

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pendidikan merupakan suatu tuntutan di dalam hidup tumbuhnya anak-anak. Maksudnya ialah bahwa pendidikan menuntun segala kekuatan kodrat yang ada pada peserta didik agar sebagai manusia dan anggota masyarakat dapat mencapai keselamatan dan kebahagiaan hidup yang setinggi-tingginya (Dewantara, K.H, 1967). Di dalam surat Al-Mujadah ayat 11 juga menjelaskan bahwa ilmu atau pendidikan akan meninggikan derajat seorang hamba Allah, berikut ini kutipan ayat tersebut:

دَرَجَاتِ الْعِلْمِ أُوتُوا وَالَّذِينَ آمَنُوا الَّذِينَ اللَّهُ عَرَفَ

Artinya: "Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan." (QS.Al-Mujadalah:11)

Kawasan pendidikan adalah kawasan yang ditetapkan dalam sebuah rencana tata ruang kota untuk menjelaskan fungsi pendidikan. Kawasan juga berarti ruang di perkotaan yang mempunyai fungsi sebagai tempat menuntut ilmu yang dilengkapi fasilitas pendukung di sekitarnya (Heryani, 2006). Sebuah kawasan dikatakan sebagai kawasan pendidikan apabila aktivitas pendidikan sebagai aktivitas utamanya yang terjadi sangat dominan dengan berbagai jenis jenjang pendidikan dan dapat menjadi faktor pendorong perkembangan aktivitas lain di wilayah sekitarnya.

Kawasan pendidikan tinggi berpusat pada kota-kota besar, salah satunya yaitu Kota Semarang. Berdasarkan kebijakan Bagian Wilayah Kota (BWK) yang ada dalam Laporan Akhir RTRW Kota Semarang 2010-2030, pusat pendidikan tinggi berada di

Kawasan Tembalang. Kedudukan Kecamatan Tembalang dalam RTRW Kota Semarang adalah sebagai kawasan pendidikan dalam fungsi regional serta perdagangan dan jasa dalam fungsi kota. Kecamatan Tembalang sebagai pusat kawasan pendidikan tinggi di Kota Semarang memiliki empat perguruan tinggi yaitu Universitas Diponegoro (Undip), Politeknik Negeri Semarang (Polines), Politeknik Kesehatan Kemenkes Semarang (Poltekkes), dan Universitas Pandanaran (Unpand) yang terletak di Kelurahan Tembalang, Kelurahan Pedalangan dan Kelurahan Sumurboto.

Adanya pendidikan tinggi tersebut menyebabkan terjadinya pertambahan jumlah penduduk pendatang di kawasan Tembalang. Adanya pertambahan penduduk mengakibatkan meningkatkan meningkatnya aktivitas dan kebutuhan. Salah satu kebutuhan tersebut berupa kebutuhan akan tempat tinggal. Menurut Siswono Yudohusodo, Searti Salim, dkk (1991: 432), rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian yang digunakan untuk berlindung dari gangguan iklim dan makhluk hidup lainnya, rumah juga merupakan tempat awal perkembangan hidup.

Pada kawasan pendidikan tinggi rumah tidak hanya dijadikan sebagai tempat tinggal, melainkan dijadikan sebagai investasi. Dengan adanya investasi tersebut menyebabkan bertambahnya pendapatan ekonomi masyarakat. Investasi tersebut berupa investasi rumah menjadi kos-kosan dan perdagangan jasa. Selain itu, pada kawasan pendidikan tinggi kebutuhan sarana dan prasarana semakin meningkat, oleh karena itu setiap tahunnya pembangunan sarana dan prasarana semakin pesat.

Perkembangan ekonomi yang disebabkan oleh adanya pendidikan tinggi tersebut membentuk pusat-pusat kegiatan ekonomi. Pusat-pusat kegiatan ekonomi pada suatu kawasan disebut aglomerasi. Menurut Christaller (1922) teori

aglomerasi merupakan teori pertumbuhan perkotaan yang pada dasarnya menyatakan bahwa perumbuhan kota tergantung spesialisasinya dalam fungsi pelayanan perkotaan, sedangkan tingkat permintaan akan pelayanan perkotaan oleh daerah sekitarnya akan menentukan kecepatan pertumbuhan kota (tempat pemusatan) tersebut. Oleh karena itu perlu dilakukan kajian mengenai model aglomerasi yang disebabkan adanya kawasan pendidikan tinggi.

1.2 Alasan Pemilihan Judul

Alasan dalam memilih judul penelitian ini karena berdasarkan kebijakan Bagian Wilayah Kota (BWK) yang ada dalam Laporan Akhir RTRW Kota Semarang 2010-2030, kedudukan Kecamatan Tembalang dalam konstelasi Kota Semarang adalah sebagai kawasan pendidikan dalam fungsi regional serta perdagangan dan jasa dalam fungsi kota. Pendidikan tinggi yang berada di Kawasan Tembalang antara lain Universitas Diponegoro, Politeknik Negeri Semarang, Poltekkes Kemenkes Semarang dan Universitas Pandanaran yang letaknya berada di Kelurahan Tembalang, Kelurahan Pedalangan dan Kelurahan Sumurboto.

Adanya pendidikan tinggi tersebut menyebabkan terjadinya pertambahan jumlah penduduk pendatang di kawasan Tembalang yang mengakibatkan meningkatnya aktivitas dan kebutuhan. Salah satu kebutuhan tersebut berupa kebutuhan akan tempat tinggal atau kos-kosan dan perdagangan jasa. Pada kawasan pendidikan tinggi rumah tidak hanya dijadikan sebagai tempat tinggal, melainkan dijadikan sebagai investasi. Dengan adanya investasi tersebut menyebabkan bertambahnya pendapatan ekonomi masyarakat. Investasi tersebut berupa investasi rumah menjadi kos-kosan dan perdagangan jasa. Perkembangan ekonomi yang disebabkan oleh adanya pendidikan tinggi tersebut

membentuk pusat-pusat kegiatan ekonomi. Pusat-pusat kegiatan ekonomi pada suatu kawasan disebut aglomerasi.

1.3 Perumusan Masalah

1.3.1 Problem Area (Permasalahan Kawasan Penelitian)

Permasalahan yang terjadi dikawasan penelitian sesuai dengan latar belakang yaitu permasalahan mengenai perubahan alih fungsi rumah menjadi kos-kosan. Alih fungsi dapat diartikan sebagai perubahan penggunaan, dari suatu fungsi menjadi fungsi lain yang biasanya memiliki nilai ekonomi lebih tinggi dibandingkan fungsi sebelumnya (Sumarwato, 2009). Alih fungsi yang terjadi yaitu adanya perubahan penggunaan rumah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal pribadi yang dijadikan investasi sebagai kos-kosan dan perdagangan jasa.

1.3.2 Problem Finding (Temuan Masalah)

Fenomena yang terkait model aglomerasi perkembangan kawasan pendidikan tinggi terhadap alih fungsi rumah di Kawasan Tembalang adalah:

1. Adanya pendidikan tinggi menyebabkan aktivitas dan kebutuhan akan tempat tinggal semakin meningkat
2. Alih fungsi rumah menjadi kos-kosan dan perdagangan dan jasa

1.3.3 Problem statetment

Berdasarkan latar belakang dan uraian permasalahan, dapat dirumuskan suatu pertanyaan (*Research Question*), ***Bagaimana Model Aglomerasi Perkembangan Kawasan Perguruan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah Dikawasan Pendidikan Tinggi Tembalang?***

1.4 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dan sasaran dalam penelitian dibutuhkan untuk mengetahui tujuan dari penelitian yang ingin dicapai serta sasaran yang harus dilakukan dalam mencapai tujuan agar penelitian yang dilakukan dapat berjalan secara terstruktur dan sistematis.

1.4.1 Tujuan

Tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk menemukan model aglomerasi perkembangan kawasan pendidikan tinggi terhadap alih fungsi rumah di kawasan Tembalang.

1.4.2 Sasaran

Untuk mencapai hasil sesuai tujuan yang telah ditetapkan, maka sasaran yang akan dilakukan yaitu sebagai berikut :

- a) Mengkaji perkembangan kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang dalam kurun waktu tahun 2007-2016;
- b) Mengkaji perkembangan kawasan pendidikan tinggi terhadap alih fungsi rumah;
- c) Menemukan model aglomerasi perkembangan kawasan perguruan tinggi terhadap alih fungsi rumah dikawasan pendidikan tinggi Tembalang;

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian dengan judul model Aglomerasi Akibat Perkembangan Kawasan Perguruan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah Dikawasan Tembalang ini dilakukan dengan harapan dapat memberikan manfaat antara lain yaitu:

- Dapat digunakan sebagai masukan bagi perencanaan kota yang lebih komprehensif dan berkelanjutan bagi penduduk dan institusi pemerintah Kota menyangkut hal-hal yang perlu dipersiapkan dan diperhitungkan apabila akan membangun suatu perguruan tinggi.

- Dapat digunakan sebagai masukan dalam upaya pembangunan kawasan perguruan tinggi yang akan datang.
- Dapat digunakan sebagai pedoman dalam sebuah perencanaan pembangunan dengan memperhatikan keseimbangan lingkungan sekitar tanpa mengabaikan komunitas penduduk setempat.

1.6 Keaslian Penelitian

Tabel I.1
Keaslian Penelitian

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Lokasi dan Tahun Penelitian	Tujuan	Metode Penelitian dan Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil Penelitian
1.	Diah Indriani Kusbandri	Analisis Karakteristik pasar lahan di kawasan sekitar kampus undip tembalang	Kelurahan Tembalang, Pedalangan, dan Sumurboto 2001	Mengidentifikasi karakteristik pasar lahan di kawasan sekitar kampus Undip Tembalang yang terdiri dari preferensi dan kemampuan dasar.	Kuantitatif <i>Overlapping Peta</i> dan <i>Multiple Discriminant</i>	Analisis Deskriptif	Pengaruh Undip terhadap karakteristik pasar lahan di sekitarnya, adanya potensi besar bagi pengembangan kawasan perguruan tinggi, serta arahan pengembangan kawasan sekitar kampus Undip.
2.	Melania Damar Iriyanti	Penilaian Kualitas Lingkungan Perumahan Berdasarkan Pedoman Pemantauan dan Evaluasi Program Bangun Praja	Lingkungan perumahan di sekitar kampus Undip meliputi Kelurahan Tembalang, Pedalangan, dan Sumurboto 2005	Untuk melihat kualitas lingkungan perumahan di sekitar kampus Undip Tembalang melalui keserasian antara lingkungan fisik perumahan, pasarana lingkungan, ruang terbuka	metode analisis kuantitatif	Analisis Deskriptif	Lingkungan perumahan di sekitar kampus Undip Tembalang mempunyai kualitas yang baik. Kondisi lingkungan yang cukup padat dan proporsi RTH dengan kawasan terbangun yang tidak seimbang masih dapat diantisipasi karena banyaknya potensi yang dimiliki.

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Lokasi dan Tahun Penelitian	Tujuan	Metode Penelitian dan Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil Penelitian
				hijau, dan didukung dengan kepedulian masyarakat terhadap kualitas lingkungan yang ada di sekitarnya.			
3.	Dian Heryani	Kajian Karakteristik Berlokasi Pedagang Kaki Lima di Kawasan Pendidikan Tembalang Kota Semarang	Kawasan pendidikan Tembalang meliputi Kelurahan Tembalang, Pedalangan, dan Sumurboto 2006	Menemukanli Karakteristik berlokasi pedagang kaki lima pada kawasan pendidikan Tembalang sesuai dengan karakteristik aktivitas	Metode kuantitatif	Analisis tabulasi silang	Kegiatan utama kawasan Tembalang yaitu pendidikan dan aktivitas ikutannya seperti perdagangan dan perumahan atau koskosan menyebabkan akumulasi tingkat kunjungan yang tinggi ke Tembalang.
4.	Videlia Saragi	Identifikasi pengaruh keberadaan perguruan tinggi dan aktivitas pendukung terhadap pertumbuhan koridor	Koridor jalan Prof Sudarto SH-Sirojudin-Banjarsari	Identifikasi apakah ada pengaruh ada pengaruh yang ditimbulkan oleh perguruan tinggi dan aktivitas pendukung terhadap pertumbuhan koridor	Metode kuantitatif	Analisis deskriptif	Mengidentifikasi apakah ada pengaruh yang ditimbulkan oleh perguruan tinggi dan aktivitas pendukung terhadap pertumbuhan koridor

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Lokasi dan Tahun Penelitian	Tujuan	Metode Penelitian dan Pendekatan	Teknik Analisis	Hasil Penelitian
5.	Budi Prasetyo, Sudibyakto, Bakti Setiawan dan Rijanta	Dampak perkembangan kawasan pendidikan di Tembalang Semarang Jawa Tengah	Tembalang, Semarang Jawa Tengah 2014	Mengkasi tahapan dan bentuk perubahan yang terjadi di Kawasan Tembalang serta mengkaji kondisi eksisting permukiman dan infrastruktur di wilayah ini.	Metode Kuantitatif dan metode kualitatif	Analisis deskriptif	Perkembangan kawasan pendidikan di Kawasan Tembalang telah berimplikasi pada kondisi masyarakat di sekitar kampus. Perubahan di daerah penelitian selama empat tahap (1980-saat ini), ada yang berlangsung secara lambat da nada yang sangat cepat(pada tahap akhir), perubahan yang terjadi tidak hanya positif, tetapi juga muncul perubahan yang sifatnya negaatif.

Sumber: Hasil Analisis, 2017

1.7 Ruang Lingkup

1.7.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup penelitian dibatasi pada lokasi perumahan permukiman yang berada di sekitar kawasan Tembalang. Secara administratif terbagi menjadi dua kecamatan yaitu Kecamatan Tembalang dan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang. Namun untuk wilayah penelitian lebih difokuskan di tiga wilayah kelurahan yaitu Kelurahan Tembalang yang berada di Kecamatan Tembalang, Kelurahan Pedalangan, dan Kelurahan Sumurboto yang berada di Kecamatan Banyumanik. Berikut adalah batas administratif wilayah penelitian:

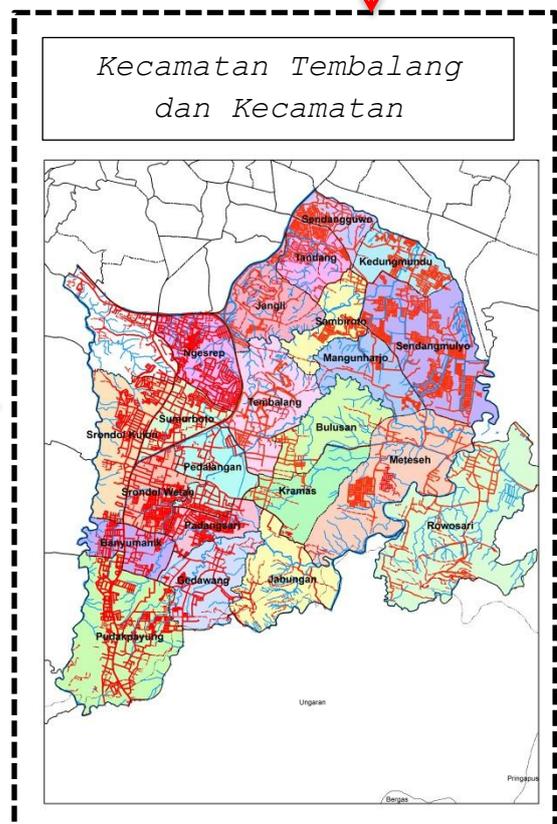
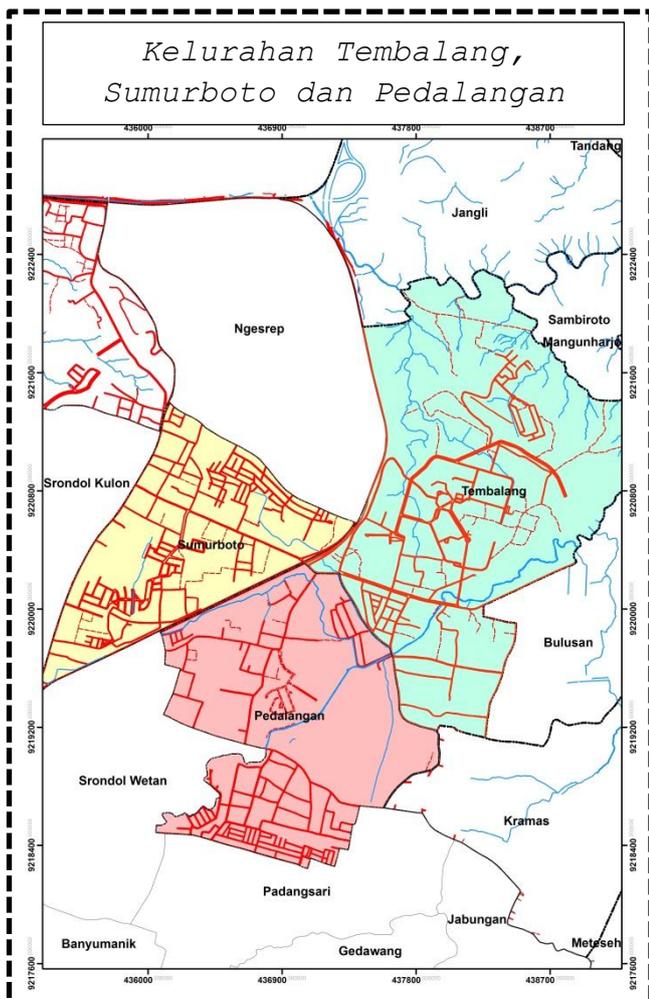
- Sebelah Utara :Kelurahan Ngesrep, Kelurahan Jangli, dan Kelurahan Sambiroto
- Sebelah Timur :Kelurahan Bulusan, Kelurahan Kramas
- Sebelah Selatan :Kelurahan Padangsari, Kelurahan Sronдол Wetan
- Sebelah Barat :Kelurahan Sronдол Kulon

Pemilihan Kelurahan Tembalang, Sumurboto, dan Pedalangan karena wilayah ini merupakan pusat kegiatan perguruan tinggi di kawasan Tembalang. Aktivitas perguruan tinggi mempengaruhi lingkungan sekitarnya. Aktivitas yang ada di kawasan pendidikan tinggi akhirnya akan mempunyai dampak yang sangat menentukan terhadap bentuk dan penggunaan lahan seperti aglomerasi alih fungsi rumah menjadi kos-kosan untuk mendukung aktivitas perguruan tinggi. Aktivitas pendidikan tinggi terkesan menghasilkan aktivitas yang lebih kompleks dan dinamis karena lebih banyak mempengaruhi perkembangan aktivitas lain khususnya permukiman serta perdagangan dan jasa.

1.7.2 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini difokuskan pada pembahasan yang terkait dengan beberapa hal, diantaranya yaitu:

1. Kajian mengenai kawasan pendidikan tinggi termasuk aktivitasnya.
Identifikasi aktivitas-aktivitas yang ada di kawasan pendidikan tinggi dan analisisnya yang kemudian digunakan untuk mengetahui pengaruhnya secara langsung maupun tidak langsung pada fenomena alih fungsi rumah di sekitar kawasan pendidikan tinggi.
2. Kajian mengenai alih fungsi khususnya alih fungsi rumah.
Fungsi rumah sebagai pemenuh kebutuhan tempat tinggal dialih fungsikan menjadi tempat usaha kos-kosan.
3. Kajian mengenai model aglomerasi akibat perkembangan kawasan Undip dan alih fungsi rumah di kawasan pendidikan tinggi Tembalang.



Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2017

Gambar 1.1
Konstelasi Wilayah

1.8 Kerangka Pikir

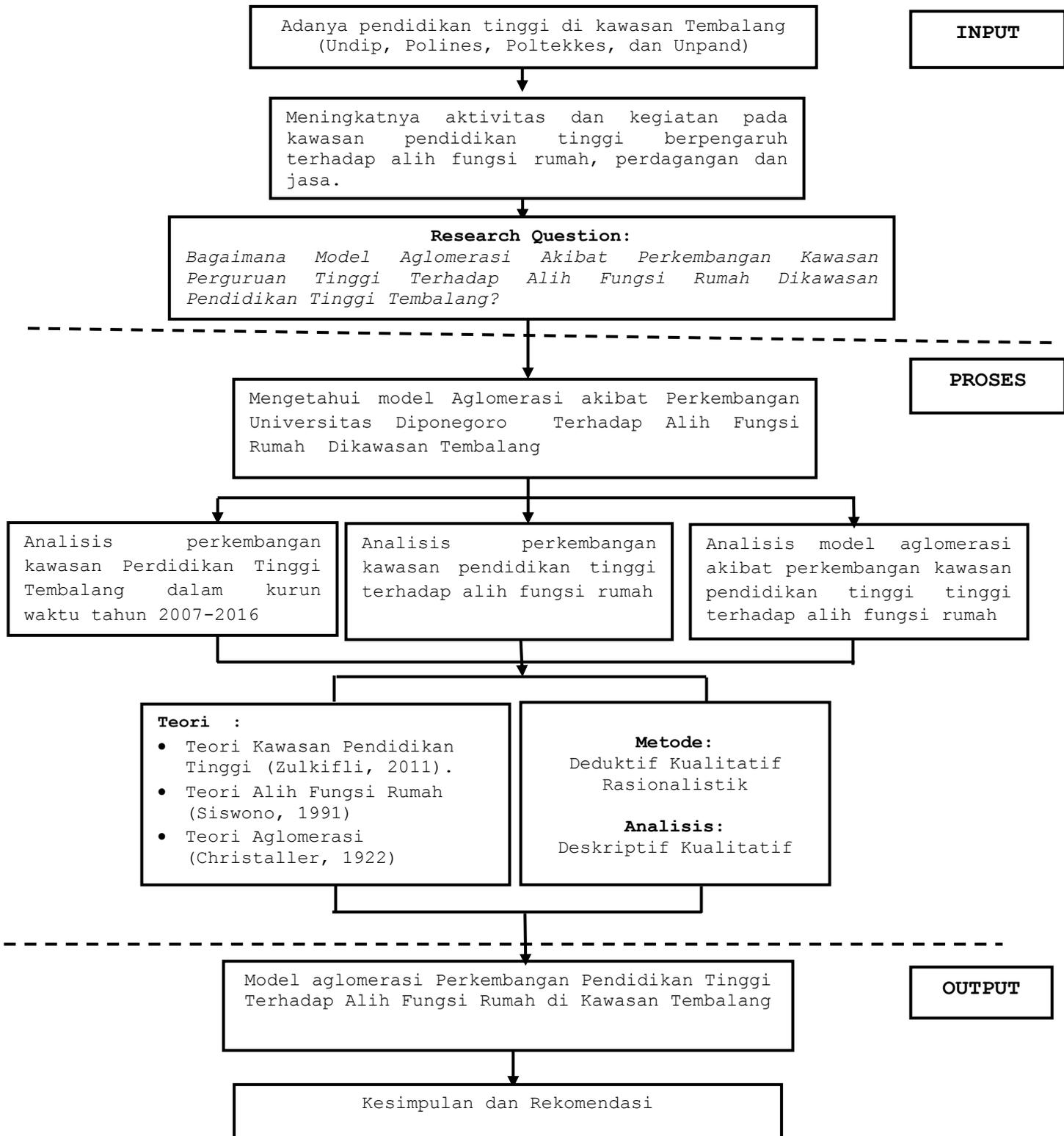
Kerangka pemikiran studi merupakan bagan yang menggambarkan alur pikir peneliti dalam melakukan penelitian. Berikut dibawah ini adalah alur kerangka pikir dalam pelaksanaan penelitian. Bagan alur pikir ini berguna untuk memudahkan peneliti dalam melakukan penelitiannya dan pembaca untuk memahami pola pikir peneliti dalam melakukan penelitiannya. Dalam kerangka pikir ini dibagi menjadi tiga bagian yaitu input, proses, dan output. Adapun alur pemikiran dalam pembahasan penelitian "Model Aglomerasi Perkembangan Kawasan Perguruan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang" adalah sebagai berikut.

Kawasan Tembalang yang ditetapkan sebagai kawasan pendidikan di Kota Semarang mampu menjadi salah satu pusat pertumbuhan baru yang menumbuhkan kawasan sekitarnya dengan pesat. Kawasan Universitas Diponegoro (Undip) sebagai perguruan tinggi terbesar di Tembalang mempunyai peranan yang paling dominan dalam memberikan pengaruh bagi perkembangan kawasan di sekitar. Sehingga menimbulkan fenomena yang paling menonjol dan menunjukkan karakteristik khusus adalah perubahan fungsi rumah sebagai usaha kos-kosan.

Adapun metode penelitian yang digunakan yaitu menggunakan metode deskriptif kualitatif rasionalistik. Adapun Teori-teori yang digunakan yaitu Teori Aglomerasi menurut Cristaller (1922) dan Kuncoro (2002) Serta teori faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan perguruan tinggi oleh Zulkifli (2011) dan faktor yang mempengaruhi alih fungsi rumah oleh Siswono (1991).

Dari proses kerangka tersebut diharapkan dapat menghasilkan suatu kesimpulan dan rekomendasi tentang model aglomerasi perkembangan perguruan tinggi terhadap alih fungsi

rumah. Berikut ini adalah alur kerangka pikir dalam pelaksanaan penelitian:



Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2017

Gambar 1.2
Kerangka Pikir

1.9 Metodologi Pendekatan Penelitian

1.9.1 Pendekatan Penelitian

Metodologi penelitian yang digunakan dalam laporan yang berjudul "Model Aglomerasi Perkembangan Kawasan Perguruan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah Dikawasan Tembalang" metode penelitian deskriptif kualitatif dengan menggunakan pendekatan deduktif rasionalistik. Pendekatan deduktif adalah pendekatan secara teoritik untuk mendapatkan konfirmasi berdasarkan hipotesis dan observasi yang telah dilakukan sebelumnya. Suatu hipotesis lahir dari sebuah teori, lalu hipotesis ini diuji dengan dengan melakukan beberapa observasi. Hasil dari observasi ini akan dapat memberikan konfirmasi tentang sebuah teori yang semula dipakai untuk menghasilkan hipotesis.

Metode yang digunakan dalam studi ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan rasionalistik. Metode kualitatif menurut *Bogdan dan Taylor (1975) dalam Lexi J. Moleong (1989)*, mendefinisikan metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata kata tertulis atau lisan dari perilaku dan orang orang yang diamati.

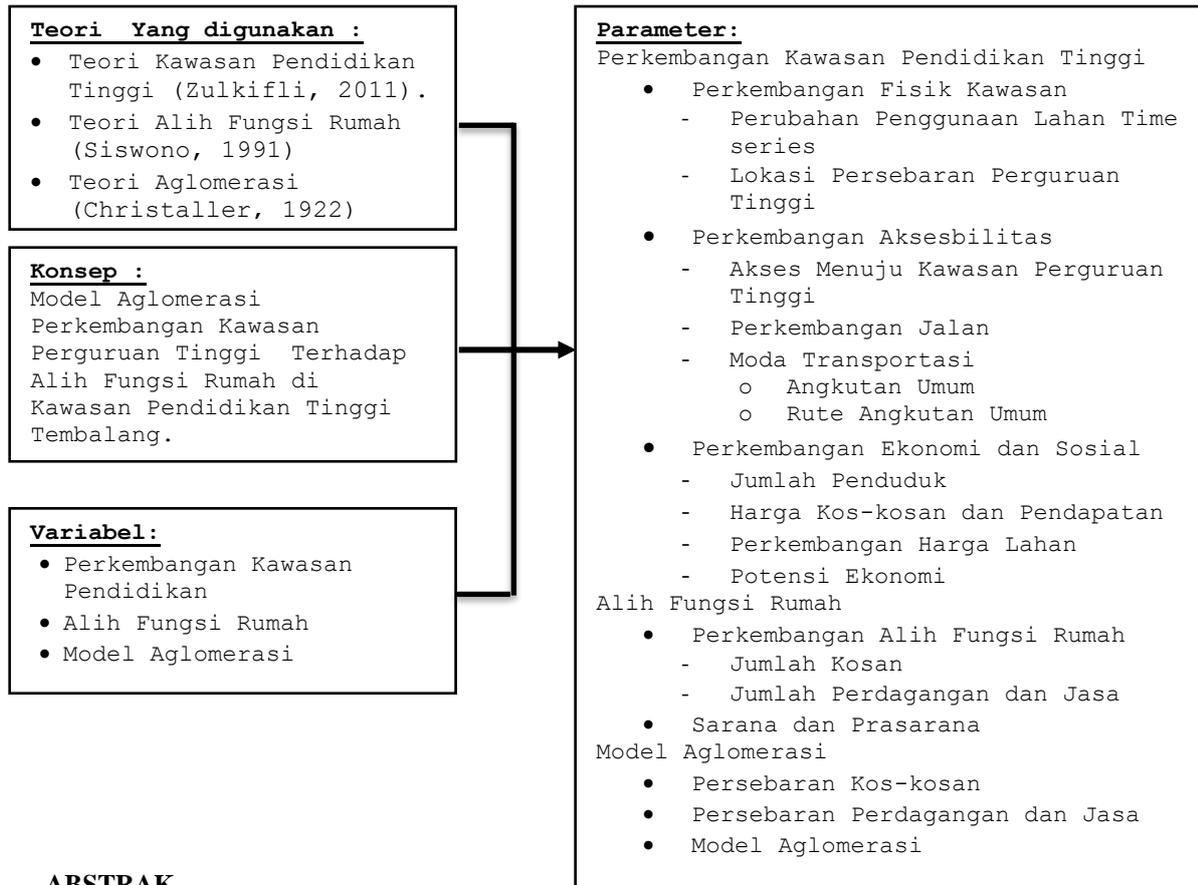
Penelitian Kualitatif menurut Krik dan Miller (1986 dalam Moleong 1989) mendefinisikan metodologi kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan pada manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang orang tersebut dalam bahasanya dan peristilahannya.

Metodologi penelitian dengan pendekatan rasionalistik menuntut agar obyek yang diteliti tidak di lepaskan dari konteksnya, atau setidaknya objek diteliti dengan fokus tertentu, tetapi tidak mengeliminasi konteksnya. Rasionalisme menekankan bahwa ilmu berasal dari pemahaman intelektual yang dibangun berdasarkan atas kemampuan argumentasi secara logis,

hal terpenting bagi rasionalisme adalah ketajaman dalam pemaknaan empiris. Menurut *Moleong (1989)*, penelitian kualitatif bertolak dari paradigma alamiah. Artinya, penelitian ini mengasumsikan bahwa realitas empiris terjadi dalam suatu konteks sosio-kultural, saling terkait satu sama lain. Karakteristik penelitian kualitatif ialah proses kesimpulan yang dilakukan dengan pengungkapan kenyataan secara alamiah.

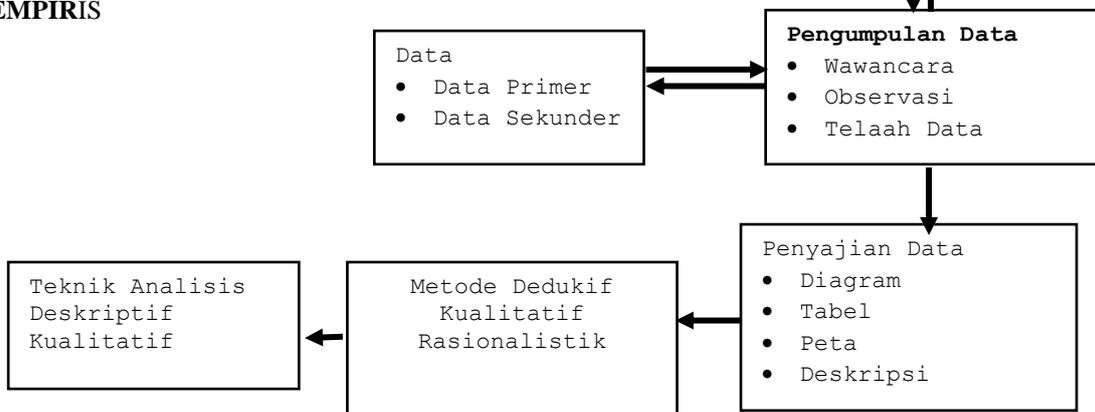
Metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu system pemikiran ataupun suatu gejala peristiwa pada masa sekarang. Tujuan penelitian dengan metode deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang ada.

Proses pelaksanaan studi dalam penelitian ini terbagi dalam beberapa tahap, antara lain tahap persiapan studi, tahap pengumpulan data dan informasi, tahap analisis data, konsep dan penyusunan kesimpulan dan rekomendasi. Berikut adalah desain penelitian deduktif kualitatif rasionalistik.



ABSTRAK

EMPIRIS



Sumber : Hasil Analisis, 2017

Gambar 1.3
Diagram Alir Pendekatan Deduktif Kualitatif Rasionalistik Model Aglomerasi Perkembangan Kawasan Pendidikan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah Di Kawasan Tembalang.

1.9.2 Tahapan Penelitian

Tahapan-tahapan dalam suatu penelitian perlu dilakukan agar kegiatan penelitian mengenai "Model Aglomerasi Perkembangan Perguruan Tinggi Terhadap ALih Fungsi Rumah" ini bisa berjalan dengan baik. Berikut ini adalah tahapan penelitian yang dilakukan:

1.9.2.1 Tahap Persiapan

Tahap persiapan diperlukan untuk mempersiapkan kebutuhan awal dalam penelitian tentang "Model Aglomerasi Perkembangan Perguruan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah di Kawasan Perguruan Tinggi Tembalang". proses yang dilakukan di dalam tahap persiapan ini adalah:

1) Merumuskan Masalah, Tujuan, dan Sasaran

Memumuskan merupakan langkah awal dalam penelitian "Model Aglomerasi Perkembangan Kawasan Perguruan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah di Kawasan Tembalang". Permasalahan utama yang menjadi dasar dalam menyusun penelitian ini adalah adanya perkembangan perguruan tinggi yang menyebabkan adanya alih fungsi rumah, sehingga dapat menyebabkan aglomerasi.

2) Studi Pendahuluan

Pemilihan wilayah studi di Kawasan Perguruan Tinggi Tembalang karena kawasan ini telah direncanakan oleh pemerintah sebagai kawasan pendidikan tinggi.

3) Merumuskan Kerangka Dasar

Kerangka dasar yang menjadi dasar penulisan penelitian ini adalah kerangka piker.

4) Mengkaji Literatur

Kajian literature dilakukan berdsarkan dengan literature-literatur yang berkaitan dengan teori-teori yang digunakan didalam laporan ini.

5) Memilih Variabel dan Pendekatan

Dalam penyusunan laporan Model Aglomerasi Perkembangan Perguruan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah, pendekatan yang digunakan adalah metode penelitian deduktif dengan pendekatan kualitatif rasionalistik.

6) Inventarisasi Data

Data-data yang dibutuhkan dalam menyusun laporan ini terdiri dari data sekunder dan data primer. Data sekunder merupakan data yang diperoleh berdasarkan literature dari dinas atau instansi. Sedangkan data sekunder merupakan data yang diperoleh dari survey lapangan, observasi, dan kuisisioner.

7) Penyusunan Teknis Pelaksanaan Survey

Tahapan yang dilakukan dalam penyusunan teknik pelaksanaan survey meliputi penyusunan data, pengolahan dan penyajian data, penentuan jumlah dan sasaran responden, penyusunan rancangan pelaksanaan, dan observasi.

1.9.2.2 Tahap Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dibutuhkan dalam penyusunan penelitian "Model Aglomerasi Perkembangan Kawasan Pendidikan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah" adalah sebagai berikut :

1. Telaah Dokumen

Menelaah data-data atau dokumen-dokumen dengan melakukan kajian terlebih dahulu. Adapun hal yang dikaji yakni mengkaji penelitian terdahulu untuk memberikan gambaran peneliti, mengkaji beberapa teori yang dapat digunakan acuan peneliti. Data - data atau dokumen yang dibutuhkan didapatkan dari instansi dan literatur terpercaya.

2. Wawancara

Pengumpulan data melalui teknik wawancara dalam penelitian ini dimaksudkan untuk memahami dan mendalami suatu kejadian atau subjek penelitian. Pengumpulan data

dilakukan melalui wawancara mendalam (*in-depth interview*), yakni dengan cara menemui informan yang dapat memberikan keterangan, atau sumber-sumber data yang akurat mengenai permasalahan yang di teliti. Wawancara seperti ini memerlukan pertanyaan-pertanyaan secara umum yang tidak terstruktur dan bersifat terbuka serta dirancang untuk memunculkan pandangan dan opini dari para informan.

Wawancara ini bertujuan untuk mengetahui informasi mengenai gambaran umum Kawasan Pendidikan Tinggi baik *history*, aktivitas, kebiasaan informan dan sebagainya. Penentuan sampel wawancara ini menggunakan teknik *purposive sampling* dimana jumlah sampel tidak ditentukan peneliti namun pengambilan sampel berdasarkan karakteristik tertentu.

Tabel I.2
Sumber Informan Wawancara

Informan	Tema Informan
Masyarakat (pemilik usaha)	Jenis usaha, Sejak kapan berdirinya usaha, alasan mendirikan usaha, jumlah pendapatan, perkembangan kawasan dan peningkatan harga lahan.

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2017

3. Observasi/Pengamatan Lapangan

Menurut Nasution (2003), observasi dapat dilakukan dengan cara adanya partisipasi pengamat (sebagai partisipan) dan tanpa partisipasi pengamat (non-partisipan). Observasi sebagai partisipan artinya peneliti merupakan bagian dari subjek penelitian. Sedangkan observasi non partisipan adalah observasi tanpa menjadi bagian dari objek penelitian.

Adapun jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Pengumpulan data primer diperoleh dari observasi atau survey lapangan melalui

wawancara serta pengamatan lapangan. Sedangkan data sekunder merupakan data yang didapatkan dari sumber yang telah ada seperti intansi BPS, maupun literatur terpercaya seperti buku, jurnal serta studi kepustakaan lainnya. Berikut merupakan kebutuhan data yang diperlukan dalam penyusunan penelitian "Model Aglomerasi Perkembangan Kawasan Pendidikan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah".

1. Data primer

Data primer merupakan data yang didapatkan secara langsung dari lapangan, misalnya melalui wawancara dan observasi. Dalam penelitian ini, data primer yang akan dikumpulkan langsung berupa hasil wawancara dan observasi. Adapun kebutuhan data primer yang diperlukan dalam penyusunan penelitian ini adalah sebagai berikut.

Tabel I.3
Kebutuhan Data Primer

No.	Sasaran	Nama Data	Sumber Data	Teknik Pengumpulan Data
1.	Mengkaji Perkembangan Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang	Perkembangan Fisik Kawasan	Survei Lapangan	Observasi
		Perkembangan Aksesibilitas	Survei Lapangan	Wawancara
		Perkembangan Ekonomi	Survei Lapangan	Wawancara
2.	Mangkaji Perkembangan Kawasan Perguruan Tinggi Terhadap ALih Fungsi Rumah	Perkembangan Alih Fungsi Rumah	Survei Lapangan	Observasi Wawancara
		Perkembangan Sarana dan Prasarana	Survei Lapangan	Observasi
3.	Mengkaji Model Aglomerasi Perkembangan Kawasan Perguruan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah	Persebaran Kos-kosan	Survei Lapangan	Observasi Wawancara
		Bentuk Model Aglomerasi	Survei Lapangan	Observasi
		Pengaruh Model Aglomerasi Terhadap Wilayah Sekitar	Survei Lapangan	Observasi Wawancara

Sumber : Hasil Analisis, 2017

2. Data sekunder

Data sekunder yang dibutuhkan dalam penyusunan laporan ini meliputi data Profil Kota Salatiga dan Kelurahan Sidareja Kidul, Kecamatan Tingkir Dalam Angka, dan dokumen dokumen lainnya.

Tabel I.4
Kebutuhan Data Sekunder

No.	Sasaran	Nama Data	Sumber Data	Teknik Pengumpulan Data
1.	Mengkaji Perkembangan Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang	Perkembangan Fisik Kawasan	Bapedda Kota Semarang	Telaah Dokumen
		Perkembangan Aksesibilitas	Badan Pusat Statistik	Telaah Dokumen
		Perkembangan Ekonomi	Badan Pusat Statistik	Telaah Dokumen
2.	Mangkaji Perkembangan Kawasan Perguruan Tinggi Terhadap ALih Fungsi Rumah	Perkembangan Alih Fungsi Rumah	Survei Lapangan	Observasi Wawancara
		Perkembangan Sarana dan Prasarana	Survei Lapangan	Observasi
3.	Mengkaji Model Aglomerasi Perkembangan Kawasan Perguruan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah	Persebaran Kos-kosan	Kantor Kelurahan	Wawancara
		Bentuk Model Aglomerasi	Survei Lapangan	Observasi
		Pengaruh Model Aglomerasi Terhadap Wilayah Sekitar	Survei Lapangan	Observasi Wawancara

Sumber: Hasil Analisis, 2017

1.9.2.3 Tahap Pengolahan Data

Tahapan pengolahan data dilakukan setelah data primer dan data sekunder terkumpul, data yang telah didapatkan kemudian dipilih dan diolah melalui tahapan - tahapan sebagai berikut:

- 1) *Sorting* dan *Editing*. *Sorting* yakni proses mengurutkan data yang didapat berdasarkan kebutuhan informasi agar mudah dalam pengolahan selanjutnya. Sedangkan *editing*

yakni melakukan pemilihan terhadap data - data yang diperlukan dalam pelaksanaan penelitian.

- 2) Klasifikasi data, yakni pemilihan terhadap data - data yang didapatkan dalam melakukan proses analisis. Pada tahap ini, hasil data yang dilakukan klasifikasi yakni data yang didapat dari hasil wawancara dengan informan (subjek penelitian) yang kemudian dilakukan proses pengkodean. Pengkodean dimaksudkan agar lebih memudahkan peneliti dalam mereduksi kebutuhan penelitian.

(Kode : Sub tema/tanggal - bulan/informan ke/tahun)

- 3) Analisis dan penafsiran data, yakni melakukan analisis berdasarkan pengamatan yang telah didapatkan dan menafsirkan data sesuai dengan sistematika yang telah dirumuskan.

1.9.2.4 Penyajian Data

Teknik penyajian data dilakukan pada saat melakukan penyusunan hasil penelitian dalam laporan. Penyajian data ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang kemudian disajikan dalam beberapa bentuk seperti deskriptif, tabel, diagram/grafik, peta dan foto.

1. Deskriptif, penyajian data pada bentuk ini digunakan untuk menjabarkan dan menjelaskan data yang bersifat kualitatif.
2. Tabel, merupakan bentuk penyajian data secara sederhana dan lebih didominasi oleh data - data numerik baik data asli maupun dari hasil perhitungan.
3. Diagram/grafik, bentuk penyajian data yang lebih sederhana melalui model - model bentuk yang lebih sistematis dari pola-pola, alur atau sistem tertentu.

4. Peta, bentuk penyajian data dan informasi dengan menampilkannya dalam sketsa/bentukan keruangan kota yang terstruktur dan terukur.
5. Foto, penyajian data dengan menampilkan gambar eksisting objek.

1.9.2.5 Tahap Analisis Data

Tahap analisis data merupakan tahapan dimana data-data yang telah diperoleh, dikumpulkan, diolah sehingga mampu menghasilkan suatu temuan baru sesuai dengan tujuan untuk menjawab permasalahan utama, tujuan serta sasaran dari penelitian ini. Berikut merupakan tahapan analisis yang dilakukan untuk mengetahui model aglomerasi perkembangan kawasan pendidikan tinggi terhadap alih fungsi rumah:

1. Analisis Perkembangan Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang
Analisis perkembangan kawasan pendidikan tinggi tembalang bertujuan untuk mengetahui perkembangan fisik kawasan, perkembangan aksesibilitas dan perkembangan ekonomi sosial yang nantinya hasil analisis sebagai dasar dalam penelitian untuk menggali lebih lanjut analisis - analisis selanjutnya.
2. Analisis Alih Fungsi Rumah
Analisis alih fungsi rumah ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan alih fungsi rumah yang terjadi dan perkembangan sarana prasarana. Untuk mengetahui hal tersebut perlu dilakukan pengamatan secara mendalam terhadap informan yang terdiri dari pemilik rumah atau informan terpilih yang dinilai memahami perkembangan alih fungsi rumah yang terjadi di kawasan pendidikan tinggi Tembalang.
3. Analisis Model Aglomerasi

Analisis model aglomerasi ini bertujuan untuk menemukan model aglomerasi yang terjadi karena perkembangan kawasan pendidikan tinggi terhadap alih fungsi rumah. Analisis ini merupakan analisis akhir yang didapatkan dari sasaran - sasaran sebelumnya.

1.9.2.6 Tahap Penyusunan Laporan

Tahap penyusunan laporan ini dilakukan setelah semua hasil analisis data yang selesai dilakukan, kemudian dituliskan dalam bentuk uraian secara runtut, sistematis dan disajikan mulai dari hal-hal yang umum menuju ke hal yang paling khusus.

1.10 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan penelitian ini terdiri atas 5 (lima) bab pembahasan, yaitu pendahuluan, kajian literatur, metodologi dan gambaran umum serta rencana studi. Berikut adalah penjelasan masing-masing bab :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini Berisi tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup wilayah dan substansi, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN LITERATUR MODEL AGLOMERASI PERKEMBANGAN KAWASAN PENDIDIKAN TINGGI TERHADAP ALIH FUNGSI RUMAH

Bab ini menjelaskan mengenai kajian literatur pendukung penelitian seperti kajian mengenai kawasan pendidikan tinggi, rumah, dan konsep alih fungsi rumah. Kajian literatur tersebut dapat memperkuat pemahaman mengenai jalannya penelitian yang dilakukan, dimana dari kajian tersebut akan diperoleh sintesis literatur dan variable penelitian yang digunakan dalam penelitian.

BAB III GAMBARAN UMUM KAWASAN PENDIDIKAN TINGGI DAN KAWASAN PERMUKIMAN DI SEKITARNYA

Pada bab ini berisikan tentang gambaran umum dan kondisi wilayah studi.

BAB IV ANALISIS MODEL AGLOMERASI PERKEMBANGAN KAWASAN PENDIDIKAN TINGGI TERHADAP ALIH FUNGSI RUMAH

Pada bab ini berisi pembahasan dari analisis keterkaitan perkembangan Kawasan Perguruan Tinggi Terhadap Alih Fungsi Rumah yang diperoleh untuk menjawab tujuan penelitian.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dari temuan studi yang didapat dari hasil analisis dan rekomendasi yang diberikan oleh peneliti kepada stakeholder yang berkepentingan di dalam objek penelitian ini.