

# KAJIAN KERENTANAN SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT LOKAL TERKAIT PROSES STUDENTIFIKASI DI KAWASAN PENDIDIKAN TINGGI TEMBALANG

Zahratul Hayah\*, Santi Paulla Dewi

Universitas Diponegoro  
Jalan Prof. H. Soedarto S.H, Kec. Tembalang, Kota Semarang

## Jurnal Riptek

Volume 14 No. 1 (34 – 43)

## Tersedia online di:

<http://ripteck.semarangkota.go.id>

## Info Artikel:

Diterima: 25 Juni 2020

Direvisi: 14 Juli 2020

Disetujui: 27 Juli 2020

Tersedia online: 16 agustus 2020

## Kata Kunci:

Local Communities, Social Economic Characteristics, Social Economic Vulnerability, Studentification, Tembalang Higher Education Area.

## Korespondensi penulis:

zahratulhayah@gmail.com

## Cara mengutip:

Hayah, Z; Dewi, S P. 2020. Kajian Kerentanan Sosial Ekonomi Masyarakat Lokal Terkait Proses Studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. **Jurnal Riptek**. Vol. 14 (1): 34-43.

## Abstract.

The high number of students due to the Tembalang Higher Education Area triggered the phenomenon of studentification. Studentification has various impacts. People who are unable to cope with and recover from the pressures and impacts caused by the studentification process are called vulnerable communities. This study aims to analyze local community's social economic vulnerability in dealing with studentification process in the Tembalang Higher Education Area and how the community's adaptive response forms. Achieving the objectives of this study was carried out using qualitative research methods. The result was identified pressure that faced by the community is the high price of land and the inability of the community to expand their land in the Tembalang Higher Education Area. While the form of community response is illustrated by the attitude of social and economic adaptation of the community in the Tembalang Higher Education Area, such as changing jobs, moving outside the Tembalang Higher Education Area but still working in the Tembalang Higher Education Area as a commuter, and applying for a loan that is used as asset to work or open a new business field.

## PENDAHULUAN

Proses berkembangnya suatu kota ditandai dengan adanya pertumbuhan dan perkembangan kota (Hendarto, 1997). Perkembangan kota (urban development) diartikan sebagai suatu perubahan menyeluruh, yang menyangkut segala perubahan di dalam masyarakat kota secara menyeluruh, baik perubahan sosial ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik (Hendarto, 1997). Perkembangan kota dapat terjadi karena adanya faktor-faktor yang mempengaruhi. Salah satunya yaitu perkembangan kota dapat terjadi karena adanya kawasan pendidikan sebagai pusat kegiatan baru, misalnya yaitu di kawasan pendidikan tinggi di Tembalang. Tingginya penggunaan lahan di Tembalang sebagai kawasan pendidikan, memicu terjadinya fenomena studentifikasi.

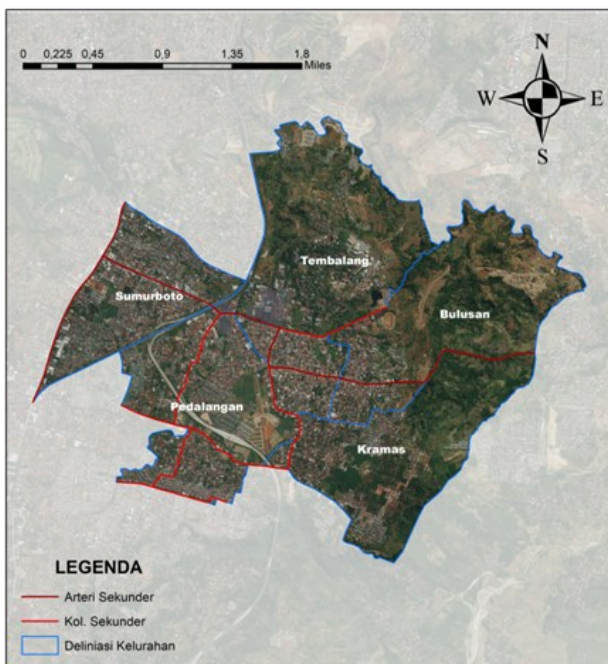
Studentifikasi merupakan pengembangan dari fenomena gentrifikasi, yang dijelaskan sebagai sebuah proses dimana adanya mahasiswa sebagai pendatang akibat dari adanya pembangunan kawasan pendidikan ke dalam suatu lingkungan permukiman yang

kemudian memicu efek sosial, ekonomi, budaya, dan fisik yang berbeda (Brooks, Adger, & Kelly, 2005; Kinton, Smith, & Harrison, 2016). Perubahan ini tentunya membawa dampak yang beragam, bisa jadi positif atau negatif, tergantung dari karakter lingkungan dan tindakan antisipasi maupun respon dari gentrifikasi tersebut (Hubbard, 2008; Kennedy & Leonard, 2001).

Secara umum, perkembangan kawasan yang mengalami proses studentifikasi biasanya akan mendorong pertumbuhan aktivitas ekonomi kawasan (Graham & Marvin, 2002). Proses studentifikasi dapat mendorong investasi dan memicu aliran modal, hal ini dibuktikan dengan meningkatnya nilai lahan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang secara signifikan. Adanya studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang juga dapat mendorong pembangunan infrastruktur, misalnya penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial. Namun apabila dilihat berdasarkan sudut pandang masyarakat lokal Tembalang, terdapat dampak-dampak negatif yang timbul dari adanya studentifikasi berdasarkan aspek sosial,

ekonomi, budaya, maupun lingkungan (Prayoga, 2013).

Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang merupakan salah satu kawasan pendidikan yang terindikasi mengalami proses studentifikasi (lihat Gambar 1). Hal ini ditandai dengan angka perpindahan penduduk di kawasan Tembalang, khususnya Kelurahan Tembalang, yang lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah pendatang. Tingginya angka perpindahan penduduk di Kelurahan Tembalang mencapai 122 penduduk, dengan jumlah pendatang hanya 85 penduduk pada tahun 2017 (Kecamatan Tembalang Dalam Angka 2018). Proses perpindahan penduduk ini disebut dengan Displacement, yang merupakan karakteristik utama suatu kawasan mengalami proses gentrifikasi, atau dalam kasus ini lebih spesifik disebut dengan studentifikasi.



(Sumber: Citra Bing SASPlanet, 2019)

### Gambar 1. Peta Deliniasi Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang

Studentifikasi menuntut adanya upaya adaptasi dari masyarakat lokal karena adanya perubahan karakter lingkungan, terutama dari aspek ekonomi agar masyarakat mampu meningkatkan taraf ekonominya sering berjalannya waktu. Studentifikasi akan menstimulasi kenaikan harga properti yang harganya diluar jangkauan masyarakat semula. Tingginya peluang untuk berinvestasi membuat banyaknya investor dari luar daerah yang datang, sehingga dapat mendesak masyarakat lokal Tembalang. Masyarakat lokal Tembalang, yang dalam hal ini adalah masyarakat berpenghasilan rendah,

merupakan aktor yang paling rentan dalam proses studentifikasi (Dewi, 2018).

Suatu komunitas dapat dikatakan rentan secara sosial ekonomi, dalam konteks studentifikasi, adalah ketika terjadi displacement. Displacement terjadi karena ketidakmampuan masyarakat dalam menghadapi tekanan secara sosial ekonomi sehingga masyarakat memilih untuk pergi meninggalkan kawasan yang terstudentifikasi. Hal ini yang kemudian menjadi dasar penelitian dilakukan, yaitu untuk menjelaskan fenomena kerentanan sosial ekonomi masyarakat lokal terkait adanya proses studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang.

Penelitian ini lebih bersifat menjelaskan apa yang sebenarnya terjadi saat ini di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang; apakah kondisi di wilayah penelitian sesuai dengan teori yang disebutkan pada penelitian sebelumnya atau bahkan wilayah penelitian memiliki pola dan karakteristik yang berbeda, seperti apa kerentanan sosial ekonomi yang terjadi, dan bagaimana cara masyarakat lokal untuk beradaptasi terhadap perubahan. Dengan adanya kajian kerentanan sosial ekonomi masyarakat lokal Tembalang, akan diketahui bentuk dan penyebab terjadinya kerentanan sosial ekonomi masyarakat yang terjadi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang dan bagaimana bentuk adaptasinya, sehingga kemudian muncul usulan rekomendasi sebagai respon dari kajian kerentanan yang dilakukan.

### METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif. Penggunaan metode penelitian kualitatif didasarkan pada penggunaan data berupa kata-kata, observasi tingkah laku atau perbuatan, tabel, gambar, dan bukan angka. Teknik pengumpulan data dilakukan secara depth-interview dan telaah dokumen dengan menggunakan metode triangulasi untuk mendapatkan validitas dan reabilitas data. Adapun spesifikasi penelitian ini adalah bersifat deskriptif yaitu untuk mengangkat fakta, keadaan, variabel, dan fenomena-fenomena yang terjadi sekarang. Penelitian ini merupakan penelitian yang mengarah pada studi komparatif atau perbandingan. Penelitian ini dilakukan untuk melihat tranformasi fisik dan transformasi non fisik yang terjadi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang, dengan tahun dasar 2002 dan 2017. Sementara untuk menganalisis kerentanan, penelitian dilakukan secara deskriptif kualitatif, yaitu untuk mengangkat

fakta, keadaan, variabel, dan fenomena-fenomena yang terjadi sekarang dan penyajiannya apa adanya.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Perkembangan Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang terjadi secara bertahap sejak tahun 1982. Pada tahun 1982, daerah pusat permukiman di Tembalang mulai gencar dilakukan relokasi menuju daerah-daerah pinggiran seperti Kramas, Sigar Bencah, serta Bulusan. Namun perkembangan paling signifikan yaitu pada tahun 2010 karena adanya perpindahan besar-besaran Kampus Undip Pleburan menuju Tembalang baru dapat dilakukan. Jumlah mahasiswa yang datang di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang meningkat dengan drastis, yang menyebabkan permintaan akan kebutuhan akomodasi mahasiswa juga ikut meningkat. Pada fase tersebut terjadi transformasi fisik, sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat yang paling signifikan dalam 40 tahun perkembangan Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang sejak tahun 1982.

Transformasi secara fisik, sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat yang terjadi ini mengindikasikan terjadinya studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Terjadinya studentifikasi dapat menjadi tekanan bagi masyarakat lokal karena berbagai dampak yang ditimbulkan dari studentifikasi. Masyarakat yang tidak mampu untuk mengatasi dan pulih dari tekanan akibat proses studentifikasi disebut sebagai masyarakat yang rentan. Suatu komunitas dapat dikatakan rentan secara sosial ekonomi, dalam konteks studentifikasi, adalah ketika terjadi displacement. Displacement terjadi karena ketidakmampuan masyarakat dalam menghadapi tekanan secara sosial dan ekonomi sehingga masyarakat memilih untuk pergi meninggalkan kawasan yang terstudentifikasi.

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis kerentanan sosial ekonomi masyarakat. Analisis kerentanan sosial ekonomi masyarakat dilakukan dengan tiga bahasan utama yaitu dengan menganalisis karakteristik sosial ekonomi masyarakat dan fenomena studentifikasi yang terjadi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang terlebih dahulu sebelum kemudian dilanjutkan dengan menganalisis kerentanan sosial ekonomi masyarakat. Analisis dilakukan secara komparatif, statistik deskriptif dan deskriptif kualitatif dengan didukung oleh data spasial.

**Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Lokal.** Karakteristik sosial ekonomi masyarakat dapat digunakan untuk menggambarkan kerentanan

sosial ekonomi yang terjadi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Kerentanan sosial menurut (Artiningsih, 2018; Dewi, 2018; Jaswadi, 2012) dinilai berdasarkan karakteristik hubungan sosial masyarakat, tingkat pendidikan, kondisi hunian, dan jumlah migrasi penduduk. Sementara kerentanan ekonomi digambarkan dari jenis mata pencaharian masyarakat (Dewi, 2018; Jaswadi, 2012).

Hasilnya yaitu masih banyak ditemukan kondisi hunian non permanen dan mayoritas penduduk yang bermatapencaharian di sektor informal. Kondisi hunian dianggap merepresentasikan kemampuan ekonomi masyarakat (Premana & Marwasta, n.d.) sehingga kedua karakteristik sosial masyarakat ini menunjukkan rendahnya kemampuan ekonomi masyarakat. Sementara apabila dilihat dari tingkat pendidikan, rendahnya tingkat pendidikan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang menunjukkan keterbatasan masyarakat untuk memilih pekerjaan. Hal ini yang kemudian menuntun masyarakat pada kondisi kemampuan ekonomi yang rendah.

Kondisi yang sudah disebutkan diatas semakin didukung dengan tingginya angka migrasi penduduk. Hal ini yang menjadi tanda bahwa masyarakat lokal Tembalang rentan secara sosial ekonomi. Suatu komunitas dapat dikatakan rentan secara sosial ekonomi, dalam konteks studentifikasi, adalah ketika terjadi displacement. *Displacement* disebabkan oleh berbagai faktor, salah satunya yaitu kurangnya kemampuan masyarakat dalam beradaptasi terhadap perubahan yang dicirikan dengan karakteristik sosial ekonomi masyarakat.

**Fenomena Studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang.** Studentifikasi ditandai dengan terjadinya transformasi secara fisik, sosial, ekonomi, dan budaya akibat dari adanya mahasiswa sebagai pendatang (Brooks et al., 2005; Kinton et al., 2016). Transformasi sosial, ekonomi, budaya, dan fisik yang terjadi yaitu meliputi adanya perubahan tutupan lahan, perubahan harga lahan, peningkatan kepadatan penduduk dan bangunan, rendahnya tingkat pendidikan masyarakat, tingginya tingkat kemiskinan masyarakat, serta jumlah migrasi penduduk yang semakin bertambah setiap tahunnya. Analisis transformasi fisik, sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat ini digunakan sebagai dasar untuk mengidentifikasi tekanan yang dapat mengakibatkan kerentanan masyarakat secara sosial ekonomi.

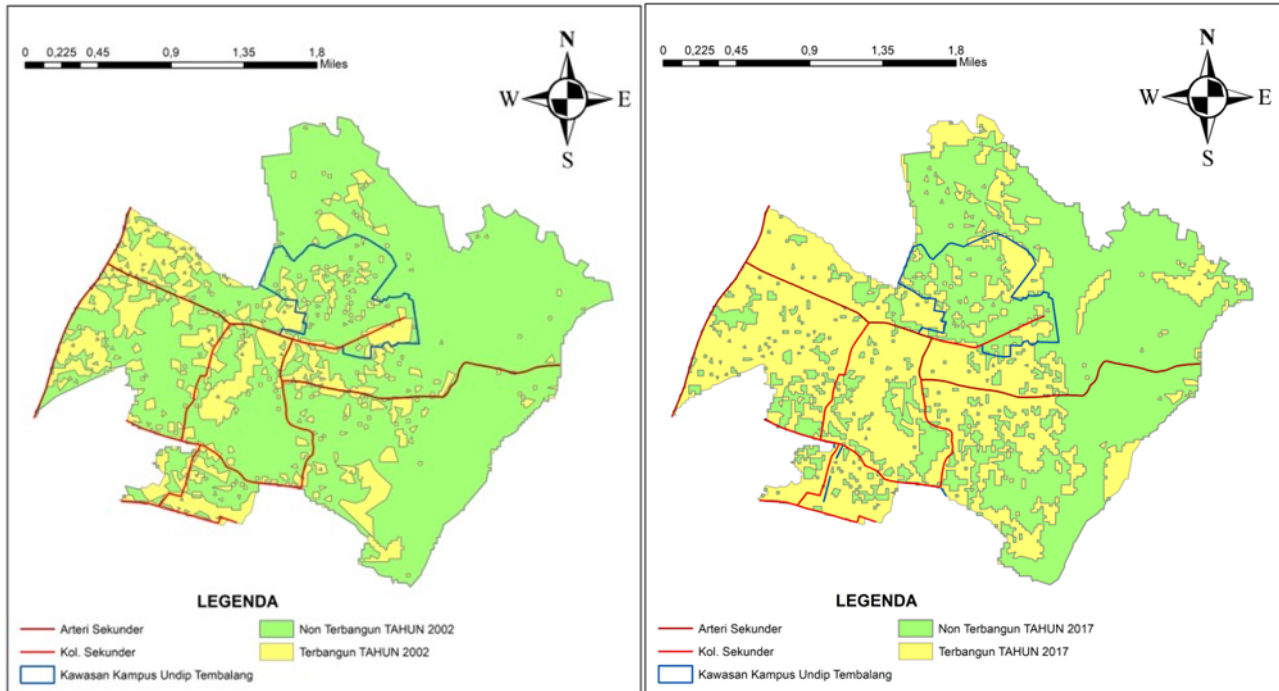
Analisis fenomena studentifikasi yang terjadi di Tembalang akan dilakukan berdasarkan rentang waktu pada fase perkembangan Kawasan Pendidikan

Tinggi Tembalang yang paling signifikan pada tahun 2010. Tepatnya data yang digunakan yaitu data pada tahun 2002 dan tahun 2017. Perbandingan kondisi Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang sebelum tahun 2010 dan setelah tahun 2010 dilakukan untuk mengidentifikasi perubahan-perubahan yang terjadi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang secara fisik, ekonomi, sosial, dan budaya.

**Transformasi Fisik – Perubahan Tutupan Lahan.** Permintaan kebutuhan akomodasi mahasiswa di wilayah studi penelitian sangat tinggi mengingat Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang terdiri dari 5 (lima) perguruan tinggi besar yang menerima puluhan ribu mahasiswa baru setiap tahunnya. Fenomena ini kemudian mengakibatkan konversi lahan terjadi begitu cepat, karena kebutuhan lahan untuk memenuhi permintaan akomodasi mahasiswa. Perubahan tutupan lahan yang terjadi signifikan dapat diidentifikasi secara maksimal dengan melakukan perbandingan data dalam rentang waktu minimal 10 tahun. Data dasar yang digunakan untuk menganalisis proses perubahan tutupan lahan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang yaitu peta tahun 2002 dan peta tahun 2017 dalam kurun waktu 15 tahun.

Gambar 2 menunjukkan adanya konversi lahan non terbangun menjadi lahan terbangun yang cukup signifikan dalam kurun waktu 15 tahun. Laju konversi lahan yang terjadi mencapai -31,8% atau mengalami konversi lahan sekitar 336 hektar dari total luas kawasan. Apabila dibandingkan dengan laju konversi lahan Kota Semarang, laju konversi lahan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang terbilang cukup tinggi. Laju konversi lahan Kota Semarang dalam kurun waktu 2002-2017 yaitu terjadi penyusutan lahan non terbangun sebesar -15,7% (Darlina, Sasmito, & Yuwono, 2018; Nahib, 2016). Sementara nilai laju konversi lahan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang mencapai -31,8%. Laju konversi lahan Kawasan Pendidikan Tembalang dapat dihitung 2 kali lipat lebih besar dibandingkan dengan laju konversi lahan Kota Semarang pada tahun 2002-2017.

**Transformasi Fisik – Penambahan Infrastruktur.** Kondisi infrastruktur di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang banyak mengalami perkembangan karena terjadinya proses studentifikasi. Adanya penambahan kesediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti sarana kesehatan, sarana ekonomi, sarana perbelanjaan,



Sumber: Citra Landsat, 2002 dan 2017

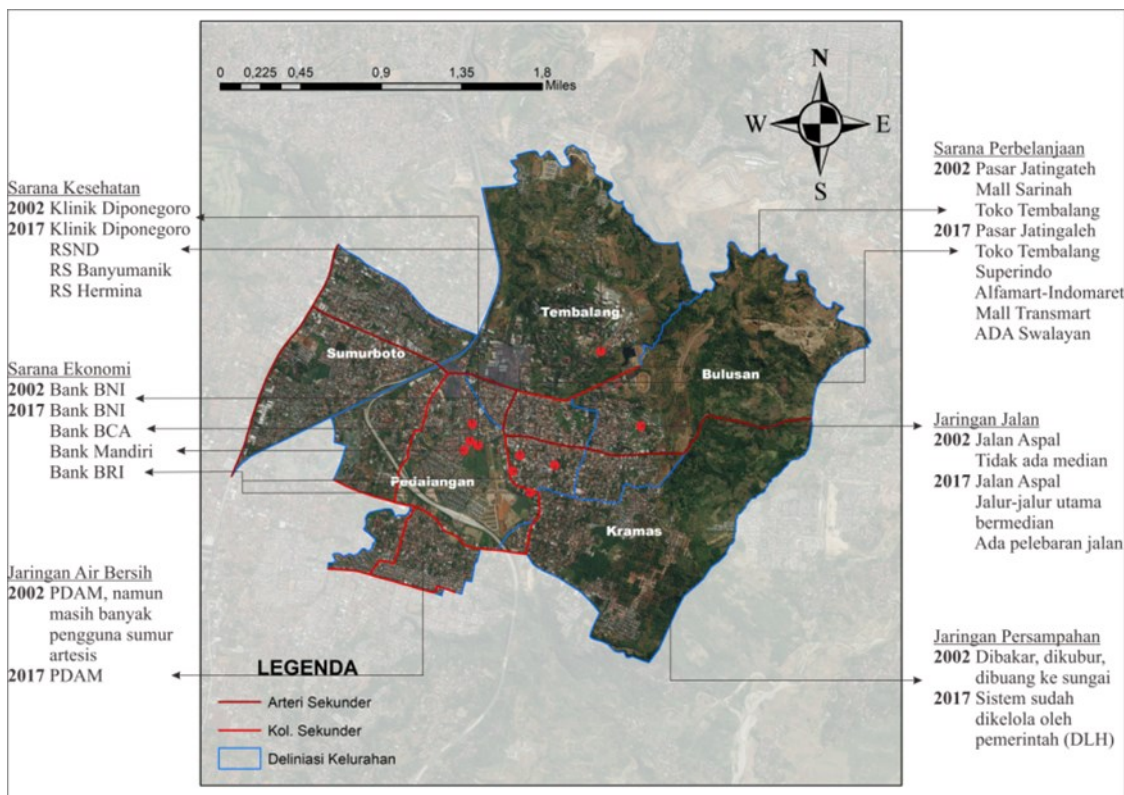
**Gambar 2. Perbandingan Peta Tutupan Lahan Tahun 2002 dan Tahun 2017**

jaringan jalan, jaringan air bersih, dan jaringan persampahan merupakan langkah pemerintah dan swasta dalam memenuhi kebutuhan mahasiswa sebagai pendatang (Atkinson, 2002). Gambar 3 adalah hasil perbandingan ketersediaan sarana prasana pendukung pada tahun 2002 dan tahun 2017, yang dikumpulkan berdasarkan hasil wawancara dengan tokoh masyarakat.

**Transformasi Ekonomi.** Pertumbuhan ekonomi dan penduduk yang terjadi akibat terjadinya proses studentifikasi mengakibatkan permintaan akan kebutuhan lahan semakin meningkat. Peningkatan permintaan kebutuhan lahan ini yang kemudian menyebabkan terjadinya konversi lahan non terbangun menjadi lahan terbangun yang begitu tinggi di Tembalang. Peningkatan permintaan kebutuhan lahan ini diakibatkan karena terjadinya proses studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang, seperti kebutuhan lahan untuk mengembangkan permukiman, perdagangan dan jasa, serta fasilitas dan sarana prasana pendukung lainnya. Peningkatan permintaan kebutuhan lahan ini mengakibatkan perkembangan kawasan yang

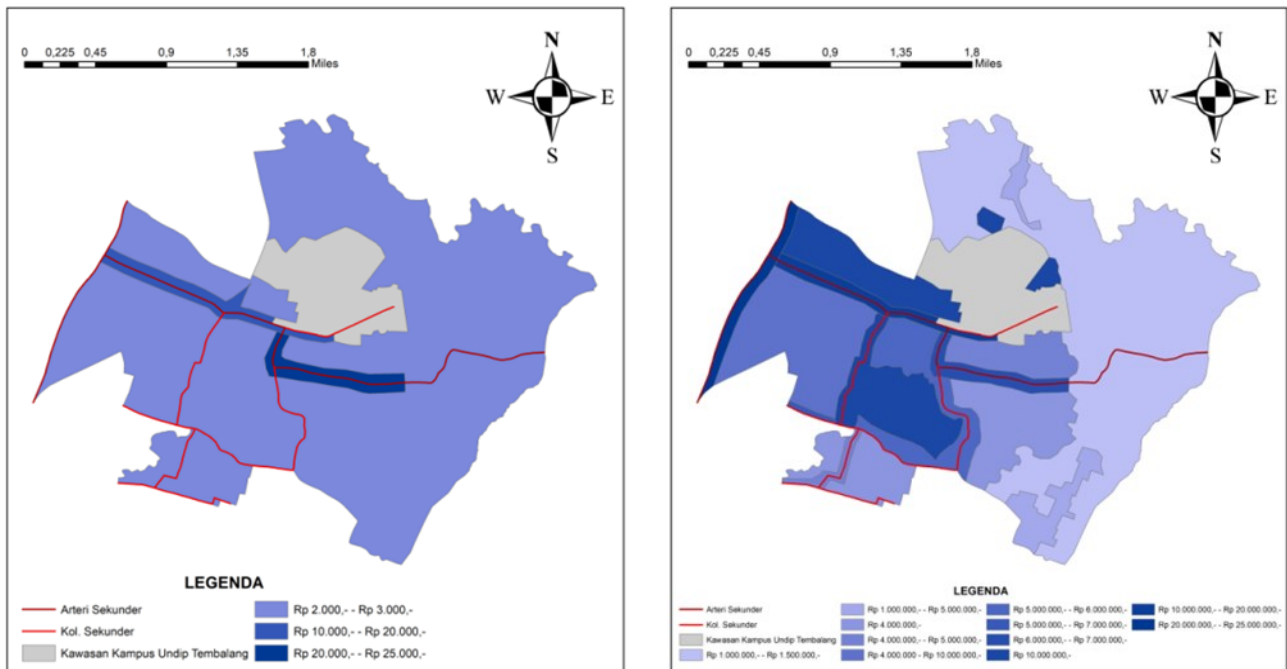
kemudian mendorong kenaikan harga lahan (Jamal, 2011). Perubahan harga lahan dalam kurun waktu 15 tahun ditunjukkan pada Gambar 4.

Perubahan harga lahan dalam kurun waktu 15 tahun di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang meningkat hingga 500 kali lipat. Peningkatan harga lahan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang juga mempengaruhi harga Pajak Bumi Bangunan (PBB), karena harga lahan selalu berbanding lurus dengan harga pajak (Mangkoesoebroto, 1992). Fenomena-fenomena ini yang kemudian menjadi salah satu faktor yang mengakibatkan masyarakat asli Tembalang tertekan, sehingga mereka memilih untuk pindah keluar dari Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Ketidakmampuan masyarakat untuk membayar PBB yang begitu tinggi, disertai dengan banyaknya tawaran menjual lahan dengan harga yang sangat tinggi yang kemudian mengakibatkan tingginya tingkat displacement masyarakat ke luar wilayah studi penelitian.



Sumber: Olahan dari Wawancara, 2019

**Gambar 3. Ketersediaan Infrastruktur Tahun 2002 dan 2017**



Sumber: Olahan dari Wawancara, 2019

**Gambar 4. Ilustrasi Perbandingan Harga Lahan Tahun 2002 dan Tahun 2017**

**Transformasi Sosial.** Transformasi sosial di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang terjadi ketika adanya proses penggantian atau pemindahan masyarakat dengan tingkat perekonomian atas dengan masyarakat dengan tingkat perekonomian yang masih menengah ke bawah. Percampuran masyarakat ini yang kemudian menyebabkan terbentuknya pola konsentrasi dan segregasi sosial baru, yang dapat memicu tingginya angka kriminalitas akibat kecemburuan sosial (Aprianto, 2016).

Adanya proses penggantian atau pemindahan masyarakat dengan tingkat perekonomian atas dengan masyarakat dengan tingkat perekonomian yang masih menengah ke bawah ditandai dengan semakin menjamurnya perumahan-perumahan baru di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Masyarakat di kompleks perumahan dianggap memiliki tingkat perekonomian yang lebih tinggi dibandingkan dengan masyarakat yang tidak tinggal di kompleks perumahan. Hal ini disebabkan karena masyarakat yang tinggal di kompleks perumahan memiliki kemampuan yang lebih untuk membayar biaya perawatan serta sarana prasarana perumahan, sementara masyarakat yang tinggal di luar kompleks perumahan cenderung melakukan pembangunan rumah secara swadaya. Proses ini yang menunjukkan terjadinya segregasi ruang sosial penduduk yaitu terjadinya zonasi antara masyarakat pendatang dengan masyarakat asli, serta masyarakat berekonomi menengah keatas dengan masyarakat

berekonomi rendah. Dampak yang ditimbulkan dari segregasi sosial yaitu adanya peningkatan angka kriminalitas di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang seperti pencurian motor dan laptop.

**Transformasi Budaya.** Budaya masyarakat lokal Tembalang yang terlihat mengalami perubahan sangat signifikan yaitu mulai masuknya pengaruh teknologi dalam kehidupan sehari-hari. Sejak tahun 2015 – 2016, transportasi online mulai memasuki daerah tembalang dan sekitarnya. Perusahaan transportasi online terus berkembang, yang pada awalnya hanya menawarkan jasa ojek online kemudian berkembang menjadi jasa pengantar makanan dan bahkan barang. Sehingga untuk mengikuti tren perkembangan transportasi online ini, masyarakat lokal yang membuka warung makan dituntut untuk terbuka dengan perkembangan teknologi. Saat ini, hampir setiap warung makan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang sudah bekerja sama dengan aplikasi jasa transportasi *online*.

**Kerentanan Sosial Ekonomi Masyarakat Lokal.** Ketika dampak yang ditimbulkan begitu besar namun tidak diimbangi dengan proses adaptasi dari masyarakat, maka semakin tinggi kerentanan suatu masyarakat tersebut (McFadden, Nicholls, & Penning-Rowsell, 2007). Kerentanan suatu masyarakat dihasilkan dari kombinasi proses yang membentuk tingkat keterpaparan, kepekaan dan ketahanan yang dicirikan oleh orang, ekosistem dan

wilayah dalam menghadapi perubahan berupa *shock* dan *stress*. Komponen pembentuk kerentanan tersebut yang akan dijelaskan dalam poin ini, yaitu keterpaparan, kepekaan, dan kapasitas masyarakat untuk beradaptasi.

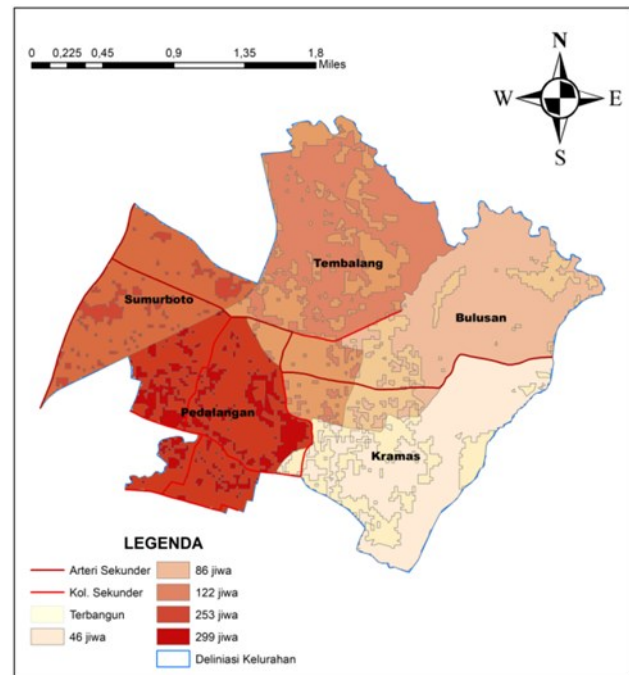
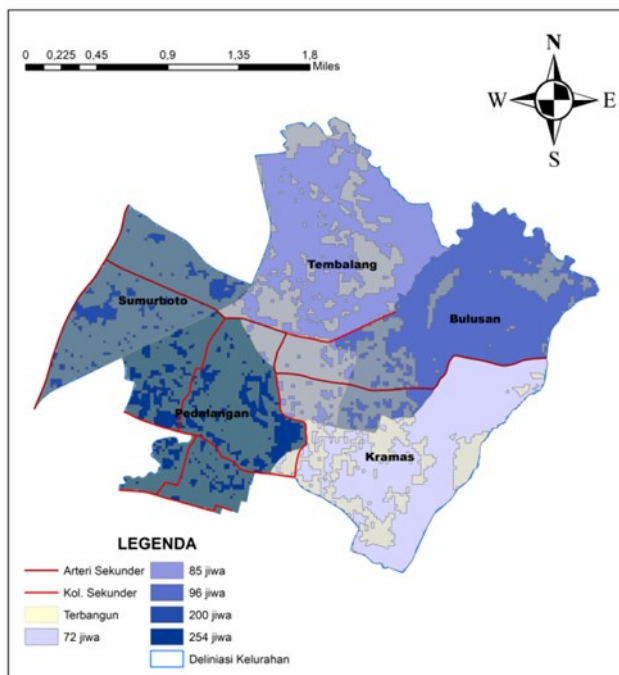
**Keterpaparan (Exposure).** Suatu komunitas dapat dikatakan rentan secara sosial ekonomi, dalam konteks studentifikasi, adalah ketika terjadi *displacement*. *Displacement* terjadi karena ketidakmampuan masyarakat dalam menghadapi tekanan secara sosial dan ekonomi sehingga masyarakat memilih untuk pergi meninggalkan kawasan yang terstudentifikasi. Dengan demikian untuk mengidentifikasi keterpaparan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang dapat dilakukan dengan mengaitkan transformasi fisik, sosial, ekonomi, dan budaya dengan karakteristik masyarakat di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Salah satunya yaitu dengan melakukan *overlay* antara peta tutupan lahan dengan peta migrasi datang dan pindah penduduk. Dari hasil *overlay* kemudian didapatkan daerah dengan tingkat keterpaparan paling tinggi (Gambar 5).

Selain dilihat dari dari tutupan lahan dan angka migrasi penduduk, keterpaparan juga dapat ditinjau dari harga lahan. Harga lahan merupakan salah satu transformasi ekonomi yang mengalami peningkatan yang cukup signifikan karena adanya proses studentifikasi. Peningkatan harga lahan ini menjadi faktor utama yang menjadi tekanan masyarakat

sehingga masyarakat melakukan *displacement*. Apabila ditinjau dari harga lahan, keterpaparan paling tinggi adalah pada daerah yang memiliki harga lahan paling tinggi.

**Kepekaan (Sensitivity).** Kepekaan adalah tingkatan seberapa parah suatu sistem terpengaruh atau responsif terhadap rangsangan perubahan sosial lingkungan, baik yang bersifat merugikan maupun menguntungkan (Fauziah, 2014; Perry, Canziani, Palutikof, Linden, & Hanson, 2007). Kepekaan suatu daerah dalam mengalami perubahan sosial dan lingkungan dipengaruhi oleh faktor kepekaan yang berupa *shocks* dan/atau *stresses*. Tingginya harga lahan dan ketidakmampuan masyarakat lokal untuk mengembangkan lahannya di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang menjadi tekanan (*stress*) bagi masyarakat lokal untuk pergi meninggalkan wilayah penelitian. Hal ini menunjukkan bahwa faktor harga lahan dan kemampuan ekonomi masyarakat merupakan faktor yang paling mempengaruhi masyarakat lokal dalam melakukan *displacement*. Ilustrasi harga lahan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang dapat dilihat pada Gambar 6.

“Harga lahan di Tembalang sudah tinggi. Daripada membeli lahan di Tembalang lebih baik saya membeli lahan di luar Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang yang lebih murah, sehingga saya bisa memiliki lahan yang lebih luas” (SYT - wawancara pribadi, 02 Agustus 2019).



Sumber: Olahan dari Data Sekunder, 2019

**Gambar 5. Overlay Migrasi Penduduk Datang dan Penduduk Pindah**

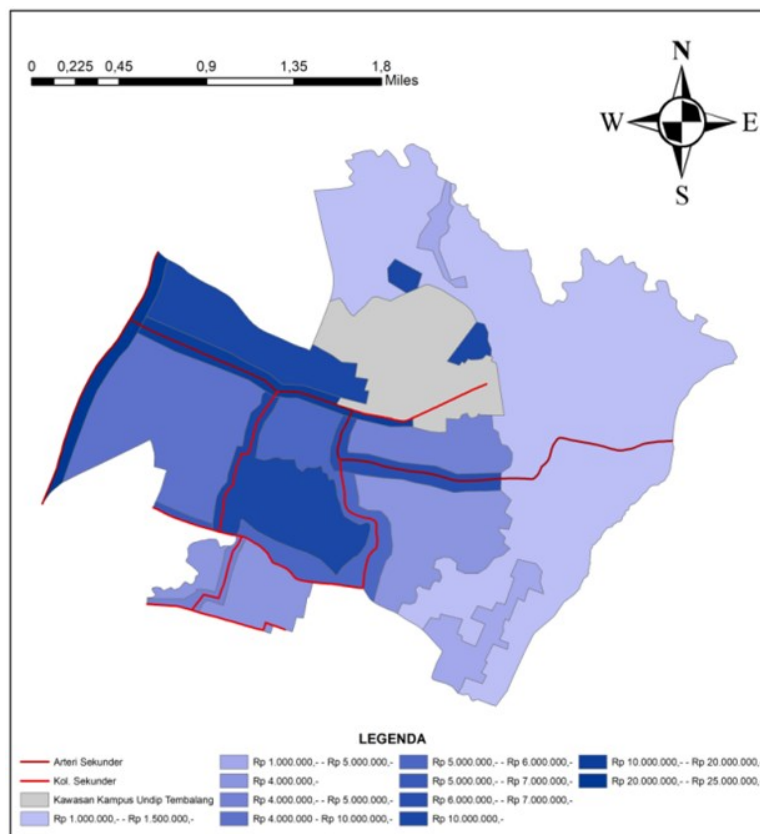
Seperti yang sudah disebutkan oleh (Dewi, 2018) bahwa masyarakat sebagai komunitas lokal menjadi aktor yang paling rentan dalam suatu proses gentrifikasi. Sehingga pada konteks studentifikasi yang terjadi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang, masyarakat lokal yang memiliki lahan di sekitar Kawasan Kampus Undip Tembalang/ di sepanjang jalan arteri sekunder/ jalan kolektor sekunder serta memiliki kemampuan ekonomi yang rendah merupakan masyarakat yang paling rentan untuk melakukan *displacement* dari Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. *Displacement* merupakan salah satu bentuk respon atau kepekaan masyarakat secara negatif dalam menghadapi tekanan akibat dari proses studentifikasi.

**Kapasitas Adaptif Masyarakat.** Bentuk respon masyarakat secara positif digambarkan dengan kemampuan atau kapasitas masyarakat untuk beradaptasi terhadap perubahan yang terjadi akibat dari proses studentifikasi. Kapasitas adaptif masyarakat adalah suatu kemampuan untuk memodifikasi dan mengantisipasi suatu kondisi tertentu, sebagai reaksi terhadap *shocks* dan *stresses*, untuk mengurangi tingkat kepekaan dan tingkat keterpaparan (USAID & Corps, 2009). Bentuk sikap

adaptasi secara sosial dan ekonomi dari masyarakat di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang beragam, beberapa diantaranya yaitu dengan merubah pekerjaan, pindah ke luar Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang namun tetap bekerja di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang sebagai penglaju, serta mengajukan pinjaman yang digunakan sebagai modal untuk bekerja atau pun membuka lapangan usaha baru.

**KESIMPULAN**

Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang adalah salah satu kawasan pendidikan yang teridentifikasi mengalami proses studentifikasi. Fenomena studentifikasi ditandai dengan terjadinya transformasi secara fisik, sosial, ekonomi, dan budaya akibat dari adanya mahasiswa sebagai pendatang (Brooks et al., 2005; Kinton et al., 2016). Transformasi fisik, sosial, ekonomi, dan budaya serta karakteristik masyarakat lokal menjadi indikator dalam menentukan sejauh apa suatu sistem atau komunitas terpapar dampak studentifikasi. Tingginya tingkat keterpaparan masyarakat akan dampak studentifikasi menyebabkan semakin besarnya peluang masyarakat mengalami kerentanan. Suatu komunitas dapat dikatakan rentan secara sosial ekonomi, dalam konteks stu-



Sumber: Olahan dari Wawancara, 2019

**Gambar 6. Ilustrasi Harga Lahan Tahun 2017**

identifikasi, adalah ketika terjadi displacement. Displacement terjadi karena ketidakmampuan masyarakat dalam menghadapi tekanan secara sosial dan ekonomi sehingga masyarakat memilih untuk pergi.

Studentifikasi merupakan fenomena yang dampaknya tidak dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat, bersifat lambat dan terjadi secara bertahap karena tekanan yang terus meningkat dari tahun ke tahun. Tekanan yang dihadapi oleh masyarakat lokal di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang yaitu tingginya harga lahan dan ketidakmampuan masyarakat lokal untuk mengembangkan lahannya di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang menjadi tekanan bagi masyarakat lokal untuk pergi meninggalkan wilayah penelitian. Hal ini menunjukkan bahwa faktor harga lahan dan kemampuan ekonomi masyarakat merupakan faktor yang paling mempengaruhi masyarakat lokal dalam melakukan displacement.

Semakin tingginya harga lahan yang tidak sebanding dengan tingkat pendapatan masyarakat akan mengakibatkan masyarakat lokal tidak mampu mengembangkan lahannya di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Harga lahan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang dipengaruhi oleh lokasi lahan. Lokasi lahan yang semakin berdekatan dengan Kawasan Kampus Undip Tembalang akan semakin mahal, serta lokasi lahan yang semakin berada di sepanjang jalan arteri sekunder maupun jalan kolektor sekunder akan semakin mahal. Sehingga aktor yang paling rentan untuk melakukan displacement dari Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang yaitu masyarakat lokal yang memiliki lahan di sekitar Kawasan Kampus Undip Tembalang/di sepanjang jalan arteri sekunder/jalan kolektor sekunder serta memiliki kemampuan ekonomi yang rendah.

Displacement merupakan salah satu bentuk respon atau kepekaan masyarakat secara negatif dalam menghadapi tekanan akibat dari proses studentifikasi. Sementara bentuk respon masyarakat secara positif digambarkan dengan kemampuan atau kapasitas masyarakat untuk beradaptasi terhadap perubahan yang terjadi akibat dari proses studentifikasi. Bentuk sikap adaptasi secara sosial dan ekonomi dari masyarakat di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang beragam yaitu dengan merubah pekerjaan, pindah ke luar Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang namun tetap bekerja di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang sebagai penglaju, serta mengajukan pinjaman yang digunakan sebagai modal untuk bekerja atau pun membuka lapangan usaha baru.

Masyarakat yang masih tinggal di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang saat ini merupakan masyarakat mayoritas sudah hidup mapan dan memiliki pekerjaan yang mendukung aktivitas mahasiswa. Masyarakat merasa sudah settle dengan kehidupan mereka saat ini. Masyarakat mampu bertahan dengan kondisi yang ada di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang saat ini dengan beradaptasi secara sosial ekonomi. Masyarakat sudah beradaptasi dengan adanya mahasiswa sebagai pendatang yang kemudian dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan perekonomian mereka. Belum ada tekanan yang cukup kuat saat ini untuk membuat masyarakat memilih untuk pindah keluar dari Tembalang saat ini. Namun kondisi seperti ini tidak dapat terjamin selamanya apabila tidak ditanggulangi dengan benar.

Tekanan yang dihadapi oleh masyarakat lokal di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang yaitu tingginya harga lahan dan ketidakmampuan masyarakat lokal untuk mengembangkan lahannya di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Semakin tingginya harga lahan yang tidak sebanding dengan tingkat pendapatan masyarakat akan mengakibatkan masyarakat lokal tidak mampu mengembangkan lahannya di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Padahal masyarakat lokal cenderung membeli lahan untuk diwariskan pada keturunannya, namun karena harga lahan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang yang sudah terlalu tinggi, mereka memilih untuk membeli lahan di luar Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Ketahanan yang ditunjukkan oleh masyarakat lokal saat ini bersifat jangka pendek, karena masih adanya peluang displacement yang dapat terjadi beberapa tahun yang akan datang.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Aprianto, R. (2016). Proses Kebertahanan Kampung Petempen Dalam Perkembangan Kota. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 12(3), 347–358. <https://doi.org/10.14710/PWK.V12I3.12909>
- Artiningsih. (2018). *Pola Kognisi Spasial Ekologis Rumah Tangga terhadap Kerentanan Wilayah Akibat Banjir dan Rob pada Bentang Lahan Pesisir*.
- Brooks, N., Adger, W. N., & Kelly, P. M. (2005). The determinants of vulnerability and adaptive capacity at the national level and the implications for adaptation. *Global Environmental Change*, 15(2), 151–163.
- Darlina, S. P., Sasmito, B., & Yuwono, B. D. (2018). Analisis Fenomena Urban Heat Island serta Mitigasinya (Studi Kasus: Kota Semarang). *Jurnal Geodesi Undip*, 7.
- Dewi, S. P. (2018). Gentrification and the Vulnerability of Betawi Community Gentrification and

- the Vulnerability of Betawi Community. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*.
- Fauziah, A. N. (2014). Kajian Kerentanan Iklim : Sebuah Penilaian Kembali di Wilayah Pesisir Kota Semarang, *10*(September), 316–329.
- Graham, S., & Marvin, S. (2002). *Splintering Urbanism: Networked Infrastructures, Technological Mobilities and the Urban Condition*. Routledge.
- Hendarto, R. M. (1997). Teori Perkembangan dan Pertumbuhan Kota. *Makalah Diskusi Rutin Fakultas Ekonomi, Semarang*, 4.
- Hubbard, P. (2008). Regulating the Social Impacts of Studentification: A Loughborough Case Study. *Environment and Planning A*, *40*(2), 323–341. <https://doi.org/10.1068/a396>
- Jamal, E. (2011). SAWAH KE PENGGUNAAN NON PERTANIAN :, 45–63.
- Jaswadi, R. R. dan P. H. (2012). Tingkat Kerentanan dan Kapasitas Masyarakat dalam Menghadapi Risiko Banjir di Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta. *Majalah Geografi Indonesia*, *26*(1), 119–148.
- Kennedy, M., & Leonard, P. (2001). *Dealing with neighborhood change: A primer on gentrification and policy choices*. Brookings Institution Washington, DC.
- Kinton, C., Smith, D. P., & Harrison, J. (2016). De-Studentification: Emptying Housing and Neighbourhoods of Student Populations. *Environment and Planning A*, *48*(8), 1617–1635. <https://doi.org/10.1177/0308518X16642446>
- Mangkoesebroto, G. (1992). Pengaruh pajak atas harga tanah. *Journal of Indonesian Economy and Business*, *7*(1), 55–69.
- McFadden, L., Nicholls, R. J., & Penning-Rowsell, E. (2007). *Managing Coastal Vulnerability*.
- Nahib, I. (2016). PREDIKSI SPASIAL DINAMIKA AREAL TERBANGUN KOTA SEMARANG DENGAN MENGGUNAKAN MODEL REGRESI LOGISTIK ( Spatial Dynamics Prediction of Built-Up Area at Semarang City using Logistic Regression Model ), 95–104.
- Perry, M., Canziani, O., Palutikof, J., Linden, P. V. D., & Hanson, C. (2007). *Climate Change 2007: Impacts, Adaptation and Vulnerability: Contribution of Working Group II to the Fourth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*. Cambridge University Press for the Intergovernmental Panel on Climate Change.
- Prayoga, I. N. T. (2013). Keberlangsungan Menetap Penduduk Asli pada Kawasan di Sekitar Kampus UNDIP Tembalang sebagai Permukiman Kota Semarang yang Tergentrifikasi. *Jurnal Teknik PWK*, *9*(1), 1–10.
- Premana, L., & Marwasta, D. (n.d.). Ketimpangan Ekonomi di Zona Perkotaan dan Pedesaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, 1–10.
- USAID, & Corps, M. (2009). *Urban Resilience Measurement: An Approach Guide and Training Curriculum*.