

**DAMPAK SPASIAL KEHADIRAN KAMPUS
UNIVERSITAS DIPONEGORO DI KAWASAN TEMBALANG SEMARANG**
*(The Spatial Impact of the College Attendance at
Diponegoro University Area of Tembalang Semarang)*

Yonathan Prasetyo & Paulus Hariyono
Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain
Universitas Katolik Soegijapranata
Jl. Pawiyatan Luhur IV/1 Semarang

ABSTRACT

A location that has public facilities such as the universities often has multiplier effect. This symptom occurs when the Diponegoro University (UNDIP) moved to Tembalang from Pleburan at 2010. At the new location of Tembalang, previously deserted, the campus displacement provided the significant spatial effect. This phenomenon is exciting to be studied. From those description, the purpose of this study is to determine the presence of the campus of UNDIP at Tembalang from spatial aspect. The research method used is descriptive-analytic. Result of the research shows that there are spatial differences in growth conditions at zone 1, 2, 3, and 4.

Keywords: the impact of the presence of the campus, spatial.

ABSTRAK

Suatu lokasi bila terdapat fasilitas umum seperti pendidikan tinggi akan memiliki *multiplier effect*. Gejala ini terjadi pada perpindahan kampus Universitas Diponegoro (Undip) dari Pleburan ke Tembalang Semarang pada sekitar tahun 2010. Di lokasi kampus yang baru, di Tembalang yang semula sepi, kehadiran Undip antara lain memberikan dampak spasial yang signifikan. Gejala ini menarik untuk diteliti. Dari gambaran tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kehadiran kampus Undip di Tembalang dari aspek spasial. Metode penelitian yang digunakan bersifat deskriptif-analitis. Hasil penelitian menunjukkan ada perbedaan kondisi pertumbuhan spasial pada zona 1, 2, 3, dan 4.

Kata kunci: dampak kehadiran kampus, spasial.

PENDAHULUAN

Pada era globalisasi ini, kebutuhan akan pendidikan, termasuk pendidikan tinggi, merupakan suatu kebutuhan penting karena untuk mencari pekerjaan yang layak jenjang pendidikan sangat menentukan agar dapat bekerja di sektor formal. Bahkan di sektor informal inovasi dan kreativitas dalam bekerja membutuhkan pemikiran yang setaraf dengan jenjang pendidikan tinggi. Karena itu kehadiran lembaga pendidikan tinggi diminati anak-anak muda untuk meneruskan tingkat pendidikan demi menyongsong masa depan.

Seperti banyak diketahui, kota-kota di negara berkembang dengan tingkat urbanisasi yang tinggi jumlah penduduk kawasan pusat kota menjadi padat. Seperti halnya Universitas Diponegoro (Undip) sebagai lembaga pendidikan tinggi juga berkembang, maka pada titik tertentu kehadiran Undip di pusat kota Semarang mengalami kejenuhan akan kepadatan kawasan yang tidak ideal bagi proses kegiatan pendidikan tinggi dengan jumlah mahasiswa yang semakin meningkat dari tahun ke tahun. Karena itu pihak Undip mulai memikirkan untuk memindahkan kegiatannya di tepian kota yang suasananya lebih mendukung untuk

kegiatan pendidikan tinggi, dan mendapatkan kawasan Tembalang sebagai lokasi baru.

Secara resmi pertengahan tahun 2010 Universitas Diponegoro pindah dari tempat semula di kawasan Pleburan ke kawasan Tembalang. Kehadiran kampus Undip di tempat yang baru sangat menarik untuk dikaji dari berbagai aspek, karena kehadirannya memiliki *multiplier effect* pada aspek spasial, sosial, dan ekonomi. Perpindahan kampus tersebut juga membuat arus lalu lintas di koridor jalan Ngesrep V hingga koridor jalan Prof Soedarto di kawasan Tembalang menjadi semakin padat, karena koridor tersebut merupakan koridor utama yang menghubungkan jalan raya (jalan Setiabudi) menuju kampus Undip Tembalang.

Universitas Diponegoro pada tahun 2010 memiliki 52.616 mahasiswa (www.undip.ac.id, 2014) yang sebagian besar berasal dari luar kota. Mereka tentu membutuhkan sarana tempat tinggal sehari-hari di sekitar kampus dan sarana yang mendukung kegiatannya sebagai mahasiswa. Hal ini mendorong penduduk sekitarnya membuka usaha kost atau pondokan, warung makan, kafe, fotokopi dan jilid, cuci motor dan mobil, cuci pakaian, kios perlengkapan komputer, dan tempat kebugaran. Kawasan tembalang yang semula sepi menjadi ramai dan penuh hiruk pikuk dengan aktivitas mahasiswa, dan kemungkinan terjadi persoalan perubahan spasial, sosial, dan ekonomi.

Dari uraian di atas maka dapat dirumuskan permasalahan: bagaimana dampak spasial yang timbul dengan kehadiran kampus Universitas Diponegoro di Tembalang ?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu penggambaran secara akurat objek penelitian melalui pengamatan, analisa deskriptif, dan kemudian menguraikan data-data hasil survey. Penulisan penelitian ini dilakukan dengan cara menganalisa dan menguraikan data-data primer dan sekunder yang akurat mengenai dampak spasial, ekonomi, dan

sosial terhadap kehadiran Kampus Universitas Diponegoro Tembalang.

Jenis Data

Data primer diperoleh dari hasil pengambilan angket dari narasumber terkait, kemudian ada juga hasil wawancara dengan mengambil responden secara aksidental random sampling, dan data dari foto hasil survey (zona 1, 2, 3, dan 4)

Data sekunder diambil dari buku literatur, dan data Kelurahan Sumurboto.

Metode Penentuan Sample

Sample Random Sampling

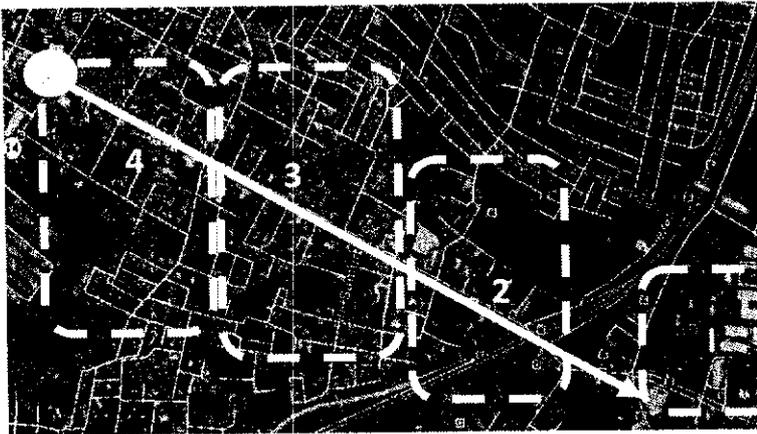
Beberapa responden diambil secara acak tak beraturan, atau dikenal dengan istilah aksidental random sampling (Hadi, 2005). Sampel penelitian merupakan salah satu objek yang diambil dari adanya kesamaan objek penelitian pada jumlah objek yang banyak.

Lingkup spasial, ekonomi, dan sosial dari penelitian ini berfokus pada permukiman dan koridor di Tembalang. Karena pada koridor Tembalang hingga Kampus Universitas Diponegoro lingkupnya luas maka penulis membedakan pembagian penelitian wilayah tersebut dengan menggunakan zona.

Berikut pembagian zona yang terbagi dari empat zona berbeda. Zona pertama adalah kawasan Kampus Universitas Diponegoro beserta sektor informalnya (jalan tol hingga kawasan Undip).

Zona kedua permukiman serta sektor informal Sumurboto hingga jalan tol. Zona ketiga adalah pertigaan menuju Perumahan Sronдол Bumi Indah hingga koridor sektor informal Sumurboto. Zona keempat adalah permukiman koridor Patung Kuda hingga pertigaan menuju Perumahan Sronдол Bumi Indah Tembalang.

Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian dan Pembagian Zona



(Sumber: Google Earth, 2014)

Gambar 1: Kawasan jalan Ngesrep V menuju Kampus Undip Tembalang (Sumber: Google Earth, 2013).

Keterangan gambar :

1. Zona 1, Kawasan Undip
2. Zona 2
3. Zona 3
4. Zona 4

0. Patung Kuda
Anak panah = jalan menuju Undip dari arah jalan Setiabudi

Panjang keseruhan zona adalah 1850 meter (100 %), sedangkan jarak cakupan pada zona pertama adalah 600 meter (32,4 %), pada zona kedua adalah 450 meter (24,4 %), pada zona ketiga dan keempat masing-masing adalah 400 meter (21,6 %).

KAJIAN TEORI

Spasial adalah hal yang penting dalam suatu perancangan kota khususnya. Spasial berkaitan dengan kenyamanan dan perilaku pengguna. Pendekatan teori lokasi merupakan teori dasar dalam analisa spasial. Dalam analisa ini tata ruang dan lokasi kegiatan ekonomi merupakan unsur utama.

Menurut Hoover dalam Sjafrizal (2008) teori lokasi adalah ilmu yang mempelajari tentang tata ruang dalam kegiatan ekonomi dalam suatu kota. Dengan kata lain dapat diartikan merupakan ilmu yang mendalami mengenai sumber daya manusia, hubungan, dan dampaknya terhadap lingkungan sekitar dalam berbagai aspek dan usaha.

Menurut Trancik (1986), "suatu lingkungan permukiman ada rangkaian antara *figure ground*, *linkage* dan *place*. *Figure ground* menekankan adanya *open space* pada kota". Menurut Fumihiko Maki (2003) "*Linkage* secara sederhana adalah perekat, yaitu suatu kegiatan yang menyatukan seluruh lapisan aktivitas dan menghasilkan bentuk fisik kota".

Menurut Shirvani (1985), "*linkage* menjelaskan mengenai hubungan bentuk

dan massa bangunan pada suatu kota". Pada teori ini hubungan bentuk dan massa akan mempengaruhi dan menimbulkan fungsi dari lingkungan.

Menurut Gallion (1986) dalam buku *The Urban Pattern* perubahan kawasan dan sebagian kota dipengaruhi dari letak geografis dari kota itu sendiri. Perubahan-perubahan yang terjadi mengakibatkan pertumbuhan pada suatu daerah tertentu. Misalnya, pada daerah pesisir pantai yang dilalui oleh transportasi dan merupakan jalur propinsi maka kota tersebut akan berkembang dengan cepat menjadi lebih bermakna.

Hubungan Kampus Universitas Diponegoro dengan Aspek Spasial

Universitas Diponegoro (Undip) memiliki banyak mahasiswa dari berbagai penjuru kota dan pulau di Indonesia; bahkan beberapa dari negara lain. Universitas yang cukup besar dengan jumlah mahasiswa pada tahun 2012-2013 sekitar 52.616 orang (www.undip.ac.id, 2014) yang sebagian besar berasal dari luar kota Semarang, membutuhkan suatu daya tampung spasial, sosial, dan ekonomi di sekitar kampus Undip yang di Pleburan. Lokasi yang di tengah kota Semarang ini tidak memungkinkan Universitas Diponegoro berkembang secara spasial, sosial dan ekonomi secara nyaman dalam kultur pendidikan. Hal ini mendorong Undip mencari lokasi yang lebih layak untuk pengembangan kampus secara spasial, sosial dan ekonomi, sehingga Universitas Diponegoro

mendapatkan lokasi di Tembalang yang terletak di tepian kota Semarang. Secara resmi tahun 2012-2013 kampus Undip secara bertahap pindah ke Tembalang.

Dalam kondisi masyarakat kampus yang menempati kawasan tepian kota yang semula masih sepi di daerah Tembalang, maka dengan hadirnya kampus Undip dapat diduga terjadi perubahan spasial, sosial, dan ekonomi. Koridor jalan Ngesrep Timur V hingga menuju kampus Undip menjadi penuh sesak dengan hilir mudik dan kemacetan lalu lintas, menjamurnya sektor informal dan perubahan wajah arsitektur kota di sepanjang jalan itu. Di balik koridor jalan Ngesrep V juga terjadi perubahan sosial ekonomi, dari dampak kemacetan, pencurian di tempat-tempat kos, gaya hidup urban dengan kafe-kafenya, maupun gaya hidup sub-urban yang makan dan minum lesehan di tepi jalan.

Perubahan wajah spasial, dapat diacu dari teori kebutuhan bertingkat manusia Abraham Maslow (www.google.com, 2014), yaitu:

1. Kebutuhan yang bersifat fisiologis (*physiological needs*).

Kebutuhan ini meliputi tiga hal pokok yaitu: sandang, pangan dan papan. Kebutuhan ini merupakan tingkat dasar bagi seseorang untuk mendapatkan kebutuhan ini. Contohnya dalam kasus kehadiran kampus Undip di Tembalang, mahasiswa membutuhkan tempat tinggal, warung makan dari yang sederhana (PKL) hingga mewah (kafe), dan tempat yang menjajakan sandang, seperti toko pakaian yang sederhana sampai dengan rumah mode.

2. Kebutuhan keamanan dan keselamatan kerja (*safety needs*).

Kebutuhan ini menekankan pada rasa aman, tenteram dan jaminan seseorang dalam kedudukan, jabatan, wewenang serta tanggung jawabnya sebagai pekerja dalam suatu organisasi atau instansi.

Dalam kasus kehadiran kampus Undip di Tembalang, jaminan keamanan secara fisik dan psikis sebagai mahasiswa sangat dibutuhkan, seperti keamanan tempat tinggal dan ruang

publik, serta kenyamanan seseorang yang menyandang status sebagai mahasiswa dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, seperti tempat tinggal yang layak, tempat makan yang layak, tempat rekreasi yang layak.

3. Kebutuhan percaya dan cinta kasih (*belongingness & love needs*).

Kebutuhan ini menekankan pada kebutuhan manusia untuk mencintai dan dicintai sebagai mana layaknya sesama manusia. Dalam kasus kehadiran kampus Undip di Tembalang, kehadiran ruang dan manusianya diharapkan dapat menumbuhkan rasa afeksi.

4. Kebutuhan akan prestasi (*esteem needs*).

Kebutuhan ini mengarah pada jenjang atau capaian seseorang dalam bidang pekerjaan tertentu. Kebutuhan berprestasi mahasiswa juga dapat dilakukan dengan dukungan sarana dan prasarana kampus ataupun dukungan ruang publik yang kondusif di sekitar kampus.

5. Kebutuhan sosial (*need to know & understand*).

Kebutuhan ini menekankan pada interaksi antar sesama manusia. Ruang-ruang spasial di sekitar kampus hendaknya juga menumbuhkan suasana interaksi sosial yang baik.

6. Kebutuhan estetika (*aesthetic needs*).

Kebutuhan ini mengarah pada keinginan seseorang untuk mengubah sesuatu agar terlihat lebih indah dan nyaman didalamnya. Kebutuhan akan estetika pada ruang spasial, sosial dan ekonomi di sekitar kampus hendaknya juga ditumbuhkan.

7. Kebutuhan Akutualisasi Diri (*self actualization*).

Kebutuhan ini mengarah pada keinginan seseorang untuk mengembangkan kapasitas kerjanya dengan baik yang seringkali nampak pada hal-hal yang sesuai untuk mencapai citra dan cita diri seseorang. Ruang di sekitar kampus mampu mengekspresikan minat mahasiswa.

8. Kebutuhan akan kelebihan (*transcendence*).

Kebutuhan akan kelebihan sangat

diperlukan untuk selalu mengembangkan potensi dalam diri seseorang. Kelebihan ini lebih mengarah pada ketrampilan seseorang sehingga memiliki nilai tambah dalam dirinya. Lingkungan spasial, sosial, dan ekonomi kampus hendaknya dapat mendukung pengembangan potensi diri mahasiswa dan lingkungan sekitarnya, seperti perlunya ruang untuk tukar menukar pikiran dan berbagai pengalaman, sehingga dibutuhkan ruang untuk diskusi atau ruang pertemuan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
Zona Pertama

Zona pertama dibatasi dari jalan tol hingga kawasan kampus Undip Tembalang. Rata-rata pada zona ini didominasi permukiman, perdagangan, dan jasa. Hasil analisa berdasarkan data mengenai dampak dari segi spasial, sosial, dan ekonomi adalah sebagai berikut:

Spasial

Pada zona ini terdapat area permukiman dan kawasan Undip yang sangat dominan. Pada zona ini 80 % responden berpendapat kehadiran Undip sangat berpengaruh terhadap penghuni disekitarnya apalagi setelah perpindahan kampus dari Pleburan ke Tembalang. Memang sudah banyak rumah-rumah warga pada zona ini yang difungsikan sebagai rumah tangga sekaligus rumah kost. Akan tetapi dengan pertumbuhan jumlah mahasiswa yang banyak dalam tiap semesternya semakin banyak pula rumah tinggal yang dijadikan rumah kost.

Di samping itu juga terdapat jajaran koridor perdagangan dan jasa, dalam hal ini adalah jasa fotokopi, print, dan pengetikan. Mengenai penataan koridor pada zona ini mendapat perhatian khusus dari para responden dengan tanggapan baik karena pembagian area menurut kebutuhan dan fungsinya. Pada sisi sebelah kiri atau seberang dari kawasan Undip Tembalang merupakan dominasi area rumah kost, sedangkan pada sisi kanan didominasi oleh sektor perdagangan dan jasa untuk melengkapi kebutuhan tugas kuliah mahasiswa.



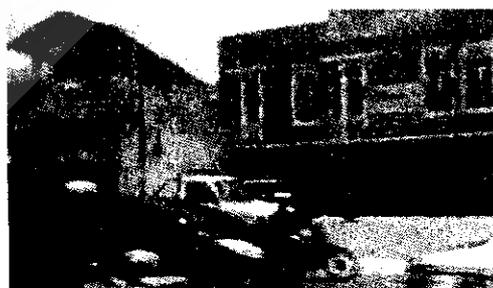
Gambar 2. Suasana Kawasan Undip Tembalang (Sumber: penulis, 2014)



Gambar 4. Sektor Informal di Kawasan Undip Tembalang (Sumber: Penulis, 2014)



Gambar 3. Kios di kawasan Undip Tembalang (Sumber: Penulis, 2014)



Gambar 5. Suasana kepadatan jalan siang hari (Sumber : penulis, 2014)



- Keterangan gambar:
- 1= Area rumah kost, kontrakan
 - 2= Area Fotokopi, print, dsb
 - 3= SPBU Undip
 - 4= Kawasan Kampus UNDIP
 - 5= Area Warung / toko

Gambar 6. Zona 1
(Sumber : Google Earth, 2014)

Pada zona ini jarak cakupan adalah 600 meter dan terdapat 18 warung / toko kecil, dan 6 komplek pertokoan. Jumlah warung kecil pada zona ini sangat dominan dibandingkan dengan jumlah rumah warga maupun pertokoan disekitarnya. Pada zona ini warung / toko kecil yang berjumlah 18 buah cukup dominan karena mengimbangi jumlah rumah kost atau kontrakan. Warung / toko kecil pada zona ini didominasi fotokopi, jasa cetak (*print*) yang sangat dibutuhkan bagi mahasiswa dalam menjalankan tugas menimba ilmu. Warung makan di zona ini juga cukup dominan. Aktivitas pada zona ini digolongkan menjadi pusat pendidikan dan juga sebagai wadah kebutuhan mahasiswa Undip Tembalang. Pada zona ini terdapat banyak rumah kost dan rumah kontrakan, serta SPBU.

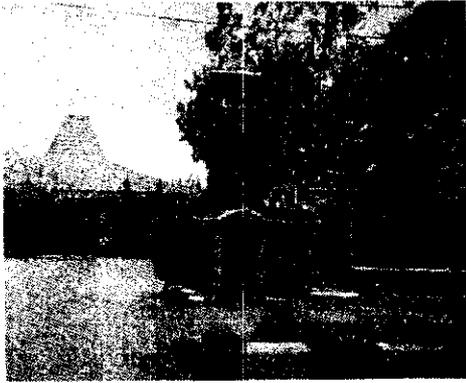
Zona Kedua

Zona kedua dibatasi dari *Sumurboto Stationery* hingga jalan tol. Rata-rata bangunan dan aktivitas pada zona ini didominasi pertokoan dan perdagangan, jasa, dan perumahan. Hasil analisa berdasarkan data mengenai dampak dari segi spasial, sosial, dan ekonomi adalah sebagai berikut:

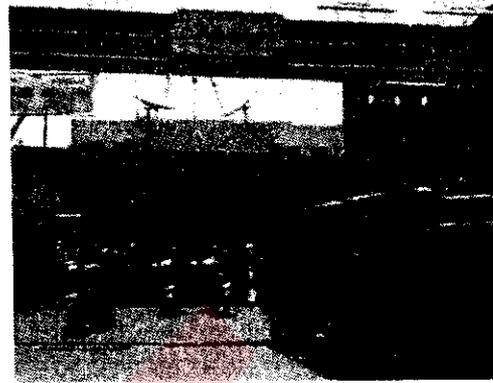
Spasial

Berdasarkan hasil survey zona ini terdapat kantor kecamatan dan beberapa pertokoan yang termasuk aspek perdagangan dan jasa. Dampak spasial yang terjadi pada zona ini adalah sudah mulai dirasakan meningkatnya kemacetan dikarenakan pada zona ini juga terdapat rumah kost, kontrakan, perumahan, dan pintu masuk dan keluar menuju jalan tol Semarang-Bawen.

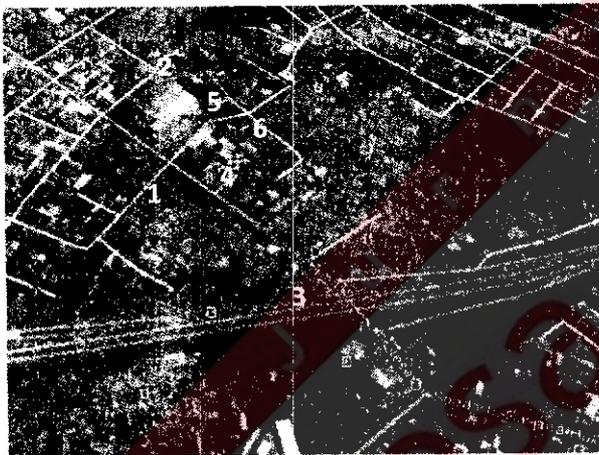
Sebagian besar responden berpendapat kehadiran kampus Universitas Diponegoro berpengaruh karena sekarang ini kondisi jalan di koridor tersebut makin padat. Jika dahulu pada awal tahun 2010-an dari area zona kedua menuju kawasan Undip bisa ditempuh dengan waktu sekitar tiga hingga empat menit dengan menggunakan kendaraan bermotor, sekarang ini bisa mencapai tujuh hingga delapan menit karena terjadi penumpukan lalu lintas dari arah jalan tol dan dari arah kampung sehingga kendaraan banyak berlalu lalang untuk beraktivitas pada pagi hari. Selain itu juga pada zona kedua ini banyak perumahan dan *cluster* yang berkembang yang menjadi sasaran dari developer sehingga lahan semakin sedikit dan makin padat jumlah rumah yang ada pada zona ini.



Gambar 7. Kantor Kelurahan
(Sumber : penulis, 2014)



Gambar 8 Ruko Indomaret
(Sumber : penulis, 2014)



Gambar 9. Zona Dua (Sumber, Google Earth, 2014)

Keterangan :

- 1= Area permukiman warga
- 2= Area Pemerintahan
(Kantor Kecamatan, Kelurahan)
- 3= Jalan Tol
- 4= Area Kios/ warung
- 5= Sarana olahraga
- 6= SPBU

Pada zona ini jarak cakupan adalah 450 meter, terdapat 10 warung / toko kecil, dan 10 kompleks pertokoan. Jumlah warung kecil pada zona ini sangat dominan dibandingkan dengan jumlah rumah warga maupun pertokoan disekitarnya.

Pada zona ini bangunan pemerintah memang hanya terdapat dua saja, yaitu Kelurahan Sumurboto dan Kecamatan Banyumanik. Kecamatan Banyumanik memiliki cakupan yang panjang yang bisa disamakan dengan sepuluh warung / toko kecil.

Aktivitas pada zona ini memiliki karakteristik sebagai pusat pemerintahan serta pelayanan publik yaitu kelurahan dan kecamatan dan juga dari sektor informal yang juga mendukung

didalamnya. Pelayanan publik ditandai dengan adanya SPBU, gedung olahraga, spa, dan swalayan. Pada zona ini terdapat rumah kost tetapi relatif sedikit. Tempat kost yang banyak berada di balik koridor jalan raya.

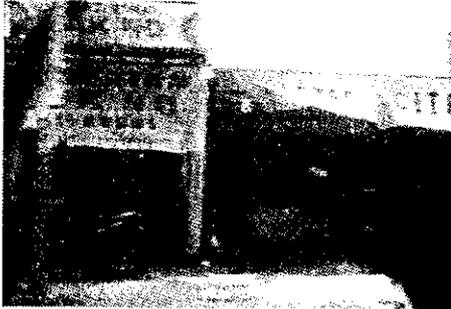
Spasial

Berdasarkan data hasil *survey* pada zona ini dampak spasial lebih terlihat pada perubahan fungsi guna lahan ke bangunan. Terlihat dari adanya bengkel, kantor, yang memadati zona ini. Mengenai kondisi trotoar, responden sebanyak 80 % berpendapat belum memadai sebagaimana mestinya. Kondisi yang ada sekarang ini dengan adanya kantor dan toko membuat para pedagang berjalan

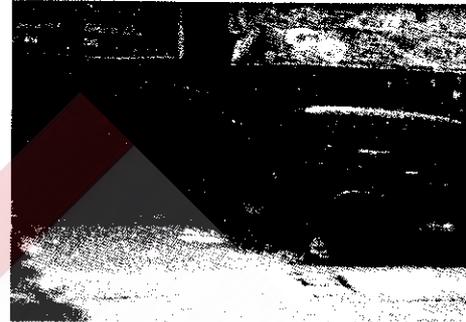
pada trotoar dan penataannya pun kurang diperhatikan sehingga mengakibatkan spasial khususnya pengguna jalan cukup terganggu saat melewati koridor ini.

Mengenai infrastruktur, responden menyatakan sudah cukup baik karena jika ada suatu ruko terbangun maka akan diperhatikan penerangan untuk ruko tersebut sehingga menambah poin

tersendiri bagi zona ini. Kaitan dengan kehadiran kampus Undip, responden kebanyakan setuju dengan pengaruh kehadiran kampus Undip di Tembalang, karena memang pada zona ini terasa dengan kehadiran kampus yang didukung oleh pertokoan seperti *Sumurboto Stasionery*.



Gambar 10. Kios Makanan (Sumber : Penulis, 2014)



Gambar 14. Bengkel (ruko) (Sumber: Penulis, 2014)



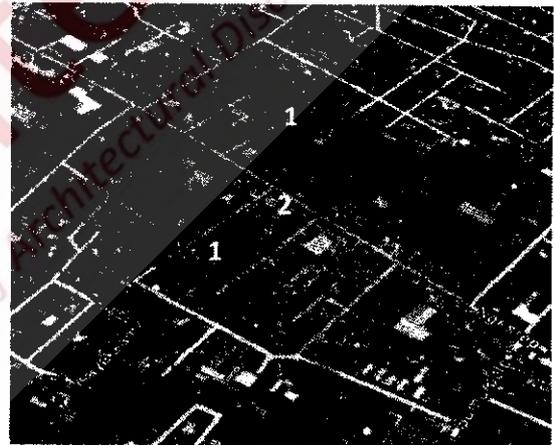
Gambar 11. Ruko disewakan (Sumber : Penulis, 2014)



Gambar 14. Kios Salon (Sumber : Penulis, 2014)



Gambar 12. Ruko (Kantor) (Sumber: Penulis, 2014)



Gambar 15. Peta Udara Zona Tiga (Sumber : Google Earth, 2014)



Gambar 13. Bengkel (ruko) (Sumber: Penulis, 2014)

Keterangan :

- 1= Area permukiman warga, rumah-rumah kontrakan
- 2= Area pertokoan, kios - kios

Pada zona ini jarak cakupan adalah 400 meter dan terdapat 14 warung / toko kecil, dan 19 kompleks pertokoan. Jumlah pertokoan pada zona ini sangat dominan dibandingkan dengan jumlah rumah warga maupun warung kecil disekitarnya. Aktivitas pada zona ini memiliki karakteristik sebagai komplek pertokoan yang lebih mengarah pada usaha / bisnis. Dampak spasial yang terjadi dengan banyaknya investor berupa ruko maka menambah kepadatan ruang gerak di zona ketiga, dengan bertambah ruko berarti terdapat aktivitas bekerja sehingga menambah populasi manusia didalam ruang lingkungannya. Demikian juga dapat dilihat dengan beberapa rumah yang berubah fungsi menjadi rumah kontrakan. Tempat kost di zona ini tidak ada, tetapi dibalik koridor banyak dijumpai tempat kost karena di area ini rumah-rumah cukup layak sebagai tempat kost, yaitu tempat agak bersih dan tidak kumuh.

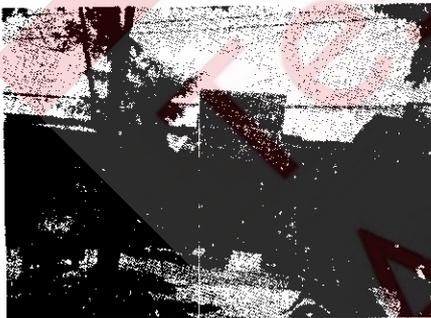
Zona Keempat

Zona keempat dibatasi dari patung kuda hingga Rumah Makan Bakso Malioboro Tembalang. Mata pencaharian pada zona ini sebagian besar adalah

pedagang kaki lima dan rumah makan. Hasil analisa berdasarkan data mengenai dampak dari segi spasial, sosial, dan ekonomi adalah sebagai berikut :

Spasial

Pada zona ini 60 % responden menjawab tidak setuju mengenai adanya kampus Undip berpengaruh terhadap spasial di zona ini. Hal ini disebabkan karena letaknya yang jauh dari komplek kampus Undip. Keramaian atau kepadatan pada zona ini sering terjadi karena letaknya dekat dengan *traffic light* sehingga pada jam-jam tertentu menimbulkan kemacetan. Sedangkan 40% responden setuju dengan alasan kampus Undip semenjak terjadi penambahan perpindahan mahasiswa dari Kampus Pleburan maka pada zona empat (dekat patung kuda) menjadi lebih padat karena adanya angkutan umum yang menunggu di bahu jalan menantikan penumpang yang sebagian adalah mahasiswa. Mengenai kondisi trotoar koresponden juga menjawab kurang tertata karena pada zona ini tidak terdapat trotoar untuk pejalan kaki tetapi terdapat bahu jalan.



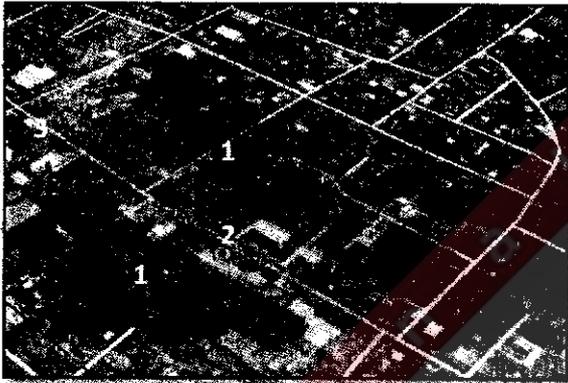
Gambar 16. Kios pulsa (Sumber: Penulis, 2014)



Gambar 18. Kios sewa (Sumber: Penulis, 2014)



Gambar 17. Toko Kelontong
(Sumber: Penulis, 2014)



Gambar 19. Zona 4 (Sumber, Google Earth, 2014)

Keterangan :

- 1= Area permukiman warga
- 2= Area sektor Informal
- 3= Area Jalan Utama(Jl. dr.Setiabudi)

Pada zona ini jarak cakupan adalah 400 meter dan terdapat 20 warung / toko kecil, jumlah warung tersebut lebih dominan dibandingkan dengan jumlah rumah warga yang ada pada zona ini. Aktivitas sektor informal pada zona ini sangat dominan sehingga pada zona ini memiliki karakteristik perdagangan dan jasa dalam skala kecil. Dibalik sektor informal banyak dijumpai sektor formal, berupa toko-toko dan warung makan, seperti toko listrik, *hand phone* / seluler, komputer dan asesorinya,

Keramaian atau kepadatan pada zona ini sering terjadi karena letaknya dekat dengan *traffic light* sehingga pada jam-jam tertentu menimbulkan kemacetan. Semenjak perpindahan kampus Undip yang mengakibatkan penambahan mahasiswa maka pada zona empat (dekat patung kuda) menjadi lebih padat, ditandai pula dengan adanya angkutan umum yang menunggu atau *nge-time* lebih banyak di bahu jalan. Hal itu disebabkan karena koridor jalan tersebut adalah akses utama menuju kampus Undip tembalang.

Analisa Karakteristik Antar Zona

Dalam analisa karakteristik ini penulis menggolongkan menjadi tiga macam kategori, yaitu : pertokoan (ruko, swalayan), bangunan pemerintah, warung / toko kecil. Berdasarkan hasil survey masing – masing zona didapatkan data jumlah menurut kategori diatas.

Dari tabel 1 tampak bahwa aktivitas pertokoan modern (ruko dan swalayan) banyak dijumpai pada zona 3. Hal ini disebabkan investor besar yang mampu mendirikan swalayan, seperti Indomaret, Alfamaret, dan Super Indo, serta pengembang ruko, mendekati kawasan tempat kost dan Undip. Sedangkan warung dan toko banyak terdapat pada zona 4, sebab di kawasan ini kebanyakan adalah investor menengah ke bawah, yang tidak mampu memiliki lahan yang agak mahal, yang agak jauh dari Undip dan tempat kost. Bangunan pemerintahan banyak pada zona 2 karena keberadaannya sudah lama sebelum Undip pindah ke Tembalang.

Tabel 1. Aktivitas Ekonomi Antar Zona

Aktivitas	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Total
Pertokoan modern (ruko, swalayan)	6/25 %	10/45,45 %	19/57,58 %	2/11 %	35/100 %
Warung/toko	18/75 %	10/45,45 %	14/42,42 %	20/89 %	58/100 %
Bangunan pemerintahan	0/0 %	2/ 9,10	0/0 %	0/0 %	2/100 %
Total	24/100 %	22/100 %	33/100 %	22/100 %	95/100 %

(Sumber: Data Lapangan, Penulis, 2014)

Tempat Kost

Di balik koridor jalan Prof Sudiarto zona 1 banyak di dominasi rumah kost dan kontrakan, sedangkan di balik koridor jalan Prof Sudiarto zona 2 juga banyak dijumpai rumah kost. Demikian pula di balik koridor jalan Ngesrep V zona 3 tempat kost juga banyak. Di balik koridor jalan Ngesrep V zona 4 dijumpai pula tempat kost. Tempat kostnya tidak banyak tetapi satu bangunan terdapat banyak kamar di atas lahan yang agak luas. Hal ini terjadi karena di wilayah ini banyak dijumpai rumah atau lahan yang luas yang belum diwariskan oleh penduduk asli, yang kemudian diambil alih investor untuk digunakan sebagai tempat kost. Pada zona 1 dan 2 rumah dan tanah luasannya tidak besar karena telah dibagi waris oleh penduduk asli dan kadang dibeli orang luar dan digunakan untuk tempat kost.

Aktivitas Usaha

Pada zona 1 pertokoan berjumlah 5 ruko, 1 swalayan. Bangunan pemerintah tidak ada, tapi terdapat bangunan pendidikan (kampus Undip). Warung / toko kecil berjumlah 18 (sisi kanan dan kiri) Pada zona ini terdapat banyak rumah kost dan rumah kontrakan, serta SPBU Undip. Jumlah warung kecil pada zona ini sangat dominan dibandingkan dengan jumlah rumah warga maupun pertokoan disekitarnya. Pada zona ini warung / toko kecil dominan karena mengimbangi jumlah rumah kost atau kontrakan, warung / toko kecil pada zona ini didominasi fotokopi, jasa cetak (*print*), warung makan. Aktivitas pada zona ini digolongkan menjadi pusat pendidikan dan juga sebagai wadah kebutuhan mahasiswa Undip Tembalang.

Pada zona 2 pertokoan berjumlah 8 ruko, 2 swalayan. Bangunan pemerintah

berjumlah 2 (kantor kelurahan dan kecamatan), warung / toko kecil berjumlah 10. Pada zona ini sudah mulai terdapat rumah kost tetapi relatif sedikit.

Pada zona 3 pertokoan berjumlah 18 ruko, 1 swalayan (ruas kanan dan kiri). Bangunan pemerintah tidak ada. Warung / toko kecil berjumlah 14 (ruas kanan dan kiri)

Pada zona 4 pertokoan tidak ada. Bangunan pemerintah tidak ada. Warung / toko kecil berjumlah 20 (ruas kanan dan kiri)

PENUTUP

Kesimpulan

Dari hasil analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, penulis dapat menarik beberapa kesimpulan mengenai hal yang terkait dengan perubahan spasial akibat kehadiran Universitas Diponegoro (Undip) di Tembalang.

Secara spasial, terdapat perubahan yang drastis pada koridor jalan dari jalan Setiabudi menuju Undip Tembalang melalui jalan Ngesrep V. Kawasan yang semula sepi lalu lintas dan aktivitas ekonomi di sepanjang koridor tersebut, menjadi ramai, bahkan penuh sesak, sehingga pada tahun 2013 dilakukan pelebaran jalan, selebar 40 cm pada masing-masing ruas kiri dan kanan.

Dengan adanya investor baru yang membuka aktivitas ekonomi yang disertai dengan bangunan baru, ada kecenderungan terdapat perubahan wajah baru pada arsitektur kota di kawasan itu. Investor besar dan menengah dengan luasan tempat usaha yang luas cukup besar dalam andil memberikan wajah baru di sepanjang koridor tersebut.

Saran

Kehadiran Universitas Diponegoro di Tembalang selain memberikan dampak positif, juga memberi dampak negatif. Dampak negatifnya yaitu secara spasial kondisi jalan yang padat lalu lintas pada titik-titik tertentu dan pada jam-jam tertentu yang cukup menimbulkan rasa tertekan (*stress*) bagi pengguna jalan. Pelebaran jalan yang hanya 40 cm per sisi jalan memang mengurangi kepadatan lalu lintas, tetapi masih kurang memberi kenyamanan pada pengguna jalan raya.

Untuk itu disarankan agar setiap pemindahan pusat pelayanan publik yang memberi dampak besar seperti universitas harus jauh-jauh sebelumnya dipersiapkan matang-matang kondisi prasarana jalan yang merupakan akses menuju lokasi, seperti pelebaran jalan, wajah arsitektur kota, dan penataan PKL dan sarana usaha (tenda) agar di sepanjang koridor tersebut di beberapa tempat tidak terkesan kumuh.

DAFTAR PUSTAKA

- Hadi, Sutrisno. 1985. *Metode Penelitian Reseach* (jilid 1). Yogyakarta: Fakultas Psikologi.
- Gallion, A.B. and Eisner S. 1986. *The Urban Pattern*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Maki, Fumihiko .2003. *The Architecture of Fumihiko Maki: Space, City, Order, and Making*.
- Shirvani, Hamid.1985. *The Urban Design Process*
- Sjafrizal. 2008. *Ekonomi Regional Teori dan Aplikasi*. Padang: Badoose Media.
- Trancik, Roger.1986. *Theories Of Urban Design*.Canada: Acid-free paper.
- Triton Prawira Budi. 2006. *Strategi Hidup dan Belajar Mahasiswa Indekos* (cetakan 1). Yogyakarta: Tugu Publisher.
- Zahnd, Markus. 2006. *Perancangan Kota Secara Terpadu: Teori Perancangan Kota dan Penerapannya*. Yogyakarta: Kanisius.

Internet:

Asal Mula Nama Desa Tembalang Semarang. Surya Wisata pukul 13.36.

<http://suryawisatapkl.blogspot.com/2010/09/asal-mula-nama-desa-tembalang-semarang.html>.
www.google map, 2014