

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Malang merupakan salah satu kota yang dikenal sebagai salah satu kota pendidikan di Indonesia. Potensi pengembangan Kota Malang sebagai kota pelajar/pendidikan merupakan potensi daerah yang memiliki nilai jual dan daya saing baik di tingkat regional maupun nasional. Dunia pendidikan menghadapi berbagai tantangan dalam menghadapi perubahan yaitu dengan adanya tuntutan masyarakat memperoleh fasilitas pendidikan yang baik dan berkualitas. Sebutan Malang Kota Pendidikan diberikan karena Kota Malang dipenuhi oleh berbagai sekolah, ditambah lagi dengan terdapatnya berbagai perguruan tinggi di Kota Malang baik Perguruan Tinggi Negeri (PTN) dan Perguruan Tinggi Swasta (PTS, lembaga pendidikan non formal atau tempat-tempat kursus, serta sejumlah pondok pesantren. Berdasarkan Profil Kota dan Kabupaten, Kota Malang hingga tahun 2000 memiliki sekitar 41 perguruan tinggi, yang terdiri dari 3 Perguruan Tinggi Negeri (Universitas Brawijaya, Universitas Negeri Malang, dan Universitas Islam Negeri Malang) dan 38 Perguruan Tinggi Swasta (<http://ciptakarya.pu.go.id/profil/barat.html>; Verified : 17 Juli 2007).

Perguruan tinggi sendiri merupakan suatu lembaga yang memiliki peranan tidak hanya untuk menghasilkan SDM yang memiliki kualitas tinggi dalam kegiatan pembangunan, perguruan tinggi juga mampu memberikan peranan untuk meningkatkan kesejahteraan sosial ekonomi bagi masyarakat di sekitar lokasi perguruan tinggi. Peluang dalam hal meningkatkan kesejahteraan sosial ekonomi bagi masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi perguruan tinggi, dilakukan dengan cara menjalankan berbagai usaha yang berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan mahasiswa yang menuntut ilmu di suatu perguruan tinggi.

Mahasiswa yang berasal dari luar Kota Malang, mayoritas akan memilih tempat tinggal di sekitar kawasan kampus (perguruan tinggi) baik dalam bentuk pemondokan (kos) maupun mengontrak rumah. Tujuan memilih tinggal di sekitar kampus adalah untuk menghemat waktu dan biaya dalam menuju kampus selama kegiatan perkuliahan berlangsung. Mahasiswa yang memilih tinggal dekat dengan kampus, akan memenuhi kebutuhan primer (makan, minum, dan tempat tinggal) dan kebutuhan sekunder (hiburan, kegiatan penunjang perkuliahan) dengan memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman (terutama fasilitas dalam bentuk perdagangan dan jasa) yang tersedia di

dekat lingkungan kampus dan dekat dengan lingkungan dimana mahasiswa berdomisili. Mahasiswa dalam memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman, tentunya memiliki preferensi tersendiri, sehingga tidak selalu fasilitas yang dekat dengan tempat tinggal akan dikunjungi dalam frekuensi waktu yang paling banyak.

Masyarakat di sekitar lokasi perguruan tinggi akan berupaya melakukan kegiatan ekonomi yang menguntungkan dengan cara mendirikan usaha baik usaha pemenuhan kebutuhan akan barang maupun jasa yang diperlukan oleh mahasiswa selama masa studi. Bentuk kegiatan ekonomi tersebut antara lain dengan mendirikan fasilitas penunjang permukiman dalam aspek ekonomi seperti warung makan, jasa isi ulang air minum, tempat tinggal sementara (pemondokan), Rental Komputer, Laundry, Warnet, Wartel, Fotocopy, Toko Buku, Jasa Penerjemahan Bahasa Asing, Toko Pakaian, Jasa Penjualan dan *Service* Komputer, Usaha Pangkas Rambut, Salon Kecantikan Wanita, Warung Kelontong, Swalayan, Mini Market, Jasa isi ulang pulsa elektronik, dan sarana hiburan bagi mahasiswa (seperti Rental VCD, Rental PS, Persewaan Komik dan Rental Game Komputer).

Kondisi tersebut memerlukan suatu kajian tentang persebaran fasilitas penunjang permukiman (sebagai fasilitas penunjang kegiatan harian mahasiswa) berdasarkan preferensi mahasiswa. Dengan kajian ini diharapkan pengembangan Kota Malang sebagai kota pendidikan lebih terarah dan memberikan hasil yang menguntungkan bagi pembangunan Kota Malang khususnya dalam penataan fasilitas penunjang permukiman di sekitar lingkungan kampus. Kondisi yang menguntungkan yaitu lingkungan yang tetap tertata rapi, terdapat sarana dan prasarana (dalam bentuk sarana penunjang permukiman) pemenuhan kebutuhan hidup yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat dan mahasiswa yang berdomisili di sekitar kampus, serta kondisi perekonomian masyarakat yang meningkat.

1.2 Identifikasi Masalah

Kota Malang dikenal sebagai kota pendidikan, sekaligus juga kota metropolitan terbesar kedua di Jawa Timur. Universitas Brawijaya (UB) dan Universitas Negeri Malang (UM) merupakan 2 Perguruan Tinggi terbesar di Kota Malang, selain itu UB dan UM memiliki status sebagai PTN yang cukup memiliki nama sehingga menjadi magnet tersendiri bagi calon mahasiswa untuk menuntut ilmu di Kota Malang. Calon mahasiswa yang dimaksudkan tidak hanya berasal dari Kota Malang dan sekitarnya, ataupun terbatas hanya di lingkungan Propinsi Jawa Timur semata, tapi calon mahasiswa yang ingin belajar di Kota Malang berasal dari seluruh penjuru nusantara

(Laporan Tugas Besar Perencanaan Kota, Malang Kota Pendidikan [Case Study : Universitas Negeri Malang], 2004: IV-13). Dengan datangnya calon mahasiswa ke Kota Malang setiap tahunnya, tentunya akan menimbulkan masalah tersendiri sebab jumlah penduduk Kota Malang akan terus bertambah dari tahun ke tahun.

Calon mahasiswa yang telah diterima dan memulai masa studi baik di perguruan tinggi negeri (UB dan UM) maupun perguruan tinggi swasta dan lembaga pendidikan lainnya telah menjadi mahasiswa dan mayoritas akan bertempat tinggal (berdomisili) disekitar kampus, sedangkan sebagian lagi di luar (di daerah yang lebih jauh tapi tetap di dalam Kota Malang) dimana tersedia tempat untuk tinggal sementara selama kegiatan menuntut ilmu (masa studi) selesai. Tempat tinggal sementara bagi mahasiswa pendatang yaitu berupa kos-kosan, mengontrak rumah, ataupun tinggal dengan famili (keluarga) yang berdomisili di Kota Malang.

Gambaran kondisi yang telah dijelaskan, mendasari beberapa permasalahan yang menjadi isu pokok dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut :

1. Bertambahnya penduduk di suatu wilayah, terutama wilayah di lingkungan sekitar perguruan tinggi. Tetapi, mahasiswa yang tinggal dan beraktivitas tidak dianggap sebagai penduduk yang terdaftar dalam lembaga pemerintah daerah. Mahasiswa selama berdomisili di Kota Malang, ternyata mayoritas tidak melaporkan keberadaan mereka kepada pihak setempat yaitu mulai dari tingkatan RT/RW. Hal ini berdasarkan hasil wawancara dengan pihak (petugas) Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri, yang menyatakan bahwa petugas kelurahan tersebut tidak memiliki data jumlah mahasiswa yang berdomisili (baik itu tinggal dengan keluarga, kos, maupun mengontrak rumah). Pihak kelurahan menegaskan bahwa jumlah penduduk yang terdata merupakan penduduk yang terdaftar dalam Kartu Keluarga dan atau memiliki identitas sebagai warga kelurahan. Masalah ini dipertegas saat melakukan wawancara dengan ketua RW, dikatakan bahwa pihak RW tidak memiliki data mahasiswa yang berdomisili di RW tersebut. Saat dilakukan wawancara dengan pihak RT (dalam survey primer pendahuluan Desember 2006), diperoleh data jumlah mahasiswa, tapi hanya sebagian kecil karena pihak RT hanya mendata mahasiswa yang melapor tentang keberadaan mereka. Pihak RT hanya memiliki perkiraan jumlah mahasiswa yang berdomisili berdasarkan jumlah dan kapasitas fasilitas pemondokan (kos dan atau rumah kontrakan) yang terdapat di RT tersebut

2. Munculnya berbagai macam fasilitas penunjang permukiman (khususnya fasilitas perdagangan dan jasa) sebagai fasilitas penunjang (sarana pendukung aktivitas dan pemenuhan kebutuhan) mahasiswa yang bertempat tinggal di sekitar UM. Kegiatan perdagangan dan jasa yang dilakukan belum tentu tertata dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan mahasiswa dalam memanfaatkan fasilitas yang telah tersedia.
3. Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dalam hal ini RDTRK Lowokwaru (untuk Kelurahan Sumber Sari) dan RDTRK Klojen (untuk Kelurahan Gading Kasri) tidak mencantumkan perencanaan khusus yang mengatur perencanaan kawasan permukiman serta kawasan perdagangan dan jasa untuk kawasan di lingkungan sekitar Perguruan Tinggi (dalam hal ini UM). Masalah kependudukan yang menjadi dasar acuan penentuan jumlah dan persebaran fasilitas yang direncanakan dalam RDTRK yang telah disusun, hanya memakai jumlah penduduk yang terdata mulai dari lembaga kelurahan, kecamatan, hingga Biro Pusat Statistik (BPS). Berdasarkan pada poin 1, maka terjadi ketidaksesuaian perencanaan disebabkan jumlah mahasiswa yang berdomisili tidak dimasukkan ke dalam jumlah penduduk yang menjadi dasar acuan perencanaan. Selain itu karena setiap mahasiswa memiliki perbedaan terutama dalam preferensi memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman, maka perlu diadakan penyusunan rencana tata ruang dengan tidak hanya memasukkan jumlah mahasiswa, tapi juga dengan memasukkan bagaimana aktifitas mahasiswa baik itu kegiatan perkuliahan maupun kegiatan pemenuhan kebutuhan primer dan sekunder dengan memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman yang tersebar di sekitar lingkungan dimana mahasiswa mayoritas berdomisili.

Dengan kondisi yang dijelaskan di atas, maka perlu diadakan studi mengenai preferensi mahasiswa dalam memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman di lingkungan sekitar perguruan tinggi untuk memenuhi kebutuhan primer dan kebutuhan sekunder.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan kondisi yang telah dijelaskan pada latar belakang, maka disusun beberapa rumusan masalah, yaitu :

1. Bagaimana karakteristik fasilitas penunjang permukiman, serta persebaran fasilitas penunjang permukiman di lingkungan Kelurahan Sumber Sari dan Kelurahan Gading Kasri ?

2. Bagaimana preferensi mahasiswa dalam memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman di lingkungan Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri untuk memenuhi kebutuhan primer dan sekunder?
3. Bagaimana hubungan (keterkaitan) antara preferensi mahasiswa dalam memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman dengan lokasi (keberadaan/ketersediaan) fasilitas penunjang permukiman yang terdapat di lingkungan Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri?

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini mempunyai tujuan dan manfaat yang diharapkan dapat berguna bagi Pemerintah Daerah, masyarakat wilayah studi, Akademisi Perencanaan Wilayah dan Kota, serta peneliti.

1.4.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu :

1. Mengidentifikasi karakteristik fasilitas penunjang permukiman, serta persebaran fasilitas penunjang permukiman di lingkungan Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri.
2. Mengetahui preferensi mahasiswa dalam memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman di lingkungan Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri untuk memenuhi kebutuhan primer dan sekunder.
3. Mengidentifikasi hubungan (keterkaitan) antara preferensi mahasiswa dalam memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman dengan lokasi (keberadaan/ketersediaan) fasilitas penunjang permukiman yang tersebar di lingkungan Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri.

1.4.2 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dapat diperoleh dari hasil penelitian ini yaitu :

A. Pemerintah Daerah Kota Malang

Dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang, dimana diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan sumbangan pemikiran untuk penataan perkotaan khususnya permukiman di lingkungan sekitar Universitas Negeri Malang (khususnya Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri) dengan memasukkan jumlah mahasiswa yang berdomisili walaupun tidak terdaftar sebagai penduduk, serta memasukkan juga bagaimana aktifitas mahasiswa (sebagai pendatang) memenuhi kebutuhan primer dan sekunder (dalam bentuk preferensi dan perilaku pergerakan mahasiswa) selama menetap di Kota Malang

sebagai salah satu elemen penting sebagai dasar acuan penyusunan rencana di masa yang akan datang.

B. Bagi Masyarakat

Manfaat yang diharapkan bagi masyarakat yang bertempat tinggal di lingkungan sekitar kampus adalah dapat melakukan suatu bentuk kegiatan sosial ekonomi yang menguntungkan, yaitu dengan cara mendirikan fasilitas penunjang permukiman (dalam bentuk fasilitas perdagangan dan jasa) yang mampu memenuhi kebutuhan primer dan sekunder mahasiswa, sehingga mampu meningkatkan kesejahteraan keluarga.

C. Akademisi Perencanaan Wilayah dan Kota

Dapat menjadikan studi ini sebagai kajian dalam menata suatu persebaran sarana dan prasarana khususnya persebaran fasilitas penunjang permukiman yang dibutuhkan bagi mahasiswa yang bermukim di lokasi pemondokan di sekitar lingkungan perguruan tinggi, sehingga tercipta lingkungan permukiman bagi mahasiswa di sekitar kampus yang memiliki sarana dan prasarana sesuai dengan preferensi, kebutuhan, serta kemampuan mahasiswa dalam memenuhi kebutuhan primer dan sekunder selama masa studi (menuntut ilmu) di perguruan tinggi.

D. Bagi Peneliti

Meningkatkan pengetahuan tentang karakteristik dan preferensi mahasiswa dalam memenuhi kebutuhan primer dan sekunder dengan memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman dengan persebaran fasilitas penunjang permukiman yang tersebar di lingkungan sekitar UM (khususnya Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri)

1.5 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam melakukan studi mengenai Preferensi Mahasiswa dalam Memanfaatkan Fasilitas Penunjang di Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri dibagi menjadi dua bagian yaitu, ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah.

1.5.1 Ruang Lingkup Materi

Studi yang dilakukan, yaitu mengidentifikasi preferensi mahasiswa dalam memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman di Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri

Materi yang akan dibahas meliputi :

1. Karakteristik wilayah studi yang meliputi kondisi guna lahan (khususnya jumlah dan lokasi [persebaran] fasilitas penunjang permukiman), kepadatan bangunan dan kondisi kependudukan meliputi jumlah penduduk yang terdata dan jumlah mahasiswa yang bermukim tapi tidak terdata dan terdaftar sebagai penduduk.
2. Karakteristik perilaku mahasiswa dalam memenuhi kebutuhan primer dan sekunder dengan memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman yang tersebar di Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri.
3. Preferensi mahasiswa dalam memenuhi kebutuhan primer dan sekunder dengan memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman yang tersebar di Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri
4. Kondisi eksisting fasilitas penunjang permukiman di lingkungan Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri, bila dibandingkan dengan peraturan (Lampiran No. 22 Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 378/KPTS/1987 tentang Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota) dan rencana tata ruang (RTRW Kota Malang, RDTRK Lowokwaru, dan RDTRK Klojen) berlaku.
5. Kondisi fasilitas penunjang permukiman di lingkungan Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri, berdasarkan keinginan dan kemampuan mahasiswa (dengan mempertimbangkan faktor lokasi, variasi produk, harga produk, kualitas produk, serta kualitas pelayanan dari fasilitas penunjang permukiman).
6. Faktor – faktor yang berkaitan dengan preferensi mahasiswa terkait pemanfaatan fasilitas penunjang permukiman di Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri, terutama hal yang berkaitan alasan pemilihan fasilitas penunjang permukiman.
7. Keterkaitan antara preferensi mahasiswa dalam memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman dengan lokasi (keberadaan/ketersediaan) fasilitas penunjang permukiman yang tersebar di lingkungan Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri.

1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah

Wilayah studi adalah lingkungan sekitar Universitas Negeri Malang yaitu Kelurahan Sumbersari Kecamatan Lowokwaru dan Kelurahan Gading Kasri Kecamatan Klojen.

Universitas Negeri Malang dipilih sebagai lokasi studi, karena telah ada penelitian sebelumnya yaitu Laporan Tugas Besar Perencanaan Kota 2004, Malang Kota Pendidikan (Case Study : Universitas Negeri Malang) dengan wilayah studi Kelurahan Sumbersari Kecamatan Lowokwaru dan Kelurahan Gading Kasri Kecamatan Klojen serta penelitian mengenai perilaku spatial mahasiswa dengan lokasi studi lingkungan sekitar Universitas Brawijaya (Kelurahan Sumbersari dan Ketawanggede Kecamatan Lowokwaru). Penelitian yang akan dilakukan dengan lokasi studi lingkungan sekitar Universitas Negeri Malang bertujuan untuk memperkaya materi terhadap penelitian sebelumnya serta menjadi pembanding penelitian dengan lokasi studi Universitas Brawijaya.



Gambar 1.1 Peta Administrasi Kelurahan Sumpersari Kecamatan Lowokwaru

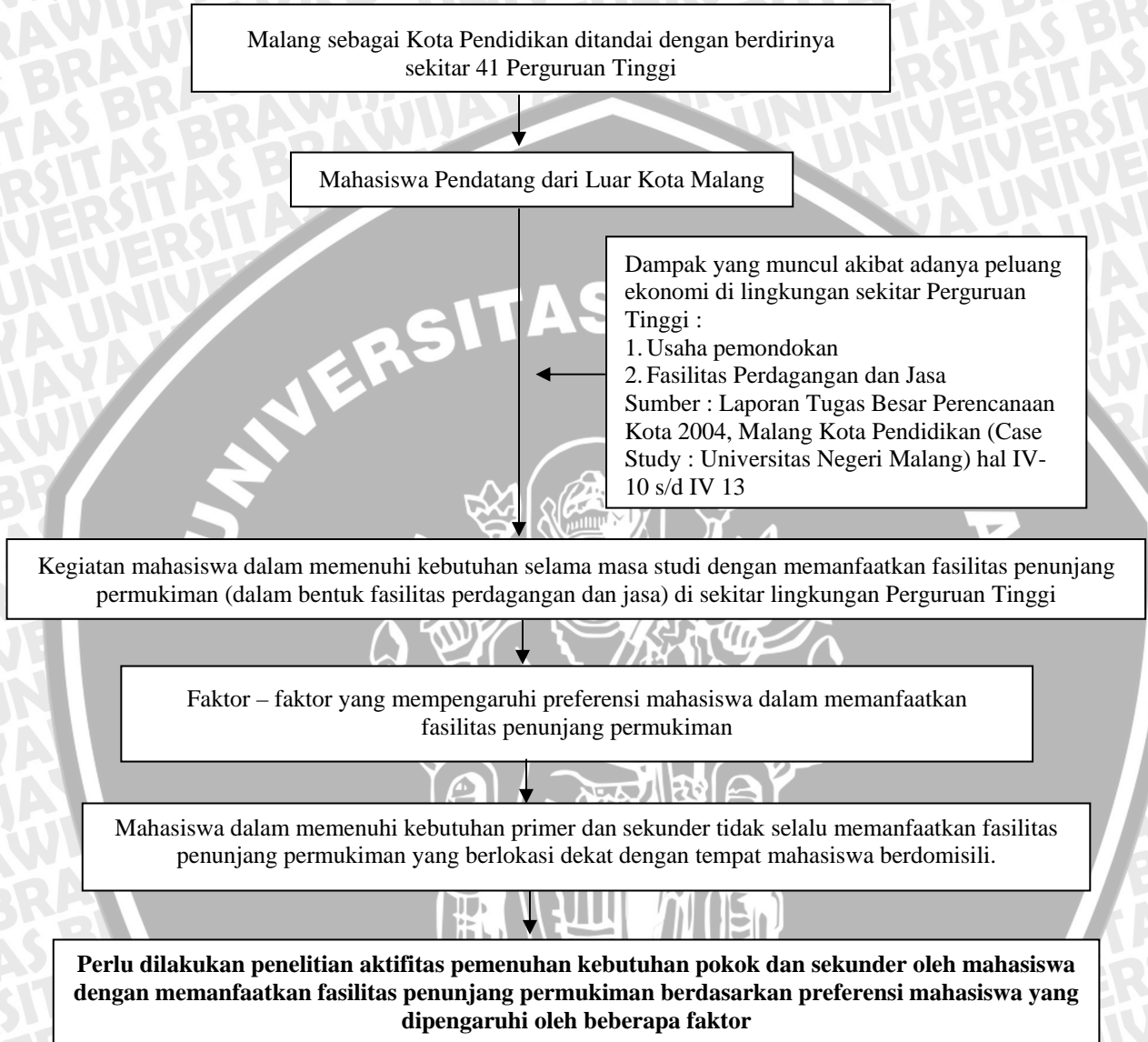


Gambar 1.2 Peta Administrasi Kelurahan Gading Kasri Kecamatan Klojen



1.6 Kerangka Pemikiran

Berikut ini disajikan kerangka pemikiran yang ditampilkan dalam bentuk diagram alir pemikiran.



Gambar 1.3
Kerangka Pemikiran

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam studi ini terbagi menjadi 5 bagian atau bab yaitu sebagai berikut :

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab 1 berisi gambaran secara garis besar isi studi yang terdiri dari latar belakang dilakukannya penelitian ini, identifikasi dan rumusan masalah, tujuan dan kegunaan studi, ruang lingkup studi, kerangka pemikiran dan sistematika pembahasan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Bab 2 membahas tentang teori yang dipergunakan dalam studi baik yang bersumber dari, penelitian-penelitian yang berhubungan, jurnal, artikel dan sumber pustaka lainnya serta internet. Tinjauan pustaka yang terdiri dari tinjauan teori mengenai preferensi serta kriteria sarana dan prasarana perkotaan terutama yang berkaitan dengan fasilitas penunjang permukiman dalam aspek ekonomi (fasilitas perdagangan dan jasa) di sekitar lingkungan perguruan tinggi.

BAB 3 METODE PENELITIAN

Bab 3 berisi tentang metode yang digunakan untuk melakukan penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, lokasi penelitian, definisi operasional, instrumen penelitian serta tahap penelitian yang didalamnya menjabarkan tentang persiapan, pelaksanaan, pengumpulan data, tahapan analisis, kemudian uraian tentang diagram alir studi.

BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab 4 berisi tentang deskripsi wilayah studi yang meliputi kedudukan serta fungsi Kecamatan Klojen dan Kecamatan Lowokwaru dalam Kota Malang, karakteristik guna lahan terutama pola persebaran (lokasi) fasilitas penunjang permukiman (dalam bentuk fasilitas perdagangan dan jasa) di lingkungan Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri, serta hasil analisis dari data yang diperoleh yang meliputi karakteristik wilayah studi (dalam aspek guna lahan), karakteristik perilaku dan preferensi mahasiswa, kondisi (jumlah dan persebaran / lokasi) fasilitas penunjang permukiman di lingkungan Kelurahan Sumbersari dan Kelurahan Gading Kasri, bila dibandingkan dengan peraturan (Lampiran No. 22 Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 378/KPTS/1987

tentang Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota) serta rencana tata ruang (RTRW Kota Malang, RDTRK Lowokwaru, dan RDTRK Klojen) yang berlaku, serta keterkaitan antara preferensi mahasiswa dengan memanfaatkan fasilitas penunjang permukiman dengan lokasi (keberadaan/ketersediaan) fasilitas penunjang permukiman di Kelurahan Sumpersari dan Kelurahan Gading Kasri.

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

Bab 5 berisi tentang hasil kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan, dan disertai juga saran – saran penggunaan hasil penelitian bagi instansi pemerintah dan juga saran untuk penelitian selanjutnya.

