



**PROFIL RUMAH KOS DI KECAMATAN TEMBALANG  
KOTA SEMARANG**

LAPORAN PENELITIAN

Oleh :

**DRA. DYAH LITUHAYU, M.SI**

Dibiayai dari Sumber dana DIPA FISIP UNDIP  
Tahun Anggaran 2011

**JURUSAN ADMINISTRASI PUBLIK  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2011**

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN

SURAT PERNYATAAN

ABSTRAKSI

PENGANTAR

BAB I

A.Latar Belakang	1
B. Permasalahan	4
C.Tujuan Penelitian	5
D.Kegunaan Penelitian	5
E. Kerangka Teori	6

BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN 15

A.Kondisi Geografis Topografis 15

B. Kondisi Demografis 18

BAB III HASIL PENELITIAN 21

BAB IV PENUTUP 40

DAFTAR PUSTAKA 42

## ABSTRAKSI

Berpindahnya kampus Universitas Diponegoro ke Tembalang, ternyata membawa berbagai perubahan yang positif maupun negatif di lingkungan kecamatan Tembalang. Perubahan yang terjadi antara lain adalah meningkatnya jumlah penduduk, kemacetan lalu lintas, meningkatnya tindak kriminalitas dan juga tempat kos.

Menjamurnya rumah kos kiranya sebagai suatu hal yang wajar, bentuk dari respon lingkungan dari masyarakat terhadap meningkatnya pendatang baru khususnya mahasiswa yang memerlukan tempat tinggal. Agar tidak terjadi berbagai dampak khususnya yang bersifat negatif maka pemerintah kota Semarang mengantisipasi sekaligus menggali potensi masyarakat untuk berperan serta dalam upaya pembangunan, khususnya untuk kecamatan Tembalang dengan membuat PERDA no 3 th 2011 yang mengatur tentang pajak hotel dan didalamnya mewajibkan para pemilik tempat kos juga harus membayar pajak.

Kiranya tidak ada salahnya Pemkot menggali potensi dari rumah kos ini, namun demikian sebelum mengimplementasikan perlu mengetahui profil rumah kos. Dan ternyata dilapangan terdapat perbedaan antara rumah kos yang disediakan oleh penduduk asli maupun pendatang.

Oleh karena itu dengan adanya perbedaan fasilitas kos, Pemkot harus benar-benar arif siapa yang seharusnya dikenai pajak tersebut.

Kata kunci; profil, rumah kos, pajak

## BAB IV PENUTUP

### A. RINGKASAN

1. Gambaran rumah kos di Kecamatan Tembalang beraneka ragam, yang tidak dapat dipisahkan dengan beberapa faktor, yaitu model kontrak, model pembayaran dan juga fasilitas.
2. Masyarakat khususnya penduduk tidak tahu kalau ada rencana pemerintah kota Semarang akan mengenai pajak bagi pemilik kamar kos, terutama yang berjumlah.
3. Masyarakat menganggap bahwa keberadaan rumah kos tidak menimbulkan banyak masalah yang berkaitan dengan kepadatan, justru bagi sebagian penduduk sangat bermanfaat, karena dulu wilayah Tembalang sangat sepi bahkan kel Keramas yang dahulu terkenal tempat pembuangan para penjahat justru sekarang sudah ramai. Banyak dibangun perumahan baru yang sebagian juga dikontrakan. Dan juga memicu pertumbuhan ekonomi dengan munculnya warung makan atau fasilitas lain yang diperlukan oleh para mahasiswa, dan biasanya penyedia warung makan adalah penduduk asli

## B. SARAN

1. Pemilik kos harus benar-benar disiplin dalam mengatur penyewa agar perilaku mahasiswa sebagai pendatang baru bisa menyesuaikan dengan kondisi masyarakat di Kecamatan Tembalang.
2. Pencatatan identitas mahasiswa harus dilakukan baik oleh pihak pemilik kos, RT, RW maupun kelurahan. Sebab sampai saat ini tidak ada data monografi penduduk di tingkat kelurahan tentang jumlah warga yang rumahnya dikontrakan / dipakai untuk kos mahasiswa
3. Agar keinginan pemerintah untuk mengenai pajak rumah kos berhasil, maka sebaiknya ada sosialisasi terlebih dahulu. Terutama kejelasan kelompok sasaran yang akan dikenai peraturan dan juga maksud dikeluarkannya Perda tersebut.