

BAB V KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini mendapatkan hasil bahwa pada awal tahap studentifikasi, HMO disediakan oleh penyedia hunian kecil dan PBSA disediakan oleh penyedia sosial serta pihak universitas. Selanjutnya pada saat ini berkembang penyediaan jenis hunian HMO, PBSA dan hunian privat yang disediakan oleh penyedia komersil. Penyedia hunian tersebut menyediakan hunian di KPT Tembalang yang didominasi oleh ketersediaan jenis hunian HMO di Kelurahan Bulusan (46,1%) dan HMO di Kelurahan Tembalang (21,3%). Persentase jenis hunian HMO pada seluruh KPT Tembalang sendiri mencapai 92,2% dari total pasar hunian mahasiswa yang telah disurvei. Dominasi jenis hunian HMO atau hunian kost mahasiswa ini mempunyai kemiripan dengan kasus studi di Leeds, Inggris dan Kuala Lumpur, Malaysia yang disebabkan oleh peran masyarakat yang aktif dalam penyediaan hunian mahasiswa. Jenis hunian selain HMO juga berkembang pada kawasan ini yaitu hunian privat di Kelurahan Bulusan (6,9%) dan PBSA juga di Kelurahan Bulusan (0,8%). Terlepas dari jumlah dan sebaran huniannya tersebut, hunian mahasiswa dengan ketersediaan jenis hunian paling variatif terdapat pada Kelurahan Bulusan dan Kelurahan Kramas. Kedua kelurahan tersebut menyediakan hunian jenis HMO, PBSA dan juga hunian privat. Kesamaan kondisi yang terdapat pada kedua kelurahan tersebut adalah kelurahan mempunyai persentase lahan tidak terbangun yang tinggi sehingga sangat mungkin untuk dimanfaatkan sebagai lokasi penyediaan hunian mahasiswa. Alasan tersebut menyebabkan kedua kelurahan ini mempunyai hunian mahasiswa dengan jenis lebih variatif. Meskipun beberapa kawasan di kedua kelurahan ini mempunyai aksesibilitas kurang.

Pada analisis karakteristik mahasiswa, didapatkan hasil karakteristik mahasiswa paling dominan di kawasan ini adalah mahasiswa dengan asal daerah di Provinsi Jawa Tengah (37,7%), tahun studi 2015 (32,1%), kemampuan finansial (uang bulanan) sebesar Rp 1.000.000 - Rp 1.500.000 (43,4%), mempunyai kendaraan motor sebagai alat transportasi (51,9%) dan mempunyai 1 kegiatan sampingan di luar aktivitas akademik (57,5%). Karakteristik asal daerah dan tahun studi mahasiswa berpengaruh signifikan terhadap preferensi jenis hunian mahasiswa sebesar 31%, sedangkan karakteristik tahun studi, transportasi dan aktivitas mahasiswa

berpengaruh signifikan terhadap preferensi lokasi hunian mahasiswa sebesar 10,2%. Pengaruh karakteristik mahasiswa tersebut menghasilkan preferensi hunian mahasiswa KPT Tembalang yang didominasi hunian jenis HMO di Kelurahan Tembalang (30,2%), HMO di Kelurahan Bulusan (14,2%), PBSA di Kelurahan Tembalang (16%), serta hunian privat di Kelurahan Bulusan (10,4%). Preferensi terhadap jenis hunian HMO direspon dengan baik oleh ketersediaan hunian di KPT Tembalang yang didominasi jenis HMO di Kelurahan Tembalang (21,3%) dan HMO di Kelurahan Bulusan (46,1%). Sedangkan untuk preferensi jenis hunian lain direspon dengan ketersediaan jenis hunian PBSA di Kelurahan Bulusan (0,8%) dan hunian privat di Kelurahan Bulusan (4,5%).

Pengaruh karakteristik mahasiswa terhadap preferensi hunian mahasiswa tersebut apabila disesuaikan dengan hunian yang tersedia di KPT Tembalang, akan menghasilkan kecenderungan perkembangan hunian mahasiswa. Hunian mahasiswa menurut analisis di penelitian ini menghasilkan kecenderungan perkembangan pada jenis HMO dan hunian privat di Kelurahan Bulusan dan sebagian dari Kelurahan Kramas. Alasannya adalah apabila dibandingkan dengan kelurahan lain di KPT Tembalang, Kelurahan Bulusan mempunyai ketersediaan jenis hunian paling variatif, persentase luas lahan tidak terbangun tertinggi (>50%) dan jarak terdekat kedua menuju kampus setelah Kelurahan Tembalang. Sehingga, Kelurahan Bulusan mempunyai peluang tinggi untuk dikembangkan sebagai arah perkembangan hunian jenis HMO setelah Kelurahan Tembalang yang saat ini sudah terlalu padat. Fakta ini menunjukkan bahwa pengaruh karakteristik mahasiswa terhadap preferensi hunian mahasiswa direspon dengan baik oleh ketersediaan hunian yang ada di KPT Tembalang. Ketersediaan hunian mahasiswa sudah sesuai dengan permintaan hunian dari konsumen hunian mahasiswa sehingga kekosongan hunian atau gejala *de-studentification* pada kawasan dapat dihindari.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, untuk menghindari efek negatif dari studentifikasi maka dapat direkomendasikan hal terkait penyediaan hunian mahasiswa sebagai berikut :

- Untuk menghindari dampak negatif dr *de-studentification* yaitu kekosongan hunian mahasiswa maka penyedia hunian perlu menyediakan hunian mahasiswa sesuai dengan preferensi mahasiswa di KPT Tembalang yaitu hunian dengan jenis HMO.

- Hunian jenis HMO dapat dibangun pada Kelurahan Bulusan dengan preferensi terbanyak kedua setelah Kelurahan Tembalang. Alasannya adalah pada Kelurahan Bulusan mempunyai jarak paling dekat dengan Universitas Diponegoro kedua setelah Kelurahan Tembalang, namun pada kelurahan ini masih terdapat persentase lahan tidak terbangun di atas 50% dari total luas kelurahan. Sehingga, Kelurahan Bulusan mempunyai peluang tinggi untuk dikembangkan sebagai arah perkembangan hunian jenis HMO setelah Kelurahan Tembalang yang saat ini sudah terlalu padat.
- Hunian jenis HMO yang disediakan baik oleh penyedia hunian kecil maupun penyedia komersil di KPT Tembalang terutama pada Kelurahan Tembalang dan Kelurahan Bulusan perlu didata persebaran lokasi dan kepemilikan propertinya. Sehingga investasi untuk hunian HMO pada kawasan ini dapat dipantau serta dioptimalkan sesuai dengan jumlah kebutuhan mahasiswa yang ada di KPT Tembalang. Pendataan atas hunian HMO atau kost juga dapat digunakan sebagai tindakan preventif untuk menghindari penyediaan jumlah hunian yang berlebih dibanding kebutuhan hunian mahasiswa yang ada.