusat pertumbuhan yang berpengaruh pada pertumbuhan kawasan permukiman disekitarnya.

   Kampus perguruan tinggi dapat dikatakan sebagai sebuah pusat pertumbuhan didasarkan pada :

   a. Hasil temuan yang memperlihatkan keberhasilan kampus Undip beserta kampus lainnya di Kawasan Undip Tembalang, yang telah berhasil menumbuhkan kawasan ini menjadi salah satu sub pusat pertumbuhan di Kota Semarang.

   b. Perguruan tinggi merupakan fasilitas pendidikan dengan skala pelayanan regional, serta menjadi pusat aktivitas bagi banyak mahasiswa. Padahal sebagaimana diungkapkan oleh Gunnar Olsson bahwa perjalanan ke sekolah (kampus) merupakan aktivitas yang sensitif terhadap jarak (Gunnar Olsson dalam Nining I Soesilo; 2000) sehingga mahasiswa memerlukan tempat tinggal yang dekat dengan kampus. Dengan demikian kawasan sekitar yang berjarak dekat dengan kampus akan berkembang menjadi tempat tinggal bagi banyak mahasiswa.

   c. Dengan banyaknya mahasiswa yang tinggal di sekitar kampus maka akan lebih banyak jumlah manusia yang melakukan aktivitas serta pergerakannya di kawasan sekitar kampus.. Sesuai dengan dengan teori dari Joko Sujarto yang mengemukakan adanya tiga faktor yang menentukan perkembangan kota yaitu jumlah manusia, kegiatan manusia dan pola pergerakan antar pusat kegiatan yang satu dengan pusat kegiatan lainnya (Djoko Sujarto; 1989), maka perguruan tinggi merupakan faktor yang menentukan perkembangan kota.

d. Sebagaimana diungkapkan Glasson pusat pertumbuhan merupakan titik-titik lokasi dengan intensitas yang berubah-ubah dan pertumbuhan menyebar sepanjang suatu saluran yang beragam dengan efek yang juga beraneka ragam terhadap keseluruhan perekonomian. (Glasson; 1978). Hasil penelitian terhadap keberadaan kampus telah menunjukkan kondisi yang demikian.

Kampus perguruan tinggi dapat dikatakan berpengaruh terhadap pertumbuhan kawasan permukiman di sekitarnya, dengan alasan :

a. Hasil temuan yang memperlihatkan bahwa aktivitas kampus mempunyai pengaruh yang kuat terhadap pertumbuhan dan perubahan kawasan permukiman disekitarnya.
b. Aktivitas perguruan tinggi tidak berpengaruh pada kawasan non permukiman dengan aktivitas ekonomi yang lebih mapan.

5.2 Rekomendasi

Agar penelitian tentang pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap kawasan sekitarnya lebih memberikan manfaat, maka dari hasil penelitian ini dikeluarkan rekomendasi bagi para agen pembangunan, utamanya yang berkenaan dengan pembangunan kampus beserta pembangunan kawasan sekitarnya. Salah satu tujuan dari rekomendasi ini adalah memberikan usulan bagi terciptanya program penataan serta kebijakan lokasi perguruan tinggi, ditinjau dari sisi pengaruh kampus perguruan tinggi terhadap kawasan sekitarnya. Rekomendasi dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Kampus perguruan tinggi merupakan sebuah pusat pertumbuhan yang berpengaruh pada pertumbuhan kawasan permukiman disekitarnya. Agar kampus perguruan tinggi berperan dalam perkembangan Kota Semarang maka perlu dilakukan :
  1. Mendata ulang jumlah serta sebaran perguruan tinggi serta menganalisisnya agar diketahui kemungkinan potensi yang mungkin dapat dikembangkan serta

dampak yang mungkin timbul dari keberadaan kampus perguruan tinggi bagi kawasan sekitarnya maupun bagi pertumbuhan kota umumnya.

2. Membuat studi lanjutan mengenai lokasi kampus perguruan tinggi yang tepat untuk mendukung perkembangan kota.
3. Perlu segera disusun rencana tata ruang kawasan yang lebih detail, terutama di kawasan yang saat ini telah ditetapkan sebagai kawasan perguruan tinggi dan sekitarnya. Dengan demikian tersedia pedoman serta panduan yang jelas bagi pengendalian serta arahan pertumbuhan kawasan dan sekitarnya.
4. Perlu penelitian lebih lanjut terhadap kampus-kampus perguruan tinggi yang berlokasi tidak pada kawasan perguruan tinggi sehingga keberadaannya tidak sampai merusak struktur serta fungsi kawasan yang telah ditetapkan.
5. Sebagai pusat pertumbuhan agar mempunyai daya hubung yang efisien dengan kawasan lain maka kampus perguruan tinggi hendaknya berada di sekitar lingkungan permukiman dan dipinggir jalan yang melayani angkutan kota/regional.

- Kampus perguruan tinggi mempunyai kaitan yang erat dengan pertumbuhan kawasan permukiman disekitarnya, serta tidak berpengaruh pada kawasan dengan peruntukkan yang memiliki aktivitas ekonomi yang sudah mapan. Agar lokasi perguruan tinggi mempunyai dampak yang baik bagi pertumbuhan kawasan sekitarnya, maka sebaiknya sebagai berikut :
  1. Lokasi perguruan tinggi berdekatan dengan kawasan permukiman.
  2. Akan lebih baik lagi apabila lokasi perguruan tinggi berada di pusat-pusat permukiman, karena akan dapat memacu tumbuhnya fasilitas-fasilitas permukiman.

3. Mendata serta mengetahui jumlah mahasiswa yang kost serta jumlah dan sebaran tempat kost sehingga dapat digunakan untuk mengetahui kebutuhan sarana dan prasarana yang mesti disediakan.

- Kampus perguruan tinggi berpengaruh pada tingkat kepadatan bangunan permukiman di kawasan sekitarnya. Maka perlu dilakukan langkah sebagai berikut :
  1. Pengendalian pembangunan yang lebih ketat baik melalui IMB maupun pengawasan rutin, sehingga kepadatan bangunan terutama dapat dikendalikan.
  2. Penataan, penanganan serta pengendalian terhadap tumbuhnya sektor informal, sehingga pertumbuhannya tertata dan memberikan kontribusi yang baik bagi pertumbuhan kawasan.
  3. Perlu penelitian lebih lanjut untuk mengetahui kepadatan bangunan yang ideal bagi masing-masing kawasan.
- Aktivitas kampus perguruan tinggi sangat berkaitan dengan transportasi, sehingga langkah yang harus dilakukan adalah sebagai berikut :
  1. Perlu dilakukan penelitian terhadap jaringan jalan serta transportasi umum yang melalui perguruan tinggi.
  2. Perlu penataan serta pengelolaan transportasi umum yang lebih baik.
  3. Lokasi perguruan tinggi sebaiknya berada pada jalur-jalur yang dilalui oleh transportasi umum.

DAFTAR PUSTAKA

Branch, Melville C. 1985. *Comprehensive City Planning :Introduction and Explanation.* Chicago. American Planning Association.

Budihardjo, Eko. 1997. *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota.* Yogyakarta. Penerbit Andi.

Tjahjati, Budhi. 2000. *Kebijaksanaan Pengembangan Perkotaan.* Direktur Jendral Pengembangan Perkotaan Departemen Permukiman dan Pengembangan Wilayah.

Carter, H. 1975. *The Study of Urban Geography.* London.

Catanese Anthony J.; James C.Snyder. 1986. *Pengantar Perencanaan Kota.* Jakarta. Penerbit Erlangga.

Chapin, F.Stuart and Edward J.Kaiser. 1979. *Urban Land Use Planning.* Chicago. University of Illinois Press.

Daldjoeni 1992; *Geografi Baru, Organisasi Keruangan dalam Teori dan Praktek;* Bandung. Penerbit Alumni.

Daldjoeni, N. 1997; *Geografi Kota dan Desa*; bandung Penerbit Alumnig; 1997

Darin – Drabkin, H. 1977. *Land Policy and Urban Growth.* Pergamon Press. Oxford.

Djojodipuro, Marsudi. 1992. *Teori Lokasi*; Jakarta. Lembaga Penerbit Universitas Indonesia.

Glasson, John. 1978. *An Introduction to Urban Planning.* Edisi ke dua. London Hucthinson of London; 1978

Goldberg, Michael, and Peter Chinloy. 1984. *Urban Land Economics*; New York. John Wiley & Sons.

Huisman, H. 1987. *Perencanaan Pelayanan dan Pusat Pelayanan*; Regional and Rural Development Series; Jogjakarta. Faculty of Geography Gajahmada University.

Kevin Lynch; *Site Planning*; Second Edition; The Massachussets Institute of Technology, Cambridge; Massachussets and London; 1971.

Kostof, Spiro. *The City Shape Urban Pattern and Meaning Thtought History*; Canada . Little Brown and Company.

Kotler, P. 1995. *Manajemen pemasaran, Analisis, Perencanaan, Implementasi dan Pengendalian,* Salemba edisi terjemahan,.

M.B. Ali dan T. Deli. 1997. *Kamus Bahasa Indonesia*; Bandung, Citra umbara; Bandung.

Peter Hall. 1975. *Urban and Regional Planning*; Norwich. Fletcher & Son Ltd.

Rodinelli, Dennis A. 1985. *Apllied Methods of regional Analisys*. Colorado. West View Press.

Rudiarto, Iwan. 2000. *Analisis Harga Lahan dan Guna Lahan Kota Semarang*. Tata Loka. Jurnal Ilmiah Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Undip; Vol. 5 edisi April 2000.

Sabari Yunus, Hadi. 2000. *Struktur Tata Ruang Kota*,Jogjakarta. Pustaka Pelajar.

Silas, Johan. 2000; *Rumah Produktif dalam Dimensi Tradisional dan Pemberdayaan*; Surabaya. Penerbit Jurusan Arsitektur FT. Sipil dan Perencanaan ITS;

Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi. 1981. *Metode Penelitian Survei*. Jogjakarta. LP3ES.

Soesilo, Nining I. 2000 *Ekonomi Perencanaan dan Manajemen Kota*. Jakarta. Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik Universitas Indonesia.

Sudjana. 1992. *Metode Statistik*. Bandung Penerbit Tarsito.

Sujarto, Djoko. 1980. *Proses Perencanaan*; Bandung. Diktat FTSP-ITB.

Sujarto, Djoko. 1989. *Faktor Sejarah Perkembangan Kota dalam Perencanaan Pembangunan Kota*; Seri Perkotaan No. 04/DS/89; Jurusan Teknik Planologi FTSP, ITB; Bandung; 1989

Studio Proses Perencanaan; *Pengaruh Keberadaan Kampus Perguruan Tinggi Terhadap Perkembangan Kawasan Tembalang*; Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Diponegoro; Semarang; 2001.

Studio Proses Perencanaan; *Pengaruh Keberadaan USM, AMNI dan AKZI Terhadap Perkembangan Kawasan Pedurungan*; Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Diponegoro; Semarang; 2001.

Studio Proses Perencanaan; *Implikasi Pertumbuhan Kampus Unissula Terhadap Perkembangan Kawasan Kaligawe*; Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Diponegoro; Semarang; 2001.

Warpani, Soewardjoko. 1990. *Analisis Kota dan daerah*. Bandung. ITB.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 tahun 1989 tentang Sistem Pendidikan Nasional.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang.

Kepmen Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 0686/U/1991 tentang Pedoman Pendirian Perguruan Tinggi

Perda Kota Semarang No. 1 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang tahun 1995 – 2005.

Perda Kota Semarang No. 2 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang BWK I Kecamatan Semarang Tengah, Semarang Selatan dan Semarang Timur.

Perda Kota Semarang No. 5 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang BWK IV Kecamatan Genuk .

Perda Kota Semarang No. 6 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang BWK V Kecamatan Pedurungan dan Kecamatan Gayamsari.

Perda Kota Semarang No. 7 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang BWK VI Kecamatan Tembalang.

Perda Kota Semarang No. 8 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang BWK VII Kecamatan Banyumanik.