

**VALUASI EKONOMI DAMPAK
PERPINDAHAN KAMPUS UNDIP PLEBURAN
DI KECAMATAN TEMBALANG DAN
STRATEGI PENGEMBANGAN WILAYAH DI
KECAMATAN TEMBALANG**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1)
pada Program Sarjana Fakultas Ekonomi
Universitas Diponegoro

Disusun oleh:

SURYANTO D SIPAHUTAR
NIM. C2B007060

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2012**

PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Suryanto D Sipahutar

Nomor Induk Mahasiswa : C2B007060

Fakultas/Jurusan : Ekonomi/IESP

Judul Skripsi : **Valuasi Ekonomi Dampak Perpindahan
Kampus Undip Pleburan di Kecamatan
Tembalang dan Strategi Pengembangan
Wilayah di Kecamatan Tembalang**

Dosen Pembimbing : Prof. Dra. Indah Susilowati, M.Sc, Ph.D

Semarang, 22 Juni 2012

Dosen Pembimbing,

(Prof. Dra. Indah Susilowati, M.Sc, Ph.D)
NIP. 19630323 198803 2001

PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : Suryanto D Sipahutar

Nomor Induk Mahasiswa : C2B007060

Fakultas/Jurusan : Ekonomi/IESP

Judul Skripsi : **Valuasi Ekonomi Dampak Perpindahan
Kampus Undip Pleburan di Kecamatan
Tembalang dan Strategi Pengembangan
Wilayah di Kecamatan Tembalang**

Telah dinyatakan lulus pada tanggal 09 Juli 2012

Tim Penguji :

1. Prof. Dra. Indah Susilowati, M.Sc, Ph.D. (.....)
2. Drs. Y. Bagio Mudakir, MSp. (.....)
3. Banatul Hayati, SE, M.Si. (.....)

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini saya, Suryanto D Sipahutar, menyatakan bahwa skripsi dengan judul : Valuasi Ekonomi Dampak Perpindahan Kampus Undip Pleburan ke Tembalang, adalah hasil tulisan saya sendiri. Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan/atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin itu, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan penulis aslinya.

Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, baik disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Semarang, 22 Juni 2012

Yang membuat pernyataan,

(Suryanto D Sipahutar)

NIM : C2B007060

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Ia membuat segala sesuatu indah pada waktunya, bahkan Ia memberikan kekekalan dalam hati mereka. Tetapi manusia tidak dapat menyelami pekerjaan yang dilakukan Allah dari awal sampai akhir.”

(Penghotbah 3 : 11)

“Anda tidak akan pernah gagal sampai Anda menyerah”

(Ricky Alliston)

Skripsi ini penulis persembahkan untuk Ayah dan Ibu terkasih serta keluarga tercinta di Sidikalang

ABSTRACT

The Undip's campus movement from Undip Pleburan to Tembalang in academic year 2010/2011 has made positive and negative impact for the region and community in Tembalang. The impact of that campus movement involve socio-cultural, economy, and environment aspect.

This study intend to (1) identify the impact in socio-cultural, economy, and environment aspect due to Undip's campus movement from undip Pleburan to Tembalang; (2) estimate positive and negative impact in socio-cultural, economy, and environment aspect that due to Undip's campus movement from undip Pleburan to Tembalang; (3) build the development strategy for region around the Undip's Tembalang campus. This study used primary and secondary data. The primary data of this study got from 41 respondents as sample used purposive sampling method. The secondary data got from academic administration office of Diponegoro university. To achieve the first and second purpose this study used economic valuation method namely B/C analysis and risk assessment. Analysis Hierarchy Proccess used to achieve the third purpose.

The Undip's campus movement from Undip Pleburan to Tembalang is a feasible project. It is based on benefit and cost analysis where benefit/cost is 8.43 means >1 . However, development strategies is still be required to make the region around the Undip's Tembalang campus better. There are three aspect that considered to build the development strategy namely socio-cultural, economy, and environment aspect. Based on analysis, the first priority in build development strategy is (1) repair damage roads (value 0.126); (2) new shops licensing arrangements (value 0.10); (3) build the alternative pathway (value 0.90). The results showed that special attention to solve negative impact in socio-cultural and environment impact especially for criminality and congestion. The ways to do are repair damage roads, new shops licensing arrangements, build the alternative pathway, and community assembly.

Key words : valuation, economy, impact, movement, UNDIP, Tembalang.

ABSTRAK

Perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang pada tahun ajaran 2010/2011 telah memberi dampak positif dan negatif bagi wilayah dan masyarakat Kecamatan Tembalang secara khusus wilayah yang berada di sekitar kampus Undip Tembalang. Dampak tersebut meliputi aspek sosial budaya, ekonomi, dan lingkungan.

Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengidentifikasi dampak sosial budaya, ekonomi, dan lingkungan yang disebabkan oleh perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang; (2) mengestimasi dampak positif dan negatif aspek sosial budaya, ekonomi, dan lingkungan yang disebabkan oleh perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang; (3) merumuskan strategi pengembangan wilayah sekitar kampus Undip Tembalang. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari 41 orang responden sebagai sampel dengan teknik *purposive sampling*. Sedangkan data sekunder diperoleh dari Biro Administrasi Akademik Universitas Diponegoro . Untuk mencapai tujuan pertama dan kedua digunakan metode valuasi ekonomi yaitu analisis manfaat dan biaya (*B/C analysis*) dan penilaian resiko (*risk assessment*). Untuk mencapai tujuan ketiga digunakan metode *Analysis Hierarchy Proccess* (AHP).

Perpindahan kampus Pleburan ke Tembalang adalah suatu kegiatan yang layak dilaksanakan. Hal ini terlihat berdasarkan analisis biaya dan manfaat dimana manfaat/biaya adalah 8,406 yang berarti >1 . Meskipun demikian tetap dibutuhkan strategi-strategi pengembangan wilayah sekitar kampus Undip Tembalang agar semakin baik. Ada tiga aspek yang dipertimbangkan dalam penyusunan strategi tersebut yaitu aspek sosial budaya, ekonomi, dan lingkungan. Berdasarkan analisis, prioritas utama dalam penyusunan strategi tersebut adalah (1) perbaikan jalan yang rusak (nilai bobot 0,126); (2) pengaturan perijinan warung atau usaha-usaha baru (nilai bobot 0,10); dan (3) pembangunan jalan tembus atau jalur alternatif (nilai bobot 0,90). Hasil penelitian menunjukkan perlunya perhatian khusus menangani dampak negatif pada aspek sosial budaya dan lingkungan terutama mengenai kriminalitas dan kemacetan. Hal yang dapat dilakukan yaitu : perbaikan jalan rusak, pengaturan perijinan warung-warung atau usaha-usaha baru, pembangunan jalan tembus, peningkatan patroli oleh pihak kepolisian, dan pertemuan antar lapisan masyarakat.

Kata Kunci : *valuasi, ekonomi, dampak, perpindahan, Undip, Tembalang.*

KATA PENGANTAR

Segala puji, hormat, dan syukur hanya bagi Tuhan Yesus Kristus yang atas kasih karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “*Valuasi Ekonomi Dampak Perpindahan Kampus Undip Pleburan ke Tembalang*”. Penulisan skripsi ini disusun dalam rangka menyelesaikan tugas akhir sebagai syarat kelulusan program Sarjana (S1) Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini banyak pihak yang telah berperan memberikan bimbingan, bantuan, kerja sama, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Melalui halaman ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Drs. H. M. Nasir M.Si, Akt, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro Semarang.
2. Ibu Prof. Dra. Indah Susilowati, M.Sc, Ph.D, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikiran untuk membimbing penulis serta berjasa besar dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Ibu Dra. Tri Wahyu Rejekiingsih, M.Si, selaku dosen wali yang telah memberikan ilmu, arahan, dan motivasi kepada penulis.
4. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomika dan Bisnis secara khusus dosen IESP yang telah mengajarkan banyak ilmu kepada penulis selama penulis menjadi mahasiswa.
5. Mbak Mayang selaku dosen yang telah banyak membantu penulis.

6. Bapak Fravarta Sadman selaku Camat Tembalang, Bapak Margono selaku Lurah Tembalang, Bapak Daliman selaku Lurah Bulusan, Bapak Mulyo Hendaro selaku dosen FEB, Bapak Jawoto selaku dosen FPWK, Bapak Ngadiman selaku anggota Polsek Tembalang, Bapak Aji Sugito selaku tokoh masyarakat, Ibu Warsyah dan Suyanti, Alex Tambunan, dan Jhony Banurea, yang telah bersedia menjadi *key person* dalam penelitian ini.
7. Ayah dan Ibu tercinta, M. Sipahutar dan N. Sirait, yang selalu memberikan kasih sayang, doa, motivasi, dan teguran kepada penulis. Terima kasih untuk perjuangan kalian selama ini.
8. Adik-adik penulis, Andreas Sipahutar dan Yohana N Sipahutar. Terima kasih untuk semangat yang kalian berikan kepada penulis.
9. Tulang dan Nantulang, J. Sirait dan A. Sinaga, yang juga selalu setia memberikan semangat kepada penulis.
10. Tulang Depa dan Nantulang Depa serta seluruh keluarga yang tersebar di Indonesia. Terima kasih untuk dukungannya.
11. Debby Dinda Wijaya. Terima kasih untuk perhatiannya selama ini. Terima kasih telah menjadi orang yang tepat dalam berbagi suka dan duka.
12. Kak Mery Tobing, Bang Daud Sinaga, Fery A Pramono, Bang Nehemia H S, Binsar Sianturi, Michael laurent, Anita Yolanda. Terima kasih telah menjadi teman berbagi hidup yang baik.
13. IESP ceria : Deni B Satrio, Devi Sitorus, Anthony F S, Arif Tyson S, Lidya Bintang, Riduan Lubis, Vellina Tambunan. Senang mengenal kalian.

14. Kakak rohani penulis, Bang Peter, terima kasih untuk bimbingan dan bantuannya.
15. Adik-adik komcil penulis : Arya, Edo, Petrus,dan Togi. Terima kasih untuk dukungan yang sudah kalian berikan kepada penulis.
16. Keluarga besar PMK FE Undip yang sangat penulis cintai. Bahagia menjadi bagian dari kalian, dimana penulis bisa merasakan suka dan duka, perjuangan hingga mencururkan air mata, bergabung dalam kepanitiaan, kepengurusan, dan banyak lagi pengalaman yang tidak terlupakan sehingga penulis merasa semakin dewasa. Kalian adalah keluarga kedua bagi penulis.
17. Naposo HKBP Kertanegara Semarang. Terima kasih untuk semua kenangan yang sangat indah bagi penulis. Tetap jaga motto 3 M.
18. Teman-teman IESP 2007. Terima kasih untuk semua kebersamaannya. Semoga kita semua menjadi orang yang sukses.
19. Semua responden yang telah meluangkan waktunya untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang diajukan oleh penulis. Terima kasih banyak penulis ucapkan untuk kalian semua.
20. Semua orang-orang yang belum sempat penulis ucapkan satu per satu. Terima kasih untuk semua dukungannya.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, 28 Juni 2012

Penulis,

Suryanto D Sipahutar

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAM JUDUL	i
ABSTRAK	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR LAMPIRAN	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
1.3.1 Tujuan Penelitian	9
1.3.2 Kegunaan Penelitian.....	9
1.4 Sistematika Penulisan	9
BAB II TELAAH PUSTAKA.....	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 Valuasi Ekomomi.....	11
2.1.1.1 Analisis Manfaat dan Biaya (<i>B/C Analysis</i>)	13
2.1.1.2 Penilaian Resiko (<i>Risk assessment</i>).....	13
2.1.2 Konsep Ekonomi Aglomerasi	14
2.1.3 Permintaan dan Penawaran.....	15
2.1.3.1 Permintaan	15
2.1.3.2 Penawaran	19
2.1.4 Mobilitas Penduduk	22
2.1.5 <i>Carrying Capacity</i>	24
2.2 Penelitian Terdahulu.....	26
2.3 <i>Roadmap</i> Penelitian.....	28
2.4 Hipotesis	30
BAB III METODE PENELITIAN	31
3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel.....	31
3.1.1 Variabel Penelitian	31
3.1.2 Definisi Operasional Variabel	31
3.2 Populasi dan Sampel.....	33
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	36
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	37
3.4.1 Angket (Kuesioner).....	37
3.4.2 Wawancara	37
3.4.3 Observasi	38
3.4.4 Studi Dokumentasi	38
3.5 Metode Analisis.....	38
3.5.1 Valuasi Ekonomi.....	38
3.5.2 Penyusunan Strategi.....	41
3.5.2.1 FGD (<i>Focus Discoussion Grup</i>).....	41

3.5.2.2 AHP (<i>Analysis Hierarchy Process</i>).....	42
BAB IV HASIL DAN ANALISIS.....	47
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	47
4.1.1 Lokasi Penelitian.....	47
4.1.2 Profil Responden.....	48
4.2 Pemetaan Dampak	50
4.2 Analisis Data	55
4.2.1 Valuasi Ekonomi.....	55
4.2.1.1 Analisis Manfaat dan Biaya	55
4.2.1.2 Penilaian Resiko	62
4.3 Interpretasi Hasil	65
4.3.1 Strategi Pengembangan Wilayah Kecamatan Tembalang	65
BAB V PENUTUP	75
5.1 Simpulan	75
5.2 Keterbatasan	76
5.3 Saran	76
Daftar Pustaka	
Lampiran	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Data Jumlah Mahasiswa Terdaftar Universitas Diponegoro di Kampus Pleburan Pada Tahun Ajaran 2010/2011	3
Tabel 1.2 Data Jumlah Mahasiswa Terdaftar Universitas Diponegoro di Kampus Tembalang Pada Tahun Ajaran 2010/2011	4
Tabel 2.1 Definisi Total Nilai Ekonomi.....	12
Tabel 3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional.....	32
Tabel 3.2 Deskripsi Manfaat Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang	39
Tabel 3.3 Deskripsi Biaya Akibat Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang	40
Tabel 3.4 Skala Banding Berpasangan	46
Tabel 4.1 Karakteristik Responden.....	49
Tabel 4.2 Manfaat Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang	56
Tabel 4.3 Operasional Penghitungan Nilai Per Unit Manfaat Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang	57
Tabel 4.4 Biaya Akibat Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang	58
Tabel 4.5 Operasional Penghitungan Nilai Per Unit Biaya Akibat Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang	59
Tabel 4.6 Perbandingan Manfaat dan Biaya Akibat Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang.....	61
Tabel 4.7 Penilaian Resiko Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang	63
Tabel 4.8 Operasional Penghitungan Nilai Per Unit dalam Penilaian Resiko Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang	64

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Tipologi Total Nilai Ekonomi.....	12
Gambar 2.2 Kurva Permintaan.....	18
Gambar 2.3 Kurva Penawaran	21
Gambar 2.4 <i>Roadmap</i> Penelitian.....	29
Gambar 3.1 Daerah Paling Banyak Terjadi Kemacetan, Tumpukan Sampah, Alih fungsi Lahan, dan Munculnya Usaha-Usaha Baru.....	35
Gambar 3.2 Kerangka Hierarki AHP	45
Gambar 4.1 Peta Kecamatan Tembalang.....	48
Gambar 4.2 Titik Terjadinya Kemacetan	51
Gambar 4.3 Titik Terjadinya Masalah Tumpukan Sampah.....	52
Gambar 4.4 Daerah yang Paling Banyak Terjadi Alih Fungsi Lahan.....	53
Gambar 4.5 Daerah yang Paling Banyak Muncul Usaha-Usaha Baru.....	54
Gambar 4.6 Prioritas kriteria dan Alternatif Strategi Pengembangan Wilayah Sekitar Kampus Undip Tembalang	66
Gambar 4.7 Kriteria Pengembangan Wilayah Sekitar Kampus Undip Tembalang	67
Gambar 4.8 Alternatif Aspek Lingkungan Dalam Pengembangan Wilayah Sekitar Kampus Undip Tembalang	68
Gambar 4.9 Alternatif Aspek Ekonomi Dalam Pengembangan Wilayah Sekitar Kampus Undip Tembalang	71
Gambar 4.10 Alternatif Aspek Sosial Dalam Pengembangan Wilayah Sekitar Kampus Undip Tembalang	73

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	Pengolahan Data Hasil Kuesioner
Lampiran B	Hasil Data Mentah (AHP)
Lampiran C	Output <i>Analysis Hierarchy Process</i> (AHP)
Lampiran D	Lembar Kuesioner AHP
Lampiran E	Panduan Wawancara Responden Penelitian
Lampiran F	Transkripsi Wawancara <i>Key Person</i>
Curriculum Vitae	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pendidikan merupakan hal yang berperan penting bagi kemajuan suatu negara. Pendidikan telah menjadi salah satu parameter kemajuan suatu negara sebab hal ini berkaitan erat dengan kualitas sumber daya manusia suatu Negara. United Nation, Report on the World Social Situation (dalam Todaro, 2006) mengatakan bahwa pendidikan adalah hal yang mendasar untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia dan menjamin kemajuan sosial dan ekonomi. Todaro (2006) mengatakan bahwa besar kecilnya pertumbuhan ekonomi suatu negara sangat dipengaruhi oleh kuantitas maupun kualitas sumber daya yang dimilikinya, baik itu sumber daya fisik maupun sumber daya manusia termasuk jumlah penduduk serta tingkat keterampilan atau pendidikannya. Oleh karena itu, peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui pendidikan adalah salah satu kebutuhan utama Negara Indonesia saat ini untuk menjadikan Indonesia sebagai negara maju.

Perguruan tinggi, baik perguruan tinggi negeri maupun perguruan tinggi swasta adalah pihak yang sangat dibutuhkan keberadaannya dalam memajukan negara melalui peningkatan kualitas sumber daya manusianya. Perguruan tinggi adalah tempat kaderisasi mahasiswa-mahasiswa menjadi orang yang berkualitas dan berguna bagi negara. Oleh karena itu, perguruan tinggi dengan kualitas yang baik diharapkan bisa menjadi solusi peningkatan kualitas diri para mahasiswa.

Universitas Diponegoro (Undip) merupakan salah satu perguruan tinggi terbaik di Indonesia yang telah turut serta menghasilkan orang-orang berkualitas dan berguna bagi Indonesia. Undip sendiri berdiri pada tanggal 15 Oktober 1957. Undip awalnya bernama Universitas Semarang, didirikan pada tahun 1957 dengan status universitas swasta dan kemudian berubah nama menjadi Universitas Diponegoro pada tahun 1960 yang dikukuhkan dengan Peraturan Pemerintah No 7 Tahun 1961 dan Surat Keputusan Menteri Pendidikan, Pengajaran dan Kebudayaan No 101247/UU tanggal 3 Desember 1960. (<http://aboutid.undip.ac.id/sejarah-universitas-diponegoro>). Undip telah menghasilkan banyak lulusan-lulusan berkualitas dan berprestasi. Dengan demikian Undip telah turut serta memajukan pendidikan di Indonesia selama 54 tahun dan terus meningkatkan kualitasnya menuju *world class university*.

Pada awalnya lokasi Undip terbagi dua yaitu Undip Pleburan dan Undip Tembalang. Undip Pleburan terdiri dari Fakultas Ekonomi , Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik , Fakultas Hukum, dan sebagian Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan. Undip Tembalang terdiri dari Fakultas Peternakan , Fakultas Teknik , Fakultas Psikologi , Fakultas MIPA , Fakultas Kesehatan Masyarakat, dan Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan.

Dalam rangka mewujudkan visi Undip menjadi *world class university* , Undip Pleburan memindahkan pusat kegiatan belajar mengajarnya ke Tembalang pada tahun ajaran 2010/2011. Data jumlah mahasiswa terdaftar di kampus Undip Pleburan pada tahun ajaran 2010/2011 dapat dilihat pada table 1.1 berikut :

Tabel 1.1
Data Jumlah Mahasiswa Terdaftar Universitas Diponegoro
di Kampus Pleburan Pada Tahun Ajaran 2010/2011

No	Fakultas	S1	D3	Total
1	Hukum	2.762	0	2.762
2	Ekonomi	3.473	1.277	4.750
3	Ilmu Sosial dan Ilmu Politik	2.941	1.091	4.032
4	Ilmu Budaya	2.155	529	2.684
5	Perikanan dan Ilmu Kelautan (Program Studi Budidaya Perikanan dan Program Studi Pemanfaat Sumber Daya Perikanan)	797	0	797
	Total	12.128	2.897	15.025

(Sumber: Biro Administrasi Akademik Universitas Diponegoro, 2011, diolah)

Di Tembalang gedung-gedung perkuliahan yang lebih baik telah dibangun serta didukung dengan ketersediaan sarana dan prasarana yang berkualitas. Sampai saat penulis menyusun penelitian ini proses pembangunan sarana dan prasarana di beberapa kampus masih berlangsung.

Luas area Undip Pleburan yang hanya berukuran 9 Ha terasa sangat sempit di tengah-tengah padatnya bangunan-bangunan yang ada di sekitar kampus Undip Pleburan sehingga membatasi ruang gerak fakultas-fakultas yang ada untuk berekspansi.

Sebelum adanya perpindahan kampus Undip Pleburan ini, data jumlah mahasiswa terdaftar di kampus Undip Tembalang pada tahun ajaran 2010/2011 dapat dilihat pada table 1.2.

Tabel 1.2
Data Jumlah Mahasiswa Terdaftar Universitas Diponegoro
di Kampus Tembalang Pada Tahun Ajaran 2010/2011

No	Fakultas	S1	D3	Total
1	Peternakan	1.193	73	1.266
2	Teknik	7.935	1.860	9.795
3	Psikologi	985	0	985
4	Kedokteran	1.901	0	1.901
5	Matematika dan IPA	2.262	134	2.396
6	Perikanan dan Ilmu Kelautan	1.833	0	1.833
7	Kesehatan Masyarakat	1.376	0	1.376
	Total	17.485	2.067	19.552

(Sumber: Biro Administrasi Akademik Universitas Diponegoro, 2011, diolah)

Perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang menyebabkan bertambahnya jumlah mahasiswa yang berada di Tembalang dan meningkatnya kepadatan penduduk di sekitar kampus Undip Tembalang yang kemudian memicu terjadinya pemusatan kegiatan ekonomi (aglomerasi) di daerah sekitar kampus Undip Tembalang. Zelai Xu (2009) mengatakan bahwa aglomerasi bisa terjadi bukan hanya karena adanya pengelompokan industri-industri tetapi dapat juga disebabkan oleh peningkatan kepadatan penduduk. Dalam hal ini peningkatan kepadatan penduduk yang terjadi di Tembalang diakibatkan oleh perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang.

Perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang ini telah memberikan dampak tersendiri di Tembalang. Rainald Borck (2005) dalam penelitiannya menunjukkan adanya hubungan antara aglomerasi dengan keadaan sosial dan lingkungan di suatu wilayah. Michael Storper (2009) dalam penelitiannya menunjukkan adanya dinamika ekonomi pada suatu wilayah yang disebabkan oleh aglomerasi. Demikian juga dampak yang diakibatkan oleh perpindahan

kampus Undip Pleburan ke Tembalang. Perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang telah memberi pengaruh terhadap aspek sosial budaya, ekonomi, dan lingkungan di Kecamatan Tembalang, baik dampak positif maupun dampak negatif. Dampak positif dari perpindahan kampus Undip Pleburan ini adalah bertambahnya kemajemukan yang terjadi pada masyarakat Tembalang, semakin banyaknya jumlah teman yang bisa dimiliki, peningkatan jumlah warung dan usaha kecil yang dimiliki masyarakat, peningkatan pendapatan usaha, pemanfaatan lahan-lahan yang kurang produktif dan lingkungan yang semakin tidak terbelakang. Dampak negatifnya adalah terjadinya konflik sosial, meningkatnya angka kriminalitas, meningkatnya biaya hidup, polusi dari kendaraan bermotor, kemacetan, dan masalah akibat peningkatan sampah.

Bertambahnya mahasiswa akibat perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang telah menambah kemajemukan pada masyarakat Tembalang sebab mahasiswa-mahasiswa tersebut hadir dengan keanekaragaman suku, budaya, asal daerah dan pola pikir. Pertambahan mahasiswa yang ada di Tembalang juga memungkinkan semakin banyaknya teman yang dapat dimiliki. Semakin banyak mahasiswa Undip yang masuk ke Tembalang semakin banyak interaksi sosial yang tidak menutup kemungkinan meningkatkan konflik sosial dan kriminalitas. Rainald Borck (2005) mengatakan bahwa dimana ada peningkatan interaksi sosial di situ ada peningkatan tindak kriminal. Keuntungan bagi pelaku tindak kriminal berasal dari semakin besarnya jumlah target-target potensial. Menurut Soerjono Soekanto (1990) interaksi sosial dapat berbentuk pertikaian atau konflik sosial.

Perpindahan kampus Undip ke Tembalang telah mempengaruhi aspek ekonomi di Tembalang seperti meningkatnya pendapatan usaha terutama meningkatnya permintaan akan kos-kosan sehingga tidak mengherankan bila pada kenyataan terlihat banyak sekali proses pembangunan kos-kos baru serta penuhnya kos-kos yang telah ada. Hal tersebut menjadi sebuah keuntungan bagi masyarakat yang memiliki usaha kos-kosan di Tembalang. Perpindahan kampus Undip ini juga telah meningkatkan harga properti, jumlah warung dan usaha-usaha kecil yang dimiliki masyarakat akibat meningkatnya permintaan. Berdasarkan wawancara mendalam dengan para *key person* dikatakan bahwa peningkatan harga properti di Tembalang mencapai 100% bahkan lebih. Sebagai contoh, harga tanah salah seorang responden mengalami peningkatan dari Rp1.000.000 menjadi Rp4.000.000 per meternya. Para *key person* juga mengatakan bahwa terjadi peningkatan jumlah warung-warung dimana daerah Banjarsari dan Sirojudin merupakan daerah dengan peningkatan terbanyak.

Dampak negatif dari perpindahan ini adalah meningkatnya biaya hidup terutama bagi para mahasiswa. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya harga makanan sehari-hari dan tarif kos-kosan. Berdasarkan wawancara mendalam dengan para *key person* dikatakan bahwa kenaikan harga kos dapat mencapai Rp50.000 setiap tahunnya semenjak perpindahan kampus Undip Pleburan. Meskipun demikian tarif tiap kos-kosan dalam satu kawasan dapat berbeda-beda.

Bagi keadaan lingkungan di wilayah Tembalang, perpindahan kampus Undip Pleburan juga telah memberi dampak positif dan negatif. Dampak positifnya adalah lingkungan yang semakin tidak terbelakang dan berkurangnya

lahan-lahan kurang produktif. Sebelum terjadinya perpindahan kampus Undip ini wilayah sekitar kampus Undip Tembalang tidak seterang saat ini. Dulu wilayah sekitar kampus Undip Tembalang masih minim penerangan. Jalan-jalan dan gang-gang di sekitar pemukiman masih gelap atau remang-remang tetapi seiring bertambahnya mahasiswa yang tinggal di sekitar kampus Undip Tembalang penerangan kos-kosan lama dan baru serta jalan-jalan telah diperbaiki menjadi lebih baik. Hal ini telah menambah keindahan wilayah Tembalang sendiri. Di samping itu, lahan-lahan kosong yang sebelumnya berisi semak belukar dan binatang-binatang berbahaya saat ini telah berkurang.

Sementara itu, perpindahan kampus Undip Pleburan memberikan dampak negatif seperti: polusi, kemacetan dan sampah. Peningkatan jumlah kendaraan bermotor telah meningkatkan polusi yang terjadi di Tembalang. Semua kendaraan bermotor yang memakai bensin dan solar akan mengeluarkan gas CO, Nitrogen Oksida, Blerang Dioksida dan partikel-partikel dan sisa pembakarannya (Imam Supardi, 2003) dimana zat-zat tersebut berbahaya bagi kesehatan manusia. Semakin banyaknya kendaraan yang ada di Tembalang juga telah menyebabkan terjadinya kemacetan di beberapa titik dan hal ini membawa kerugian bagi masyarakat. Hal lain yang menjadi dampak negatif dari perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang adalah masalah sampah. Semakin banyak orang yang ada di Tembalang maka semakin banyak juga sampah dari barang-barang konsumsi yang ditimbulkan. Apabila hal ini tidak ditangani dengan baik akan terjadi penumpukan sampah yang dapat menimbulkan bau tidak sedap, ancaman penyakit dan mengurangi keindahan wilayah.

Melihat dampak positif dan negatif yang ditimbulkan oleh perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang ini telah menarik perhatian penulis untuk menelitinya.

1.2 Rumusan Masalah

Pada tahun ajaran 2010/2011 fakultas-fakultas yang berada di Undip Pleburan melakukan pemindahan lokasi kegiatan ke Undip Tembalang. Fakultas-fakultas yang memindahkan lokasi kegiatannya ke Tembalang adalah Fakultas Ekonomi, Fakultas Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Fakultas Ilmu Budaya dan Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan.

Perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang telah memberi dampak positif dan negatif terhadap aspek sosial, ekonomi dan lingkungan di Tembalang. Dampak positif yang terjadi sudah tentu mendatangkan kebaikan bagi masyarakat Tembalang dan harus tetap dijaga sedangkan dampak negatif yang terjadi perlu diberi perhatian khusus agar tidak terjadi hal yang lebih buruk lagi. Oleh karena itu, penelitian ini mencoba beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Apa dampak sosial budaya, ekonomi, dan lingkungan yang disebabkan oleh perpindahan kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang.
2. Seberapa besar dampak positif dan negatif yang disebabkan oleh perpindahan kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang.
3. Apa strategi yang tepat untuk pengembangan wilayah Kecamatan Tembalang.

1.3 Tujuan dan Kegunaan penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan yang disebabkan oleh perpindahan kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang.
2. Mengestimasi dampak positif dan negatif aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan yang disebabkan oleh perpindahan kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang.
3. Menyusun strategi pengembangan wilayah Kecamatan Tembalang.

1.3.2 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan memiliki kegunaan sebagai berikut:

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah termasuk pihak kecamatan dalam membuat kebijakan-kebijakan pengembangan wilayah Kecamatan Tembalang.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan peneliti sendiri.
3. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya yang ingin meneliti pada topik yang berhubungan.

1.4 Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan yang diajukan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- BAB I :Pendahuluan, dalam bab ini diuraikan latar belakang, rumusan masalah, pembahasan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian serta sistematika penulisan
- BAB II :Tinjauan pustaka, berisi tentang landasan teori yang dipakai sebagai acuan dalam melakukan penelitian mengenai Valuasi Ekonomi Dampak Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang, selain itu terdapat juga penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan hipotesis penelitian.
- BAB III :Metode Penelitian, berisi penjelasan mengenai variabel penelitian dan defenisi operasional, penentuan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis yang digunakan dalam penelitian.
- BAB IV :Hasil dan Pembahasan, berisi tentang deskripsi obyek penelitian, analisis data serta pembahasan.
- BAB IV :Penutup, berisi kesimpulan-kesimpulan dan saran-saran yang dirangkum setelah melakukan penelitian dan membahas permasalahan.

BAB II

TELAAH PUSTAKA

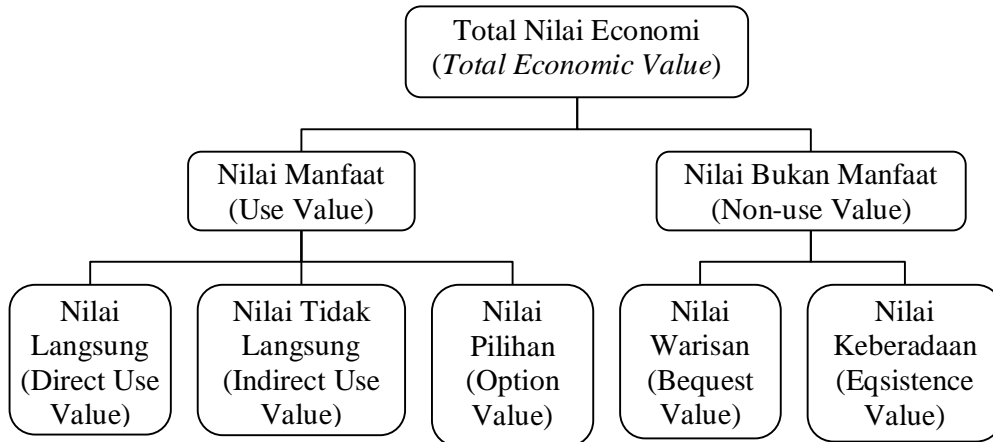
2.1 Landasan Teori

2.1.1 Valuasi Ekonomi

Shathirathai (2003) mengatakan bahwa metode valuasi ekonomi menyangkut pengukuran moneter dari sebuah perubahan kesejahteraan seseorang yang disebabkan oleh perubahan kualitas lingkungan. Nilai pengukuran ini dikenal sebagai nilai ekonomi total (*Total Economic Value; TEV*). Akhmad Fauzi (2006) mendefinisikan nilai ekonomi sebagai pengukuran jumlah maksimum seseorang ingin mengorbankan barang dan jasa untuk memperoleh barang dan jasa lainnya. Definisi tersebut hampir sama dengan pendapat Suwahyuono (2005) bahwa nilai ekonomi dari suatu barang dan jasa diukur dengan penjumlahan kehendak untuk membayar (KUM, *willingness to pay, WTP*) dari banyak individu terhadap barang atau jasa yang dimaksud. Valuasi ekonomi adalah tentang pengukuran preferensi dari masyarakat. Hasil dari valuasi dinyatakan dalam nilai uang sebagai cara dalam mencari rahasia preferensi.

TEV terdiri dari nilai manfaat (*use value*) dan nilai bukan manfaat (*non-use value*). Nilai manfaat dapat dipilah menjadi nilai langsung (*direct use value*), nilai tidak langsung (*indirect use value*), dan nilai pilihan (*option value*). Nilai bukan manfaat dapat dibagi menjadi nilai warisan (*bequest value*) dan nilai keberadaan (*eqsistence value*). Tipologi total nilai ekonomi dapat dilihat pada gambar 2.1.

Gambar 2.1
Tipologi Total Nilai Ekonomi



Definisi total nilai ekonomi dapat dilihat pada tabel 2.1.

Tabel 2.1
Definisi Total Nilai Ekonomi

No	Jenis Nilai	Definisi
1	Nilai Langsung (Direct Use Value)	Nilai saat ini dari penggunaan sebuah sumber daya, berdasarkan penggunaan sumber daya itu sendiri.
2	Nilai Tidak Langsung (Indirect Use Value)	Nilai saat ini dari penggunaan sebuah sumber daya, berdasarkan penggunaan secara tidak langsung.
3	Nilai Pilihan (Option Value)	Nilai penggunaan sumber daya di masa yang akan datang.
4	Nilai Warisan (Bequest Value)	Nilai yang diperoleh melalui pelestarian sumber daya untuk generasi mendatang.
5	Nilai Keberadaan (Existence Value)	Nilai yang berasal dari apresiasi terhadap sesuatu untuk kepentingan sendiri, yang tidak memerlukan kontak langsung maupun kedekatan.

Sumber : NOAA, 2009.

2.1.1.1 Analisis Manfaat dan Biaya (*B/C Analysis*)

Camille Bann (1997) menyatakan bahwa analisis manfaat dan biaya adalah metode proyek ekonomi dan penilaian kebijakan yang paling umum. Analisis manfaat (*benefit = B*) dan manfaat (*cost = C*) adalah sebuah alat pengambilan keputusan yang menilai proyek berdasarkan sebuah perbandingan antara biaya (kerugian) dan manfaat (keuntungan). Sebuah proyek atau kebijakan diterima jika manfaat dikurangi biaya lebih besar dari nol. Manfaat dan biaya didefinisikan berdasar kepada kepuasan dari kemauan atau preferensi. Jika sesuatu memenuhi sebuah kebutuhan, hal tersebut merupakan sebuah manfaat. Jika sesuatu merusak sebuah kebutuhan, hal tersebut merupakan biaya.

Suparmoko (1997) menyatakan bahwa proyek atau kegiatan layak dilaksanakan jika memiliki *B/C ratio* lebih besar dari 1, artinya manfaat harus lebih besar dari biaya atau pengorbanannya.

2.1.1.2 Penilaian Resiko (*Risk assessment*)

Camille Bann (1997) menyatakan bahwa penilaian resiko adalah proses dari konversi ketidakpastian ke dalam resiko. Penilaian resiko memerlukan tiga langkah utama. Pertama, menganalisis kejadian awal dan jalurnya melalui efek yang terjadi. Kedua, menentukan ukuran dan tingkat keparahan resiko. Sebuah resiko memiliki dua sifat yaitu probabilitas dan besarnya. Sebelum probabilitas dapat dipertimbangkan, ukuran hasil yang tepat perlu disusun. Untuk analisis ekonomi, informasi-informasi perlu diubah menjadi nilai ekonomi. Ketiga, mengestimasi probabilitas dan nilai yang diharapkan. Sebuah probabilitas mengukur kesempatan dari terjadinya peristiwa tertentu. Jika hasil yang berbeda

saling eksklusif, jumlah dari probabilitasnya adalah 1.0. Jika hasil tidak saling eksklusif, probabilitas tidak perlu ditambahkan hingga 1.0. Salah satu cara mengekspresikan probabilitas adalah sebagai kesempatan terjadinya X dalam jutaan kejadian-kejadian tertentu berdasarkan catatan sejarah. Penilaian resiko melibatkan pengubahan ketidakpastian (dimana probabilitas dari hasil berbeda tidak diketahui) ke dalam resiko (dimana probabilitas dapat ditentukan oleh kemungkinan dari terjadinya hasil yang berbeda).

2.1.2 Konsep Ekonomi Aglomerasi

Montgomery (dalam Mudrajad Kuncoro, 2002) mendefinisikan aglomerasi sebagai konsentrasi spasial dari aktivitas ekonomi di kawasan perkotaan karena penghematan akibat lokasi yang berdekatan yang diasosiasikan dengan kluster spasial dari perusahaan, para pekerja dan konsumen.

Menurut Kuncoro (2002) teori mengenai aglomerasi dapat digolongkan dalam perspektif klasik atau modern. Perspektif klasik percaya bahwa aglomerasi merupakan suatu bentuk spasial dan diasosiasikan dengan konsep “penghematan akibat aglomerasi” (*economies of agglomeration*) melalui konsep eksternalitas. Sementara itu, para ahli ekonomi perkotaan mendefinisikan kota sebagai hasil dari produksi aglomerasi secara spasial. Perspektif modern menunjukkan beberapa kelemahan teori klasik mengenai aglomerasi.

Secara umum, Isard (dalam Sjafrizal, 2008) menyatakan bahwa keuntungan aglomerasi meliputi 3 unsur utama yaitu (1) keuntungan skala besar (*large scale economies*); (2) keuntungan lokalisasi (*localization economies*); (3) keuntungan urbanisasi (*urbanization economies*). Keuntungan skala besar

merupakan keuntungan yang diperoleh dalam bentuk penurunan biaya produksi rata-rata per unit, karena produksi dilakukan dalam skala besar tersebut. Keuntungan lokalisasi adalah keuntungan dalam bentuk penghematan ongkos angkut, baik untuk bahan baku dan hasil produksi, yang timbul karena berlokasi secara terkonsentrasi dengan perusahaan terkait lainnya dalam sebuah pusat pertumbuhan. Keuntungan urbanisasi yaitu keuntungan yang muncul karena penggunaan fasilitas dalam sebuah pusat pertumbuhan secara bersama seperti listrik, pergudangan, telepon, air minum dan utilitas lainnya yang menunjang operasi perusahaan.

2.1.3 Permintaan dan Penawaran

2.1.3.1 Permintaan

Menurut T.Gilarso (2003) permintaan merupakan jumlah dari suatu barang yang mau dan mampu dibeli pada pelbagai kemungkinan harga, selama jangka waktu tertentu, dengan anggapan hal-hal lain tetap sama (*ceteris paribus*). Teori permintaan menerangkan tentang ciri hubungan antara jumlah permintaan dan harga (Sadono Sukirno, 2005). Menurut Gregory Mankiw (2000) kuantitas permintaan menurun ketika harganya meningkat dan kuantitas permintaan meningkat ketika harganya menurun sehingga dikatakan bahwa kuantitas yang diminta berhubungan secara negatif dengan harga. Hubungan antara harga dan kuantitas yang diminta seperti ini berlaku untuk sebagian besar barang dalam perekonomian, dan dalam faktanya begitu nyata sehingga para ekonom menamakannya hukum permintaan (*law of demand*) dengan menganggap hal lainnya sama (*ceteris paribus*).

Menurut Sadono Sukirno (2005) ada beberapa faktor yang mempengaruhi permintaan akan suatu barang selain harga barang itu sendiri. Faktor-faktor tersebut antara lain:

a. Harga barang-barang lain

Hubungan antara suatu barang dengan berbagai jenis-jenis barang lainnya dapat dibedakan kepada tiga golongan, yaitu: (i) barang lain itu merupakan pengganti, (ii) barang lain itu merupakan pelengkap, (iii) kedua barang tidak mempunyai kaitan sama sekali (barang netral). Sesuatu barang dinamakan barang pengganti kepada barang lain apabila ia dapat menggantikan fungsi barang lain tersebut. Sekiranya harga barang pengganti bertambah murah maka barang yang digantikannya akan mengalami pengurangan dalam permintaan dan sebaliknya. Apabila sesuatu barang selalu digunakan bersama dengan barang lainnya, maka barang tersebut dinamakan barang pelengkap kepada barang lain tersebut. Kenaikan atau penurunan permintaan terhadap barang pelengkap selalu sejalan dengan perubahan permintaan barang yang digenapinya. Apabila dua macam barang tidak mempunyai hubungan yang rapat maka perubahan terhadap permintaan salah satu barang tersebut tidak akan mempengaruhi permintaan barang lainnya. Barang seperti ini dinamakan barang netral.

b. Pendapatan para pembeli

Perubahan pendapatan selalu menimbulkan perubahan terhadap permintaan berbagai jenis barang. Berdasarkan pada sifat perubahan permintaan yang berlaku apabila pendapatan berubah, berbagai barang dapat dibedakan menjadi empat golongan: barang inferior, barang esensial, barang normal dan barang mewah.

Barang inferior adalah barang yang banyak diminta oleh orang-orang yang berpendapatan rendah. Para pembeli yang mengalami kenaikan pendapatan akan mengurangi pengeluarannya terhadap barang-barang inferior dan menggantikannya dengan barang-barang yang lebih baik mutunya. Barang esensial adalah barang yang sangat penting artinya dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Perbelanjaan seperti ini tidak dapat berubah walaupun pendapatan meningkat. Sesuatu barang dinamakan barang normal apabila ia mengalami kenaikan dalam permintaan sebagai akibat dari kenaikan pendapatan. Jenis-jenis barang yang dibeli orang apabila pendapatan mereka relatif tinggi termasuk dalam golongan barang mewah.

c. Distribusi pendapatan

Distribusi pendapatan juga dapat mempengaruhi corak permintaan terhadap berbagai jenis barang. Sejumlah pendapatan masyarakat yang tertentu besarnya akan menimbulkan corak permintaan masyarakat yang berbeda apabila pendapatan tersebut diubah corak distribusinya.

d. Cita rasa masyarakat

Cita rasa mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap keinginan masyarakat untuk membeli barang-barang.

e. Jumlah penduduk

Pertambahan penduduk tidak dengan sendirinya menyebabkan pertambahan permintaan tetapi biasanya pertambahan penduduk diikuti oleh perkembangan dalam kesempatan kerja. Dengan demikian lebih banyak orang yang menerima

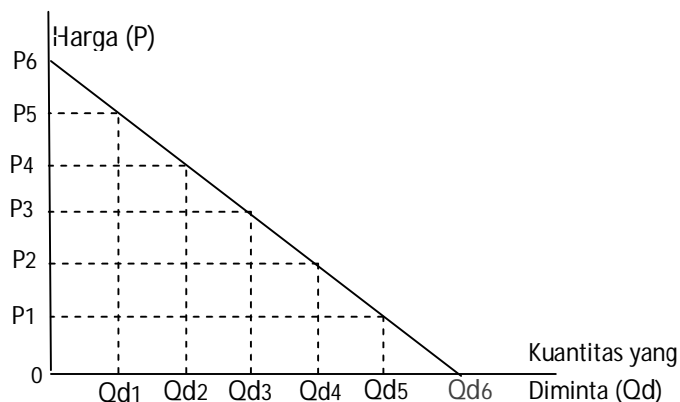
pendapatan dan ini menambah daya beli dalam masyarakat. Pertambahan daya beli ini akan menambah permintaan.

f. Ekspektasi tentang masa depan

Ramalan para konsumen bahwa harga-harga akan menjadi bertambah tinggi pada masa depan akan mendorong mereka untuk membeli lebih banyak pada masa kini, untuk menghemat pengeluaran pada masa yang akan datang. Sebaliknya, ramalan bahwa lowongan kerja akan bertambah sukar diperoleh dan kegiatan ekonomi akan mengalami resesi, akan mendorong orang lebih berhemat dalam pengeluarannya dan mengurangi permintaan.

Gregory Mankiw (2000) mengatakan bahwa hubungan antara permintaan dan harga dapat dibuat kurva permintaan. Kurva permintaan adalah sebuah grafik yang memuat hubungan antara harga sebuah barang (P) dan kuantitas yang diminta (Qd). Lebih jelasnya lagi dapat dilihat pada gambar 2.2.

Gambar 2.2
Kurva Permintaan



Sumber: Mankiw, 2000

Pada kurva di atas semua faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan kecuali harga barang itu sendiri dianggap konstan. Gambar 2.2 menunjukkan

jumlah kuantitas yang diminta pada berbagai harga yang berbeda. Saat harga nol (gratis) kuantitas yang diminta sebanyak Qd_6 . Pada harga P_1 kuantitas yang diminta sebanyak Qd_5 . Saat harga meningkat dari P_1 ke P_2 kuantitas yang diminta berkurang dari Qd_5 ke Qd_4 . Ketika harga meningkat semakin tinggi, kuantitas yang diminta semakin sedikit. Ketika harga mencapai P_6 tidak ada kuantitas yang diminta sama sekali.

2.1.3.2 Penawaran

Gregory Mankiw (2000) mengatakan bahwa pada penawaran, kuantitas yang ditawarkan berhubungan positif dengan harga barang. Kuantitas yang ditawarkan meningkat ketika harga meningkat dan menurun ketika harga menurun. Hubungan antara harga dan kuantitas yang ditawarkan ini dinamakan hukum penawaran (law of supply) dengan menganggap hal lainnya sama, ketika harga barang meningkat, maka kuantitas barang tersebut yang ditawarkan akan meningkat.

Menurut T. Gilarso (2003) penawaran adalah jumlah dari suatu barang tertentu yang mau dijual pada pelbagai kemungkinan harga selama jangka waktu tertentu, ceteris paribus. Dari perumusan tersebut dapat dilihat bahwa pengertian penawaran menunjuk pada hubungan fungsional antara jumlah yang mau dijual (Q_s) dan harga per satuan (P). Berapa jumlah barang yang ditawarkan atau mau dijual dipengaruhi oleh harga barang bersangkutan.

Seperti halnya permintaan, penawaran juga memiliki faktor-faktor yang mempengaruhinya selain harga barang itu sendiri. Menurut faktor-faktor yang mempengaruhi penawaran antara lain:

a. Jumlah Produsen di pasar

Jika jumlah produsen bertambah banyak, penawaran total juga akan bertambah. Jika harga pasar turun karena persaingan antara produsen tersebut, jumlah yang sama akan dijual juga pada harga yang lebih rendah.

b. Harga faktor-faktor produksi

Faktor-faktor produksi yang merupakan input dalam proses produksi menentukan biaya produksi. Jika harga bahan baku turun maka produsen dapat menjual lebih banyak pada tingkat harga yang sama, dan/atau dapat menghasilkan dan menjual jumlah yang sama pada harga yang lebih rendah demikian sebaliknya.

c. Harga barang lain

Jika harga barang lain berubah, penawaran barang tertentu mungkin bertambah, mungkin berkurang, tergantung reaksi produsen/penjual serta jenis barang dan hubungannya satu sama lain, apakah barang tersebut termasuk barang pengganti, barang pelengkap, atau barang lepas.

d. Teknologi produksi

Menurut Sadono Sukirno (2005) dalam hubungannya dengan penawaran suatu barang, kemajuan teknologi menimbulkan dua efek berikut: (i) produksi dapat ditambah dengan lebih cepat, dan (ii) biaya produksi semakin murah. Dari kedua akibat tersebut dapat disimpulkan bahwa kemajuan teknologi cenderung untuk menimbulkan kenaikan penawaran.

e. Ekspektasi para produsen/penjual tentang masa yang akan datang

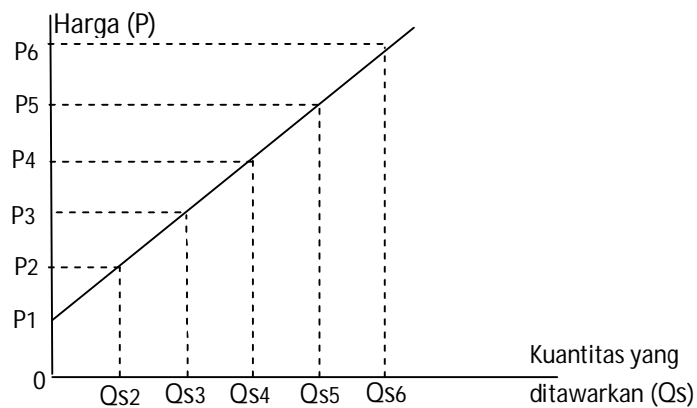
Jika diperkirakan bahwa harga akan naik banyak yang akan mencoba menahan barangnya, menunggu kenaikan harga. Sebaliknya jika harga diperkirakan merosot banyak yang akan mencoba menjual sebanyak mungkin sebelum harga merosot.

f. Pajak dan Subsidi

Beberapa jenis pajak menyebabkan biaya produksi dan harga jual naik dan menyebabkan penawaran berkurang. Sebaliknya, subsidi dari pemerintah memperkecil biaya produksi dan harga jual dengan akibat yang diharapkan menambah penawaran.

Seperti permintaan, hubungan antara harga sebuah barang dengan kuantitas yang ditawarkan dapat dibuat kurva penawaran. Kurva yang menghubungkan harga dengan kuantitas yang ditawarkan dinamakan kurva penawaran (Gregory Mankiw, 2000). Contoh kurva penawaran dapat dilihat pada gambar 2.3.

Gambar 2.3
Kurva Penawaran



Sumber: Gregory Mankiw, 2000

Pada kurva di atas faktor-faktor yang mempengaruhi penawaran selain harga barang itu sendiri dianggap tetap. Gambar 2.3 menunjukkan jumlah kuantitas yang ditawarkan pada berbagai harga yang berbeda. Pada harga di bawah P_2 tidak ada barang yang ditawarkan sama sekali. Saat harga P_2 kuantitas yang ditawarkan sebesar Q_{s2} . Ketika harga meningkat dari P_2 ke P_3 kuantitas yang ditawarkan meningkat dari Q_{s2} ke Q_{s3} .

2.1.4 Mobilitas Penduduk

Menurut Mantra (2003) mobilitas penduduk dapat dibedakan antara mobilitas penduduk vertikal dan mobilitas penduduk horizontal. Mobilitas penduduk vertikal sering disebut dengan perubahan status, dan salah satu contohnya adalah perubahan status pekerjaan. Mobilitas penduduk horizontal, atau sering pula disebut mobilitas penduduk geografis, adalah gerak (*movement*) penduduk yang melintas batas wilayah menuju ke wilayah yang lain dalam periode waktu tertentu. Batas wilayah umumnya digunakan batas administratif, misalnya: propinsi, kabupaten, kecamatan, kelurahan, pedukuhan (*dusun*).

Kalau dilihat dari ada tidaknya niatan untuk menetap di daerah tujuan, mobilitas penduduk dapat pula dibagi menjadi dua, yaitu mobilitas penduduk permanen atau migrasi dan mobilitas penduduk nonpermanen. Jadi, migrasi adalah gerak penduduk yang melintas batas wilayah asal menuju ke wilayah lain dengan ada niatan menetap di daerah tujuan. Sebaliknya, mobilitas penduduk nonpermanen ialah gerak penduduk dari suatu wilayah ke wilayah lain dengan tidak ada niatan menetap di daerah tujuan. Sayangnya, banyak para migran tidak dapat memberikan ketegasan apakah mereka ada niatan menetap di daerah tujuan

atau tidak pada saat melakukan mobilitas yang pertama kali. Sering niatan tersebut berubah setelah pelaku mobilitas tinggal di daerah tujuan dalam jangka waktu relatif lama.

Belum ada kesepakatan di antara para ahli dalam menentukan batas wilayah dan waktu. Menurut definisi yang dibuat oleh Badan Pusat Statistik dalam (BPS), seseorang disebut migran apabila orang tersebut bergerak melintasi batas propinsi menuju propinsi lain, dan lamanya tinggal di propinsi tujuan adalah enam bulan atau lebih. Atau dapat pula, seseorang dapat disebut migran walau berada di propinsi tujuan kurang dari enam bulan, tetapi orang tersebut berniat tinggal menetap atau tinggal enam bulan atau lebih di propinsi tujuan. Apabila wilayah penelitian itu di desa, tidak mungkin menggunakan batas propinsi sebagai batas wilayah dan meninggalkan daerah asal enam bulan atau lebih sebagai batas waktu. Jadi, ada baiknya tidak ada batasan baku untuk batas wilayah dan waktu untuk penelitian mobilitas penduduk.

Ada beberapa teori yang mengatakan mengapa seseorang mengambil keputusan melakukan mobilitas, diantaranya adalah teori kebutuhan dan stres (*need and stress*). Setiap individu mempunyai kebutuhan yang perlu dipenuhi. Kebutuhan tersebut dapat berupa kebutuhan ekonomi, sosial, politik, dan psikologi. Apabila kebutuhan itu tidak dapat dipenuhi, terjadilah tekanan (stres).

Menurut Rozy Munir (2004) pada dasarnya ada dua pengelompokan faktor-faktor yang menyebabkan seseorang melakukan migrasi, yaitu faktor pendorong dan faktor penarik.

Faktor-faktor pendorong antara lain: (1) makin berkurangnya sumber-sumber alam; (2) menyempitnya lapangan pekerjaan di tempat asal akibat masuknya teknologi yang menggunakan mesin-mesin (*capital intensive*); (3) adanya tekanan-tekanan atau diskriminasi politik, agama, suku di daerah asal; (4) tidak cocok lagi dengan adat/budaya/kepercayaan di tempat asal; (5) alasan pekerjaan atau perkawinan yang menyebabkan tidak bisa mengembangkan karir pribadi; (6) bencana alam.

Faktor-faktor penarik antara lain: (1) adanya rasa superior di tempat yang baru atau kesempatan memasuki lapangan pekerjaan yang cocok; (2) kesempatan mendapatkan pendapatan yang lebih baik; (3) kesempatan mendapatkan pendidikan yang lebih baik; (4) keadaan lingkungan dan keadaan hidup yang menyenangkan; (4) tarikan dari orang yang diharapkan sebagai tempat berlindung; (5) adanya aktivitas-aktivitas di kota besar, tempat-tempat hiburan, pusat kebudayaan sebagai daya tarik bagi orang-orang dari desa atau kota kecil.

2.1.5 *Carrying Capacity*

Daily dan Erlich (1992) mengatakan bahwa ahli ekologi mendefinisikan daya dukung sebagai ukuran populasi spesies maksimal mengingat bahwa suatu daerah dapat mendukung tanpa mengurangi kemampuannya untuk mendukung spesies yang sama di masa depan. Menurut Ranganathan dan Daily (dalam Said Rusli et al, 2010) daya dukung (*carrying capacity*) adalah ukuran populasi maksimum dari suatu spesies yang dapat bertahan tanpa batas di daerah tertentu. Menurut Paskalis Riberu (2002) populasi yang hidup pada suatu habitat dalam lingkungan, dapat memenuhi kebutuhannya karena lingkungan mempunyai

kemampuan untuk mendukung kelangsungan hidupnya. Kemampuan lingkungan untuk mendukung kehidupan populasi disebut daya dukung (carrying capacity).

Menurut Carey (dalam McCool dan Lime, 2001) konsep daya dukung awalnya dikembangkan di berbagai bidang dan manajemen kehidupan liar dan didasarkan pada pemikiran bahwa organisme dapat bertahan hidup hanya dalam batas kondisi fisik: "Ketersediaan dari kondisi yang cocok untuk hidup menentukan jumlah organisme yang dapat berada dalam sebuah lingkungan. Menurut McCool dan Lime (2001) daya dukung dalam konteks manajemen didasarkan atas berbagai pertanyaan dari asumsi neo-Malthus bahwa populasi tumbuh secara cepat, tetapi akhirnya terbatas sehingga pertumbuhan terjadi dalam pola logistik. Pertumbuhan penduduk kemudian akhirnya dibatasi oleh berbagai faktor lingkungan.

Undang-undang RI No. 10 1992 (dalam Said Rusli et al, 1978) membedakan daya dukung lingkungan menjadi daya dukung alam, daya tampung lingkungan binaan, dan daya tampung lingkungan sosial sebagai berikut:

1. Daya dukung alam adalah kemampuan lingkungan alam beserta segenap unsur dan sumbernya untuk menunjang perikehidupan manusia serta makhluk lain secara berkelanjutan.
2. Daya tampung lingkungan binaan adalah kemampuan lingkungan hidup buatan manusia untuk memenuhi perikehidupan penduduk.
3. Daya tampung lingkungan sosial adalah kemampuan manusia dan kelompok penduduk yang berbeda-beda untuk hidup bersama-sama sebagai satu masyarakat serasi, selaras, seimbang, rukun, tertib dan aman.

2.2 Penelitian Terdahulu

1. P K Baby

Penelitian yang dilakukan berjudul “*Air Pollution and Willingness to Pay for Health : An Econometric Analysis for Kerala*” bertujuan mengestimasi nilai dari efek kesehatan yang disebabkan oleh polusi udara dengan referensi khusus pada terjadinya aglomerasi industri Cochin. Studi empiris di Kerala, India. Metode penelitian menggunakan pendekatan fungsi produksi rumah tangga. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Penelitian ini menunjukkan bahwa variabel lingkungan memiliki efek yang luas terhadap kesehatan. Hari pembatasan kegiatan (*Restrictive Activities Day, RAD*) pada daerah yang tingkat polusinya menengah adalah 12% lebih tinggi dari area yang dengan polusi terendah. Pada daerah dengan polusi tertinggi *RAD* 18% lebih tinggi dari area dengan tingkat polusi terendah. Penelitian ini menunjukkan bahwa polusi udara menciptakan biaya eksternal yang sangat besar di Kerala dan hal tersebut tidak diinternalisasi menggunakan ekonomi atau pengukuran-pengukuran secara ekhnis.

2. Doddy Agung Haryanto (2011)

Penelitian yang dilakukan berjudul “Dampak Relokasi Kampus Universitas Diponegoro terhadap usaha Makanan di Sekitarnya” bertujuan mengetahui besar pengaruh relokasi kampus Universitas Diponegoro dari kawasan kampus Pleburan ke kawasan kampus Tembalang terhadap sektor usaha dagang makanan pada dua kawasan tersebut. Studi empiris di Pleburan dan Tembalang. Metode yang digunakan adalah uji Validitas, uji Reabilitas, dan uji T berpasangan. Data yang digunakan dalam penelitian adalah data primer dan data

sekunder. Adapun variabel yang digunakan adalah jumlah konsumen, jumlah produksi, tenaga kerja, omset penjualan, dan keuntungan. Dari hasil penelitian diketahui bahwa setelah adanya relokasi kampus, terjadi penurunan jumlah konsumen usaha makanan sebesar 53% di sekitar kampus Pleburan dan peningkatan sebesar 26% di sekitar kampus Tembalang, penurunan jumlah produksi pada usaha makanan di sekitar kampus Pleburan sebesar 52% dan peningkatan sebesar 21% di sekitar kampus Tembalang, penurunan tenaga kerja pada usaha makanan sebesar 50% di sekitar kampus Pleburan dan peningkatan sebesar 33% di sekitar kampus Tembalang, penurunan omset penjualan usaha makanan sebesar 60% di sekitar kampus Pleburan dan peningkatan 21% di sekitar kampus Tembalang, penurunan keuntungan usaha makanan sebesar 67% di sekitar kampus Pleburan dan peningkatan 33% di sekitar kampus Tembalang.

3. Hasan dan Suwignyo Rahman (2008)

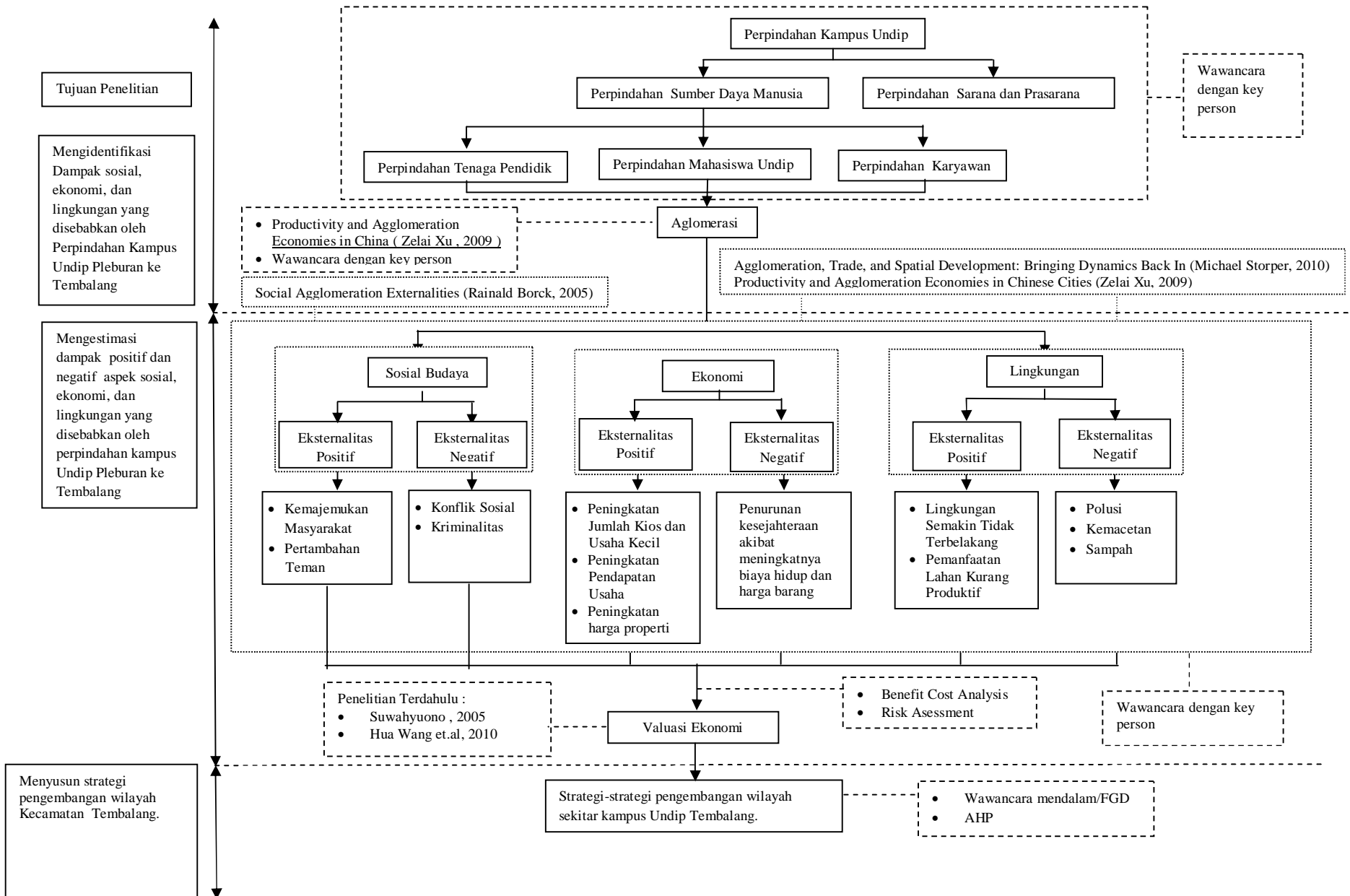
Penelitian yang dilakukan berjudul “Model Penanganan Relokasi Pedagang Kaki Lima (Studi Kasus Relokasi PKL Citarum ke Pasar Waru di Kota Semarang)” bertujuan mendapatkan gambaran dan kronologis secara menyeluruh kasus relokasi PKL Citarum ke Pasar Waru sebagai implementasi Perda No. 11 tahun 2000, menganalisa proses relokasi dan pelajaran-pelajaran penting yang dapat diambil dari sebuah praktik baik (best practice) relokasi PKL yang seringkali menimbulkan kerawanan sosial-ekonomi masyarakat, dan memberi rekomendasi kebijakan model pengelolaan PKL. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Dari hasil penelitian diketahui bahwa relokasi ke Pasar Waru ternyata berdampak

negatif terhadap pendapatan para PKL. Rata-rata omset yang diperoleh hanya seperempat dari omset ketika di Jalan Citarum. PKL yang bertahan di Pasar Waru hanya sekitar 70%-80% dari jumlah PKL yang dipindahkan. Peneliti memberi rekomendasi terhadap pelajaran relokasi penanganan PKL Citarum ke Pasar Waru antara lain : (1) relokasi PKL melalui dialog dan saling pengertian antara pedagang, pemerintah, dan warga memegang peranan penting suksesnya suatu relokasi; (2) pendekatan persuasif, dialog, dan memberi pengertian terhadap PKL adalah langkah positif untuk menekan konflik fisik antara pedagang dan pemerintah; (3) perlu diwaspadai adanya mafia PKL yang memperjualbelikan atau memindahtangankan lahan-lahan PKL sehingga diperlukan sistem pengelolaan yang sistematis dan konsisten dalam penegakan hukum sekaligus memperhatikan kepentingan para pedagang. Untuk itu perlu adanya aturan yang adil dan mengakomodir berbagai kepentingan semua pihak-pihak terkait; (4) relokasi ke Pasar Waru merupakan program gerak cepat dan antisipatif terhadap kondisi lingkungan PKL perlu dibarengi dengan perbaikan fasilitas perbaikan Pasar Waru sebagai tempat relokasi seperti transportasi, promosi, dan pembinaan terhadap pedagang sehingga konsep relokasi bersifat visioner dan terintegrasi dengan pembinaan kesejahteraan dan kemajuan pasar.

2.3 Roadmap Penelitian

Roadmap penelitian diuraikan pada gambar 2.4 berikut :

Gambar 2.4
Roadmap Penelitian



2.4 Hipotesis

Dalam penelitian ini, hipotesis yang digunakan adalah:

1. Diduga perpindahan kampus Undip Pleburan ke Tembalang memberi dampak positif di kecamatan Tembalang berupa terjadinya kemajemukan masyarakat, penambahan teman, peningkatan jumlah kios dan usaha kecil, peningkatan pendapatan usaha, lingkungan semakin tidak terbelakang, dan pemanfaatan lahan-lahan kurang produktif.
2. Diduga perpindahan kampus Undip Pleburan ke Undip Tembalang juga memberi dampak negatif di Kecamatan Tembalang berupa terjadinya konflik sosial, kriminalitas, penurunan kesejahteraan akibat meningkatnya biaya hidup dan harga barang, polusi, kemacetan, dan masalah sampah.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel

3.1.1 Variabel Penelitian

Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2008).

Dalam penelitian ini digunakan empat variabel yaitu dampak sosial, dampak ekonomi, dampak lingkungan, dan penyusunan strategi.

3.1.2 Definisi Operasional Variabel

Definisi setiap variabel dan detailnya dapat dilihat pada tabel 3.1 berikut :

Tabel 3.1
Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Variabel	Definisi Operasional Variabel	Alat Analisis	Pengukuran
Dampak Sosial Budaya	Dampak positif pada aspek sosial, yaitu: kemajemukan masyarakat dan penambahan teman.	Valuasi ekonomi: <i>B/C analysis</i> dan <i>risk assessment</i>	<ul style="list-style-type: none"> Dampak positif = manfaat kemajemukan masyarakat + manfaat penambahan teman. Dampak positif = Rp205.000 + Rp1.512.000 + Rp12.600.000
	Dampak negatif pada aspek sosial, yaitu: konflik sosial dan kriminalitas.		<ul style="list-style-type: none"> Dampak negatif = konflik sosial + kriminalitas + dampak selain konflik dan kriminalitas Dampak negatif = Rp0 + Rp20.000 + Rp609.000 + Rp6.760.000 + Rp7.350.000
Dampak Ekonomi	Dampak positif pada aspek ekonomi, yaitu: peningkatan jumlah kios dan usaha kecil, peningkatan pendapatan usaha, dan peningkatan harga properti.	Valuasi ekonomi: <i>B/C analysis</i> dan <i>risk assessment</i>	<ul style="list-style-type: none"> Dampak positif = peningkatan jumlah kios dan usaha kecil + peningkatan pendapatan usaha + peningkatan harga properti. Dampak positif = Rp859.000 + Rp1.216.910.000 + Rp8.160.200.000
	Dampak negatif pada aspek ekonomi, yaitu: penurunan kesejahteraan karena meningkatnya biaya hidup dan harga barang.		<ul style="list-style-type: none"> Dampak negatif = penurunan kesejahteraan karena meningkatnya biaya hidup dan harga + biaya selain peningkatan biaya hidup dan harga. Dampak negatif = Rp695.604.000 + Rp34.665.000 + Rp321.300.000
Dampak Lingkungan	Dampak positif pada aspek lingkungan, yaitu: lingkungan semakin tidak terbelakang dan adanya pemanfaatan lahan kurang produktif.	Valuasi ekonomi: <i>B/C analysis</i> dan <i>risk assessment</i>	<ul style="list-style-type: none"> Dampak positif = lingkungan semakin tidak terbelakang + pemanfaatan lahan kurang produktif. Dampak positif = Rp110.000 + Rp10.500
	Dampak negatif pada aspek lingkungan, yaitu: polusi, kemacetan, dan sampah.		<ul style="list-style-type: none"> Dampak negatif = polusi + kemacetan + sampah + hal lainnya. Dampak negatif = Rp13.971.000 + Rp34.774.000 + Rp146.500 + Rp6.000
Penyusunan Strategi	Menyusun strategi pengembangan wilayah sekitar kampus Undip Tembalang.	FGD (<i>Focus Group Discussion</i>)	AHP (<i>Analysis Hierarchy Process</i>)

3.2 Populasi dan Sampel

Menurut Sekaran (2006) populasi mengacu pada keseluruhan kelompok orang, kejadian, atau hal minat yang ingin peneliti investigasi. Sampel adalah sebagian dari populasi. Sampel terdiri atas sejumlah anggota yang dipilih dari populasi. Dengan kata lain, sejumlah, tetapi tidak semua. Dengan mempelajari sampel, peneliti akan mampu menarik kesimpulan yang dapat digeneralisasikan terhadap populasi penelitian. Menurut Kuncoro (2003) populasi adalah kelompok elemen yang lengkap, yang biasanya berupa orang, objek, transaksi, atau kejadian di mana kita tertarik untuk mempelajarinya atau menjadi objek penelitian. Sampel adalah suatu himpunan bagian (*subset*) dari unit populasi.

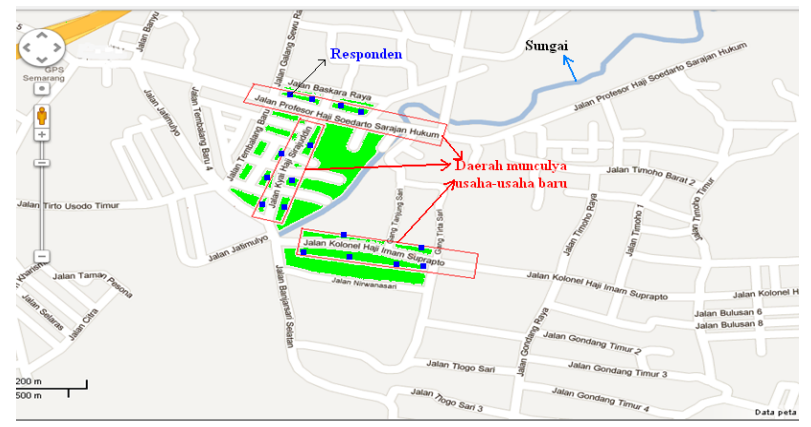
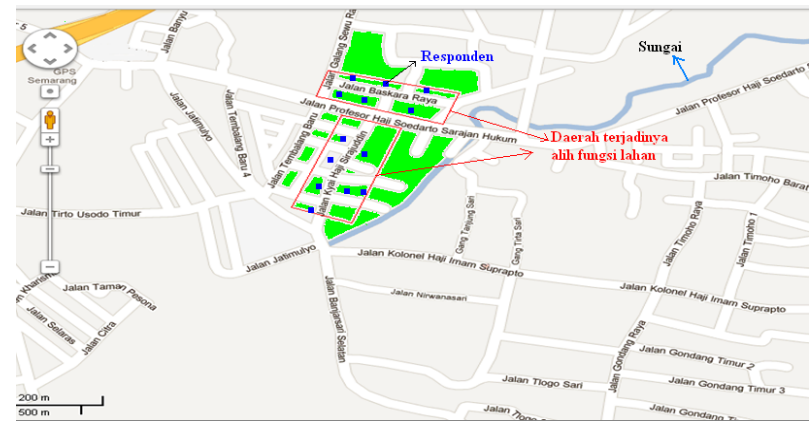
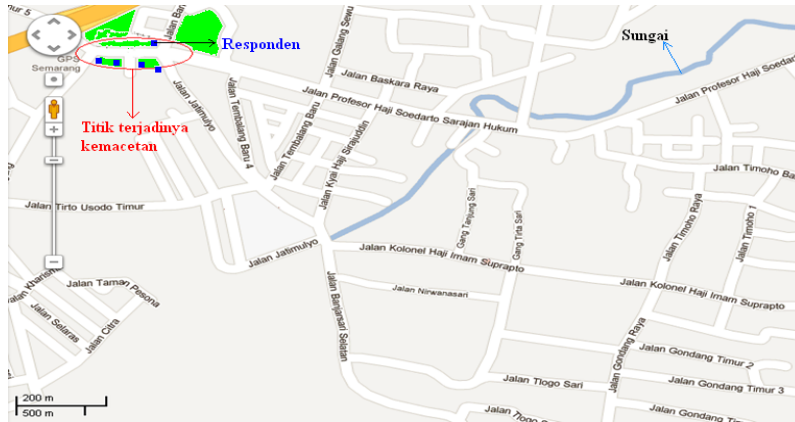
Populasi pada penelitian ini adalah seluruh obyek atau masyarakat penghuni Kecamatan Tembalang yang terkena dampak atau pengaruh dari perpindahan kampus Undip Pleburan ke Undip Tembalang. Daerah populasi pada penelitian ini adalah wilayah Kecamatan Tembalang.

Dalam penelitian ini pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik pengambilan sampel (*sampling*) yang sudah ada. Teknik *sampling* yang digunakan adalah *purposive sampling* dan *snowball sampling*. *Purposive sampling* merupakan pengambilan sampel terbatas pada orang tertentu yang dapat memberikan informasi yang diinginkan karena mereka adalah satu-satunya yang memilikinya atau memenuhi beberapa kriteria yang ditentukan oleh peneliti. Sampel yang dipilih merupakan orang-orang yang merasakan saat-saat sebelum perpindaan kampus

Undip Pleburan dan sesudahnya sehingga sampel dalam penelitian ini sulit diidentifikasi. Oleh karena itu, dalam pengambilan sampel digunakan juga teknik pengambilan sampel bola salju (*snowball sampling*). Cooper (1995) mengatakan bahwa teknik ini diaplikasikan saat responden sulit diidentifikasi. Sampel yang dipilih tersebut berada di sekitar daerah-daerah yang ditentukan. Distribusi sampel dapat dilihat berdasarkan gambar 3.1. Daerah yang diarsir dengan warna hijau merupakan daerah pengambilan sampel. Untuk gambar yang lebih detail dapat dilihat pada bab IV bagian pemetaan dampak.

Gambar 3.1

Daerah Paling Banyak Terjadi Kemacetan, Tumpukan Sampah, Alih fungsi Lahan, dan Munculnya Usaha-Usaha Baru



Sampel dalam penelitian ini ada dua yaitu sampel yang terdiri dari para *key person* dan sampel yang terdiri dari para responden penelitian. *Key Person* dalam penelitian ini adalah:

- Camat Kecamatan Tembalang
- Dosen Undip yang kompeten (2)
- Lurah Bulusan
- Lurah Tembalang
- Polisi yang bertugas di Polsek Tembalang (1)
- Mahasiswa Undip (1)
- Mahasiswa non Undip (1)
- Penduduk Setempat (3)

Sampel yang terdiri dari responden diambil di sekitar tempat-tempat strategis yang paling merasakan dampak dari perpindahan kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder. Data primer mengacu pada informasi yang diperoleh dari tangan pertama oleh peneliti yang berkaitan dengan variabel minat untuk tujuan spesifik studi. Data sekunder mengacu pada informasi yang dikumpulkan dari sumber yang telah ada (Sekaran, 2006). Data primer diperoleh langsung dari responden melalui kuesioner dan wawancara. Sedangkan data sekunder diperoleh dari Biro Administrasi Undip.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode angket (kuesioner), wawancara, observasi, dan studi dokumentasi.

3.4.1 Angket (Kuesioner)

Kuesioner adalah daftar pertanyaan tertulis yang telah dirumuskan sebelumnya yang akan responden jawab (Sekaran, 2006). Jenis angket yang digunakan dalam penelitian ini adalah angket terbuka. Angket terbuka artinya responden diberi kebebasan penuh untuk memberikan jawaban yang dirasa perlu. Responden berhak dan diberi kesempatan menguraikan jawaban (Soeratio dan Lincoln, 1993). Melalui kuesioner ini diketahui ada atau tidaknya serta besar kecilnya dampak yang dirasakan oleh responden akibat perpindahan kampus Undip Pleburan.

3.4.2 Wawancara

Cooper dan Emory (1995) mengatakan bahwa wawancara pribadi adalah percakapan dua arah atas inisiatif pewawancara untuk memperoleh informasi dua arah. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data, apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit (Sugiyono, 2008). Melalui wawancara dapat diketahui informasi yang dibutuhkan berupa pilihan alternatif kebijakan dan

prioritas-prioritas dalam pengembangan wilayah Kecamatan Tembalang menyikapi dampak yang ditimbulkan dari perpindahan kampus Undip Pleburan ke kampus Undip Tembalang.

3.4.3 Observasi

Observasi meliputi segala hal yang menyangkut pengamatan aktivitas atau kondisi perilaku maupun nonperilaku (Cooper dan Emory, 1995). Menurut Burhan (2007) metode observasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan pengindraan.

3.4.4 Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi yaitu dengan cara mengumpulkan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen.

3.5 Metode Analisis

3.5.1 Valuasi Ekonomi

Pada prinsipnya valuasi ekonomi bertujuan memberikan nilai ekonomi kepada sumber daya yang digunakan sesuai dengan nilai riil dan sudut pandang masyarakat (Suwahyuono, 2005).

Metode analisis valuasi ekonomi yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis manfaat dan biaya (*B/C analysis*) dan penilaian resiko (*risk assessment*). Analisis manfaat dan biaya bertujuan untuk membandingkan besarnya manfaat dengan biaya yang timbul akibat perpindahan kampus Undip Pleburan di Kecamatan

Tembalang. Analisis penilaian resiko bertujuan untuk mengestimasi besarnya resiko yang timbul dari perpindahan kampus ini.

Berdasarkan wawancara dengan seluruh responden, deskripsi mengenai manfaat dan biaya perpindahan kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang dapat dilihat pada tabel 3.2 dan 3.3 berikut :

Tabel 3.2
Deskripsi Manfaat Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang

Aspek	Deskripsi
Sosial dan Budaya	
<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kemajemukan masyarakat 	Manfaat dalam pengurangan resiko ketidakamanan yaitu penghematan karena tidak perlu membeli kunci dan gembok.
<ul style="list-style-type: none"> • Pertambahan teman 	Bertambahnya ilmu dan ide bisnis bagi pemilik usaha, ada teman melakukan kegiatan bermanfaat (mis : olah raga), dan semakin hemat karena adanya pengurangan pengeluaran untuk suatu kegiatan.
Ekonomi	
<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan jumlah kios dan usaha kecil 	Penghematan ongkos belanja barang karena menemukan toko dengan jarak lokasi yang lebih dekat dari sebelumnya.
<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan pendapatan usaha 	Meningkatnya pendapatan usaha dibandingkan pendapatan sebelum terjadi perpindahan kampus Undip Pleburan.
<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan harga properti 	Meningkatnya harga tanah setelah perpindahan kampus Undip Pleburan.
Lingkungan	
<ul style="list-style-type: none"> • Lingkungan semakin tidak terbelakang 	Penghematan pengeluaran karena tidak perlu menambah penerangan.
<ul style="list-style-type: none"> • Pemanfaatan lahan kurang produktif 	Berkurangnya pengeluaran untuk membasmi gangguan binatang setelah terjadi perpindahan kampus Undip Pleburan.

Tabel 3.3
Deskripsi Biaya Akibat Perpindahan Kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang

Aspek	Deskripsi
Sosial dan Budaya	
<ul style="list-style-type: none"> • Konflik sosial 	Pada penelitian ini seluruh responden menjawab bahwa tidak merasakan adanya peningkatan konflik sosial yang merugikan mereka
<ul style="list-style-type: none"> • Kriminalitas 	Biaya perbaikan kerusakan barang akibat tindak kriminal, biaya untuk peningkatan pengamanan (mis : kunci dan gembok), kehilangan barang-barang berharga.
<ul style="list-style-type: none"> • Pertambahan teman 	Peningkatan pengeluaran setelah bertambahnya teman untuk kegiatan bermain-main atau kegiatan yang kurang bermanfaat.
Ekonomi	
<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan biaya hidup dan harga barang 	Pertambahan pengeluaran untuk belanja barang dan konsumsi sehari-hari akibat harga yang meningkat, pertambahan pengeluaran akibat harga sewa kos dan sewa kontrakan yang meningkat.
<ul style="list-style-type: none"> • Biaya akibat meningkatnya jumlah kios dan usaha kecil 	Penurunan pendapatan usaha dibandingkan sebelum perpindahan kampus Undip Pleburan. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya jumlah saingan usaha.
Lingkungan	
<ul style="list-style-type: none"> • Polusi 	Pengeluaran untuk kebersihan tempat, pengeluaran untuk pembelian masker.
<ul style="list-style-type: none"> • Kemacetan 	Biaya akibat pemborosan bensin, penurunan pendapatan usahan akibat kegiatan produksi yang tidak berjalan.
<ul style="list-style-type: none"> • Sampah 	Pengeluaran untuk pembelian masker, pengeluaran untuk pembelian pengharum ruangan, pemborosan bensin akibat menempuh jalur yang lebih jauh (menghindari sampah).
<ul style="list-style-type: none"> • Biaya akibat adanya pemanfaatan lahan kurang produktif 	Pengeluaran untuk membasmi binatang-binatang yang muncul mengganggu.

Penilaian resiko (*risk assessment*) dilakukan dengan menanyakan dampak apa yang paling dirasakan setelah terjadinya perpindahan kampus Undip Pleburan di Kecamatan Tembalang. Dampak-dampak tersebut adalah adanya kemacetan, penurunan pendapatan usaha karena meningkatnya jumlah saingan usaha, dan adanya polusi yang mengganggu.

3.5.2 Penyusunan Strategi

3.5.2.1 FGD (*Focus Discussion Group*)

Pada penelitian ini FGD dilakukan dengan para *key person*. Menurut Fravarta Sadman (Camat Tembalang) perpindahan kampus Undip Pleburan ini sangat mengangkat perekonomian masyarakat di Tembalang. Hal ini terlihat dari meningkatnya harga properti yang bisa mencapai lebih dari dua kali lipat, peningkatan pendapatan kos-kosan, kontrakan, warung makan, dan usaha-usaha lainnya. Menurut Mulyo Hendarto (dosen FEB Undip) meningkatnya usaha masyarakat disebabkan oleh pertambahan penduduk atau masyarakat. Hal yang hampir sama juga disampaikan oleh Jawoto Sih Setyono (dosen dan sekretaris MPWK Undip) yang mengatakan bahwa perpindahan kampus Undip Pleburan telah meningkatkan kemajemukan masyarakat Tembalang, memajukan lingkungan, dan memajukan perekonomian melalui peningkatan peluang-peluang usaha akibat meningkatnya permintaan akan kebutuhan.

Di samping dampak positif yang diakibatkan perpindahan kampus Undip Pleburan, perpindahan ini juga telah memberi dampak negatif. Margono (lurah

Tembalang) mengatakan bahwa masalah utama yang dihadapi adalah masalah sampah akibat meningkatnya kuantitas sampah sehingga menimbulkan bau tak sedap bagi lingkungan sekitar dan mengganggu pengguna jalan. Hal lainnya adalah terjadinya kemacetan akibat letak usaha-usaha pedagang kaki lima yang tidak tertib dan tidak teratur. Masalah utama lain yang timbul adalah peningkatan kriminalitas. Ngadiman (anggota Polres Tembalang) membenarkan bahwa telah terjadi peningkatan kasus kriminalitas di Tembalang terutama kasus pencurian motor dan laptop.

Secara umum para *key person* berpendapat bahwa meskipun perpindahan kampus Undip Pleburan menimbulkan dampak negatif namun dampak positif merupakan hal yang paling banyak ditimbulkan.

3.5.2.2 AHP (*Analysis Hierarchy Process*)

Saaty (2008) menyatakan bahwa AHP adalah sebuah teori pengukuran melalui perbandingan berpasangan (*pairwise comparison*) dan bersandar pada pendapat dari para ahli untuk mendapatkan skala prioritas.

Langkah-langkah menyusun AHP dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Langkah pertama menentukan tujuan. Tujuan yang diambil adalah menyusun strategi pengembangan wilayah Kecamatan Tembalang.

Langkah kedua menentukan kriteria. Kriteria diperoleh dari hasil diskusi dan wawancara dengan para *key person* yang berkompeten. Kriteria yang diperoleh adalah :

1. Upaya menyusun strategi pengembangan wilayah Kecamatan Tembalang dipandang dari aspek sosial budaya;
2. Upaya menyusun strategi pengembangan wilayah Kecamatan Tembalang dipandang dari aspek ekonomi;
3. Upaya menyusun strategi pengembangan wilayah Kecamatan Tembalang dipandang dari aspek lingkungan.

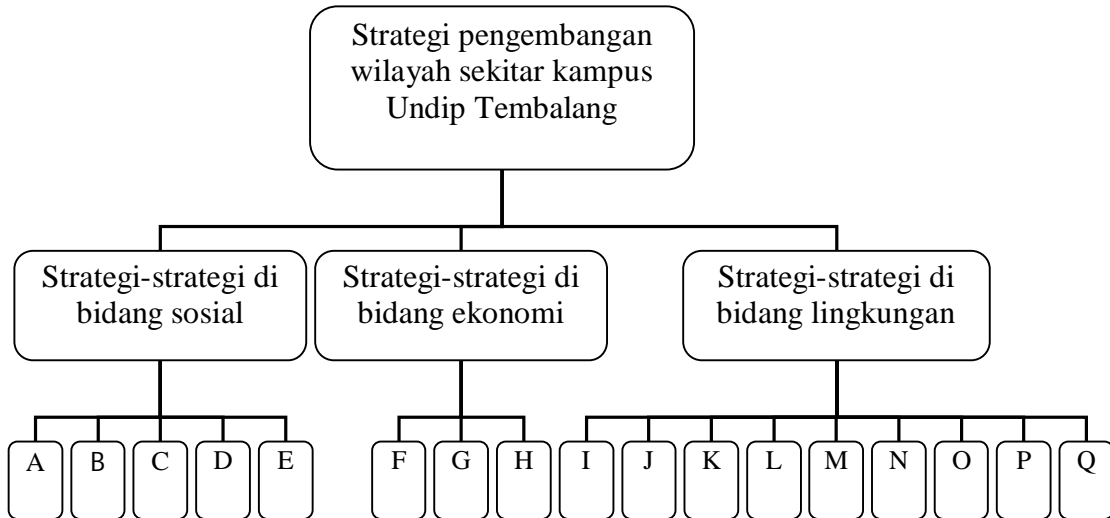
Langkah ketiga menentukan alternatif. Penentuan alternatif juga diperoleh dari hasil diskusi dan wawancara dengan para *key person* yang berkompeten. Dalam hal ini dibahas mengenai kebijakan apa yang perlu dilakukan untuk mengembangkan wilayah Kecamatan Tembalang. Dari pembahasan tersebut diperoleh beberapa alternatif sebagai berikut :

1. Pemberian himbauan untuk meningkatkan kewaspadaan dalam menjaga keamanan kendaraan bermotor (Langkah A)
2. Peningkatan patroli oleh pihak kepolisian (Langkah B)
3. Peningkatan fungsi reserse kepolisian untuk penyelidikan (Langkah C)
4. Pertemuan antar lapisan masyarakat membahas keamanan wilayah (Langkah D)
5. Peningkatan keamanan parkir kampus (Langkah E)
6. Penarikan retribusi terhadap warung dan usaha-usaha masyarakat (Langkah F)
7. Pengaturan perijinan warung atau usaha-usaha baru (Langkah G)
8. Memunculkan layanan-layanan ekonomi di wilayah kampus (Langkah H)
9. Pemilahan dan pengolahan sampah (Langkah I)

10. Komunikasi antara pihak Undip dan kecamatan untuk mengatasi kemacetan (Langkah J)
11. Pembangunan jalan tembus atau jalur alternatif (Langkah K)
12. Pembuatan *traffic light* dan rambu-rambu lalu-lintas lainnya (Langkah L)
13. Perbaikan jalan yang rusak (Langkah M)
14. Melakukan penghijauan (Langkah N)
15. Pemindahan lahan TPS ke tempat yang tidak berada di pinggir jalan (Langkah O)
16. Pengaturan parkir warung-warung makan agar lebih rapi (Langkah P)
17. Pengendalian jarak bangunan dengan badan jalan agar tidak menambah kemacetan (Langkah Q)

Tujuan, kriteria, dan alternatif dapat disusun secara hierarki pada tingkat pertama adalah tujuan, pada tingkat kedua terdiri dari kriteria untuk mencapai tujuan, dan pada tingkat ketiga terdiri dari alternatif-alternatif yang dapat dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut seperti pada gambar 3.2

Gambar 3.2
Kerangka Hierarki AHP



Langkah keempat menyebarkan kuesioner kepada para *key person*. Kuesioner ini berguna untuk menyusun matriks perbandingan berpasangan (*pairwise comparison*).

Langkah kelima menyusun matriks perbandingan berpasangan. Contoh bentuk matriks perbandingan berpasangan sebagai berikut:

C	A1	A2	A3	A4	
A1	1				C = Kriteria A = Alternatif
A2		1			
A3			1		
A4				1	

Dalam membuat perbandingan berpasangan dibutuhkan skala angka yang menunjukkan seberapa lebih penting atau dominan suatu elemen dari elemen lainnya sehubungan dengan kriteria dimana elemen-elemen tersebut dibandingkan. Skala-skala perbandingan berpasangan dapat dilihat pada tabel 3.4 berikut :

Tabel 3.4
Skala Banding Berpasangan

Intensitas Kepentingan	Definisi	Penjelasan
1	Sama penting	Dua elemen mempunyai pengaruh yang sama besar terhadap tujuan
3	Faktor yang satu sedikit lebih penting dibanding faktor yang lain	Pengalaman dan penilaian sedikit mendukung satu kegiatan dibanding kegiatan yang lain
5	Esensial atau lebih penting	Pengalaman dan penilaian sangat kuat mendukung satu kegiatan dibanding kegiatan yang lain
7	Jelas lebih penting	Satu kegiatan dengan kuat didukung dan dominan terlibat dalam praktek
9	Mutlak lebih penting	Bukti yang mendukung satu kegiatan dibanding kegiatan yang lain memiliki tingkat penguatan tertinggi yang memungkinkan
2,4,6,8	Nilai-nilai diantara dua nilai pertimbangan yang berdekatan	Ketika kompromi diperlukan
Nilai Kebalikan	Jika kegiatan i memiliki salah satu angka di atas bukan nol ketika dibandingkan dengan kegiatan j, j memiliki nilai kebalikan ketika dibandingkan dengan i	

Sumber : Saaty (dalam Hambali Ariff et al, 2008)

Langkah keenam menghitung nilai rasio konsistensi (*consistency ratio*). Penghitungan nilai rasio konsistensi dilakukan dengan menggunakan *expert choice versi 9.0*. Apabila nilai dari rasio konsistensi kurang dari 0,1 berarti penilaian dapat diterima. Apabila rasio konsistensi lebih besar dari 0,1 berarti penilaian tidak konsisten. Untuk mendapatkan matriks yang konsisten, penilaian harus ditinjau kembali dan diperbaiki.