

PENGARUH KEBERADAAN KAMPUS UNIVERSITAS INDRAPRASTA PGRI TERHADAP PERKEMBANGAN WILAYAH KECAMATAN JAGAKARSA JAKARTA SELATAN

SOEPARDI HARRIS

soepardiharris@yahoo.co.id

ATIE ERNAWATI

atie2373@gmail.com

Fakultas Teknik, Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam
Universitas Indraprasta PGRI

Abstrak. *The presence of a university in the region has always been a city embryo growth. PGRI Indraprasta University campus built in the region in 2004 Jagakarsa a magnet for growth in the sub-region in particular the Western Cape region. Her presence not only spur non-physical changes but also changes physically. Changes in non-physical visible through changes in population structure, changes in the level of job and business opportunities as well as income levels around the site Unindra Campus. It is identified with a lot of economic activity growth (multiplier effect) to serve the campus community and the population growth rate is very large in the region. Physically this is seen through changes in economic activity and changes in land use, including changes in the intensity of land use and the characteristics of the type of activities, as seen through the spatial changes. Through a survey approach, this study analyzed quantitatively and qualitatively. The quantitative study using statistical methods to analyze data on how much influence the presence unindra campus to regional growth in the Western Cape districts, while qualitatively, the data were analyzed based on the theory of a trickling down effect (impact of hatchery down). Arising from the activities, the results suggest that the development of Jagakarsa, both physical and non-physical, mostly in response to the presence of Campus Unindra in the region. This is indicated by the correlation coefficient between the Campus Unindra to the development of the region by 0748, and the coefficient of determination resulting from Campus Unindra free variable and bound variable region development by 56%. This research is expected to contribute to the Government on the use of growth and land use policies around campus Unindra.*

Keywords: *campus, regional development, multiplier effect, District Jagakarsa.*

PENDAHULUAN

Pertumbuhan tingkat perekonomian Indonesia sejak awal Orde Baru selalu dibarengi dengan peningkatan jumlah penduduk khususnya di daerah perkotaan. Pembangunan ekonomi yang belum merata di setiap wilayah dan pertambahan penduduk yang tinggi, menyebabkan migrasi penduduk dari desa ke kota. Migrasi menimbulkan beberapa masalah diantaranya tingginya tingkat pengangguran, kepadatan hunian, penyerobotan tanah, pembangunan rumah liar, perumahan yang kurang memadai (slumps area), kriminalitas, dan lain-lain. Bersamaan dengan itu, migrasi juga memunculkan pertumbuhan ekonomi yang harmonis dan saling menguntungkan di kota. Kegiatan ekonomi tersebut seperti : kegiatan bidang industry, transportasi, perdagangan, badan keuangan, pemerintahan, dan lain-lain. Namun migrasi yang berlebihan dapat pula menyebabkan pertumbuhan penduduk yang cukup cepat. Di kota-kota Negara berkembang mencapai 4-7%, tidak diimbangi dengan perkembangan kegiatan ekonomi di kota. Untuk tahun 2000 tingkat urbanisasi mencapai 42,6%. Hal ini dapat dilihat dari

perbandingan prosentase penduduk perkotaan yang meningkat dari 22% pada tahun 1969 menjadi 49% tahun 2010 (Soma, 2008). Peningkatan penduduk daerah perkotaan lebih diakibatkan urbanisasi. Sebagai contoh, Jakarta, yang luas wilayahnya hanya 661,52 km², jumlah penduduknya berkembang dari 2,5 juta (1971) menjadi 9,6 juta jiwa (2010). Dampak dari penambahan penduduk yang demikian besar tersebut adalah meningkatnya kebutuhan sarana dan prasarana kota. Salah satu sarana dan prasarana yang dibutuhkan masyarakat perkotaan adalah pendidikan tinggi.

Jakarta sebagai ibukota negara dirancang menjadi pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa dengan berbagai sarana dan prasara pendukung yang lengkap. Jakarta berusaha merespon tuntutan global dengan upaya mewujudkan sebuah kota yang peduli dan demokratis. Upaya tersebut juga dibarengi dengan upaya peningkatan kualitas pendidikan, yang juga merupakan salah satu sasaran utama pembangunan di Indonesia dewasa ini, dimana pembangunan sumber daya manusia selalu berbanding lurus dengan peningkatan kualitas pendidikan. Hal ini sejalan dengan tujuan pendidikan nasional yang tercantum dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional yang menitikberatkan peningkatan kualitas manusia Indonesia yang beriman, bertaqwa dan menguasai ilmu pengetahuan yang merupakan disiplin ilmu yang telah berkembang pesat pada saat ini. Semakin kompleksnya masalah yang dihadapi manusia, menjadikan ilmu pengetahuan tampil sebagai ilmu yang sangat dibutuhkan dan mampu memberi solusi pada berbagai masalah yang dihadapi penduduk bumi.

Di Jakarta terdapat lebih dari 200 perguruan tinggi baik negeri maupun swasta (dikti:2012). Kehadiran perguruan tinggi selalu memberi pengaruh pada kawasan sekitarnya (Allison, 2006). Hal ini disebabkan karena para mahasiswa umumnya membutuhkan tempat tinggal yang tidak jauh dari tempat studi mereka serta pelbagai pelayanan seperti took buku, tempat fotocopy, sarana untuk makan dan minum serta memenuhi kebutuhan sehari-hari. Bertambahnya jumlah penduduk menjadi masalah yang tidak dapat dihindari akibat dari timbulnya pelbagai kegiatan pendukung tersebut.

Kehadiran sebuah perguruan tinggi di sebuah kawasan selalu mempunyai pengaruh yang cukup berarti terhadap perkembangan sebuah kota, baik secara fisik maupun non fisik. Dampak pada kota secara non fisik adalah berkembangnya perekonomian khususnya harga lahan/perumahan, perkembangan lapangan pekerjaan, sosial (kelompok-kelompok perumahan permanen berganti fungsi menjadi pemondokan sementara), jumlah penduduk kelas menengah dan budaya (selera yang seragam serta penyediaan layanan). Dampak secara fisik adalah perubahan fungsi bangunan dan kawasan terbangun (Allison, 2006).

Dampak fisik dan non fisik tersebut mempunyai pengaruh yang cukup penting bagi kehidupan penduduk asli dari suatu kota perguruan tinggi. Perguruan tinggi sering didefinisikan sebagai mesin pembangunan ekonomi. Perguruan tinggi merupakan suatu bisnis yang menguntungkan bagi pemerintah setempat. Dengan adanya perguruan tinggi, suatu kota dapat menarik minat mahasiswa untuk datang dan pada akhirnya mendatangkan pendapatan bagi kota tersebut. Ada *multiplier effect* dari perguruan tinggi terhadap kawasan sekitar, disamping peluang bisnis yang menguntungkan juga prestise yang didapatkan jika memiliki pendidikan tinggi yang berkualitas (prestise) (Bromley, 2006).

Adanya pendidikan tinggi juga mempengaruhi kota, dalam hal ini daya tarik kota akibat keberadaan perguruan tinggi. Hal ini akan mengakibatkan adanya migrasi yang masuk bukan saja melanjutkan studi tetapi juga mencari kesempatan dan peluang kerja. Selain itu juga akan memberi dampak terhadap kebutuhan akan pelayanan infrastruktur seperti jaringan air bersih, jalan dan drainase (Purcahyo, 2002).

Keberadaan perguruan tinggi memberi pengaruh juga pada kawasan sekitarnya khususnya kawasan yang berbatasan langsung dengan kampus perguruan tinggi tersebut. Hal ini akan memberi dampak peningkatan kepadatan bangunan dan jumlah penduduk. Perubahan ini akan mempengaruhi pola penggunaan lahan dan fungsi rumah sebagai kegiatan sosial. Antara lain terjadi alih fungsi rumah tinggal menjadi rumah dengan kegiatan ekonomi (sewa/kontrak kamar) serta perubahan/penambahan ruang dan bangunan guna menambah kapasitas (Riyanto, 2002).

Pertumbuhan perguruan tinggi di sebuah kawasan sebenarnya dapat memberikan potensi apabila dikelola secara benar, dapat menjadi salah satu sumber pendapatan daerah yang cukup besar serta menjadi pendorong perekonomian daerah. Dengan banyaknya perguruan tinggi di sebuah kawasan, akan semakin banyak mahasiswa yang belajar, baik mahasiswa yang merupakan penduduk sekitar maupun yang berasal dari daerah. Dengan semakin banyaknya mahasiswa dari luar daerah maka akan semakin banyak pula dari mereka yang membelanjakan uangnya di kawasan tersebut, hal ini akan menguntungkan bagi pembangunan kawasan tersebut.

Dilatarbelakangi hal tersebut diatas, Universitas Indraprasta (Unindra) sebagai lembaga pendidikan berusaha mengembangkan kiprahnya dengan upaya meningkatkan berbagai fasilitas, sarana dan prasarananya guna mendukung tujuan pendidikan tersebut. Keberadaan Unindra yang dahulu hanya sebagai Sekolah Tinggi Ilmu Kependidikan (STKIP) pun menuntut perubahan. Berangkat dari sebuah kampus kecil di Jalan Nangka, Poltangen, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, yang saat itu hanya menyewa Sekolah Menengah Pertama Negeri 239 Jakarta mulai mengembangkan diri. Pada tahun 2004, STKIP PGRI diubah menjadi Universitas Indraprasta PGRI. Pengembangan status dari sekolah tinggi menjadi universitas ini merangsang Unindra untuk meningkatkan fasilitasnya dan dituntut untuk memiliki kampus sendiri. Tahun 2002 dimulailah pembangunan Kampus Unindra. Maka pada tahun 2004, STKIP telah resmi menjadi universitas dan memiliki kampus sendiri.

Keberadaan Kampus Unindra di Jalan Nangka ini seolah-olah menjadi magnet bagi pertumbuhan pembangunan di kawasan tersebut. Kawasan Tanjung Barat yang dahulunya masih banyak lahan kosong dengan harga lahan yang relatif rendah, kini menjadi daerah yang padat dengan bangunan dan harga lahan pun melambung tinggi. Berdasarkan hasil pengumpulan data 12 tahun terakhir oleh Dinas Perpajakan Jakarta Selatan (2012), diperoleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di sekitar lahan Kampus Unindra meningkat.

Tabel 1. Nilai NJOP di Sekitar Kampus Unindra

NO	TAHUN	NILAI NJOP (RP)
1	2000-2003	537,000
2	2004-2005	702,000
3	2006	1,032,000
4	2007	1,147,000
5	2008	1,416,000
6	2009	1,573,000
7	2010	1,862,000
8	2011	1,862,000
9	2012	2,013,000

Sumber : Badan Pertanahan Nasional (2012)

Mempertimbangkan data diatas, nampak bahwa perubahan nilai lahan di kawasan sekitar Kampus Unindra melonjak sangat tinggi. Hal ini seiring dengan perkembangan pembangunan di Jakarta dalam 20 tahun terakhir yang memang

mengalami perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan ini tidak hanya terjadi di pusat kota, melainkan telah merambah hingga ke pinggiran kota tanpa terkecuali Kawasan Kecamatan Jagakarsa yang berada di wilayah Jakarta Selatan. Hal ini telah menyebabkan nilai lahan yang dahulu terjangkau kini melonjak sangat tinggi.

Semakin besar dan semakin banyak mahasiswa yang belajar di Kampus Unindra, akan lebih besar pengaruh yang ditimbulkan terhadap perubahan penggunaan lahan suatu kawasan. Sebagaimana dikemukakan oleh W. Paul Farmwer dan Julie A.Gibb, dalam Catanese (1986), bahwa elemen penentu penggunaan lahan adalah interaksi antar manusia, aktivitas dan lokasi. Dengan semakin banyaknya aktivitas dan mahasiswa yg berada pada suatu lokasi atau kawasan, akan semakin besar pula pengaruh perubahan penggunaan lahan yang ditimbulkannya.

Dampak dari berkembangnya Universitas Indraprasta PGRI di kawasan Jagakarsa dan sekitarnya ternyata belum diantisipasi dengan baik oleh Pemerintah Kota sehingga sering timbul masalah di kemudian hari. Hal tersebut dapat dilihat pada kasus tumbuhnya pemukiman sebagai tempat kost di sekitar Kampus Unindra, berubahnya rumah tinggal menjadi tempat-tempat usaha, munculnya warung-warung kaki lima dan tumbuhnya pangkalan angkutan umum di sekitar kampus.

Kehadiran Kampus Unindra di sekitar kawasan pemukiman umumnya menimbulkan kontroversi. Kemunculannya telah mengubah sebagian fungsi hunian menjadi fungsi lain. Salah satu masalah yang dihadapi saat ini adalah tumbuhnya pedagang kaki lima (PKL) serta adanya parkir-parkir yang menempati jalan-jalan lingkungan, yang sedikit banyak mengganggu arus lalu lintas masyarakat sekitarnya.

Permasalahan di atas terjadi karena ketidaksiapan dan ketidakkonsistenan Pemda DKI Jakarta dalam mengembangkan lokasi perguruan tinggi di kawasan tersebut karena kurang memahami dampak yang ditimbulkan terhadap perkembangan kawasan sekitarnya. Apabila hal tersebut dibiarkan berlarut-larut dikhawatirkan kehadiran Kampus Unindra akan mempengaruhi perkembangan wilayah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Hal ini akan menyebabkan perubahan atau pergeseran fungsi. Demikian pula terhadap pemenuhan fasilitas atau sarana-prasarana yang harus disediakan tidak sesuai dengan kebutuhan nyata di lapangan.

Dilatarbelakangi hal tersebut maka penelitian ini bertujuan agar pertumbuhan kawasan di sekitarnya dapat dikelola dengan baik sesuai dengan rencana tata ruang kota. Dengan demikian dampak yang akan timbul akibat kehadirannya dapat dikendalikan guna pertumbuhan kawasan di masa yang akan datang.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Jagakarsa. Karena luasnya wilayah penelitian yang terdiri dari 6 kelurahan dengan luas wilayah 25,38 km², maka lokasi penelitian dibatasi hanya di Kelurahan Tanjung Barat dimana Kampus Unindra berdiri, guna mengumpulkan data kuantitatif dan kualitatif.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian empirik, dimana penelitian ini menggambarkan fenomena keberadaan Kampus Unindra terhadap perkembangan kawasan di Kecamatan Jagakarsa. Pendekatan yang digunakan menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif. Pendekatan deskriptif analisis yaitu penelitian yang menuturkan, menganalisa, dan mengklasifikasi dengan berbagai teknik. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan kualitatif secara bersama-sama. Proses penelitian bersifat deduktif, untuk menjawab rumusan masalah digunakan konsep atau teori sehingga dapat dirumuskan hipotesis. Hipotesis tersebut selanjutnya diuji melalui pengumpulan data lapangan. Untuk mengumpulkan data digunakan instrument penelitian. Data yang telah terkumpul selanjutnya dianalisis secara kuantitatif dengan

menggunakan statistik deskriptif atau inferensial guna melihat pengaruh kehadiran kampus Unindra terhadap perkembangan kawasan di sekitarnya, sehingga dapat disimpulkan hipotesis yang dirumuskan terbukti atau tidak.

Konsep pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini pada dasarnya dapat diuraikan dalam beberapa tahap, diantaranya adalah:

1. Pemahaman mengenai karakter Universitas Indraprasta PGRI, terutama untuk mengetahui dan memahami tentang karakter aktivitas Unindra mulai dari sejarah berdirinya, program studi yang ditawarkan serta karakter mahasiswanya.
2. Pemahaman karakteristik kawasan yang meliputi karakteristik fisik, jaringan jalan, kependudukan, dan karakter sosial-ekonomi serta pemanfaatan ruang dari kawasan tersebut.
3. Melakukan analisis regresi sederhana tentang pengaruh keberadaan Kampus Unindra terhadap perkembangan Kawasan Jagakarsa serta Analisis kualitatif perkembangan kepadatan bangunan dan perubahan fungsi.

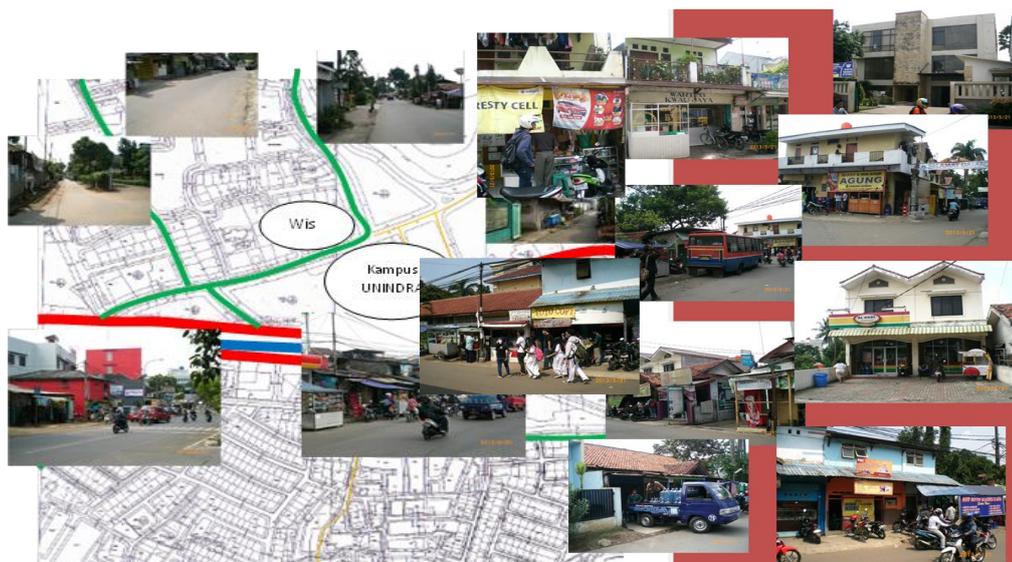
Karena wilayah yang cukup luas yang terdiri dari 6 kelurahan dengan luas wilayah 25,38 km², maka sampel yang akan diambil adalah beberapa jumlah penduduk yang berada di kelurahan Tanjung Barat saja, yang secara langsung mendapat pengaruh akibat kehadiran Unindra. Teknik penarikan sampel menggunakan rumus dari Taro Yamane yang dikutip oleh Rakhmat (1998:82) sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{(N.d^2)+1}$$

Dari jumlah populasi sebesar 51.574 KK maka sampel yang diperoleh adalah sebesar 100 responden. Untuk menjaga obyektifitas dan validitas data, maka dalam penelitian ini 566 usaha yang ada di RW 1-VI Kelurahan Tanjung Barat sebagian akan dijadikan sebagai obyek penelitian, jumlah sampel yang akan disebarkan diambil secara proporsional dari jumlah tiap usaha. Sedangkan untuk pengambilan sampel tingkat pendapatan dan konsumsi, jumlah sampel hanya dibatasi sebanyak 30 responden, karena menurut Pabundu (1997) disebutkan bahwa sampai saat ini belum ada ketentuan yang jelas tentang batas minimal besarnya sampel yang dapat diambil dan mewakili suatu populasi. Tetapi disebutkan pula bahwa sampel terkecil dan dapat mewakili distribusi normal adalah 30 responden.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Salah satu faktor terbentuknya kota adalah adanya keterpusatan penduduk dengan aktivitasnya (Kostof, 1991:37). Kota itu sendiri bersifat dinamis dan akan terus berkembang seiring dengan berjalannya waktu. Hal ini dikarenakan kota merupakan sebuah sistem yang didalamnya terdapat masyarakat dengan aktivitas dan perilakunya. Faktor penyebab perkembangan kota ini antara lain penambahan penduduk dan perubahan aktivitasnya (Sujarto, 1998: 122). Dengan segala keterbatasan yang ada, baik dari segi sumber daya, sarana-prasarana yang ada, maupun aspek koordinasi manajemen, keadaan ini kemudian berkembang menjadi suatu permasalahan kota yang perlu dipecahkan. Berkembangnya sebuah kota adalah hal yang alamiah, bukan sesuatu yang harus dicegah. Akan tetapi, perlu arahan agar perkembangan tersebut dapat terkendali. Kriteria dasar yang digunakan untuk mengupayakan pemecahan dan minimalisasi masalah perkotaan ini, diantaranya adalah perencanaan pengembangan kota berdasarkan keseimbangan dan keserasian kehidupan kota (Sujarto, 1998: 130). Mengingat pola sosial budaya, ekonomi, dan lingkungan fisik kota yang beragam, termasuk kondisi kota yang serba dualistik. Kondisi dualistik (perbedaan keadaan) di perkotaan ini ditunjukkan pada berbagai hal, seperti miskin dan kaya, modern dan tradisional, serta sektor formal dan informal. Oleh karena kota merupakan akumulasi dari berbagai kepentingan itulah, konflik maupun ketidakpastian akan selalu timbul, termasuk permasalahan sektor informal kota. Menurut Dipak Mazumdar, di dalam sektor informal yang terlibat lebih



Gambar 1. Perkembangan aktifitas dan tata guna lahan di sekitar Kampus Unindra

banyak adalah kaum migran, yang bermula dari proses migrasi penduduk ke kota (Manning, 1985: 114). Sektor informal ini lebih berorientasi pada kesempatan kerja daripada keuntungan. Pendekatan yang dilakukan pada sektor informal ini haruslah berbeda. Tidak bisa dikatakan lagi bahwa sektor informal cuma bersifat sementara sebagai penampungan orang-orang yang tidak bisa masuk ke sektor formal. Akan tetapi, keberadaannya justru menjadi motor pertumbuhan aktivitas ekonomi. Sektor informal ini identik dengan sifat yang tidak legal, sehingga kebijakan-kebijakan umum pemerintah di Indonesia terhadap sektor informal cenderung memusuhi dan dianggap sebagai penyebab masalah yang timbul di kota.

Hal semacam itulah yang terjadi di salah satu kawasan pendidikan di Kota Jakarta. Dengan studi kasus di kawasan pendidikan Jagakarsa yang berlokasi di pinggiran selatan Kota Jakarta, kawasan pendidikan Jagakarsa ini memang diarahkan menjadi kawasan pusat pendidikan tinggi wilayah Jakarta Selatan, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Jakarta 2000-2010, yang terdapat beberapa kampus dan akademi di dalam dan sekitar kawasan. Pembangunan sarana pendidikan tinggi pertama kali di kawasan Jagakarsa ini adalah kampus Universitas Pancasila Jakarta disusul dengan ISTN, Unas, kampus tercinta, Universitas Tama Jagakarsa dan beberapa perguruan tinggi lain di Jagakarsa. Namun, dapat dikatakan bahwa perkembangan kawasan mulai terjadi dengan cepat sejak adanya pembangunan kampus Universitas Indraprasta PGRI di Kelurahan Tanjung Barat yang merupakan bagian dari Wilayah Jagakarsa. Diawali dengan pembangunan dan ditempatinya kampus Sekolah Tinggi Ilmu Pendidikan (STKIP) sekarang Universitas Indraprasta PGRI pada sekitar tahun 1985, kawasan Tanjung Barat dan sekitarnya mulai berkembang. Pengembangan kawasan pendidikan seperti yang telah diuraikan diatas, mendorong daerah selatan Kota Jakarta ini menjadi daerah yang cepat berkembang (*fast growing area*). Adanya kawasan pendidikan ini memberikan beberapa efek ganda terhadap perubahan aktivitas yang beragam pada daerah sekitarnya, misalnya pembangunan perumahan di sekitar yang semakin banyak, meningkatnya aktivitas perdagangan dan jasa. Selain itu, tingkat kunjungan orang ke lokasi ini semakin bertambah, ditandai dengan tingginya arus mahasiswa yang masuk ke kawasan Tanjung Barat. Oleh sebab itu pula, kemungkinan terjadinya dualistik aktivitas kota dalam kawasan ini sangat tinggi, yaitu selain di sektor formal, yang paling signifikan

adalah pada sektor informal (misalnya, penyediaan jasa sewa kamar/kos-kosan, fotokopi, rental komputer, warung-warung makan, serta pedagang kaki lima). Pada kurun waktu inilah, perkembangan pedagang kaki lima di kawasan pendidikan Tanjung Barat meningkat pesat, mereka berlokasi di dekat pusat-pusat aktivitas penduduk.

Perkembangan kawasan Jagakarsa disebabkan adanya daya tarik kawasan pendidikan yang dihuni oleh ribuan mahasiswa yang tentunya memerlukan pemenuhan kebutuhan keseharian sehingga memunculkan banyak pendatang. Hukum *demand-supply* direspon secara cepat oleh masyarakat. Keberadaan perguruan tinggi di Jagakarsa bertindak sebagai pemicu pertumbuhan ekonomi masyarakat, dengan peluang usaha bervariasi. Mulai dari perdagangan skala kecil (warung makan, kios, jasa rental, *laundry*, PKL), skala menengah-besar (warnet, minimarket, supermarket, dan pabrik).

Salah satu kecamatan di Jakarta Selatan ini berubah menjadi pusat keramaian menyerupai kota baru namun dilain pihak akhirnya juga memunculkan sejumlah permasalahan. Terdapat lima permasalahan penting akibat perkembangan Jagakarsa. *Pertama*, perubahan struktur sosial masyarakat ke struktur perkotaan ditandai dengan perubahan nilai-nilai masyarakat yang sering memunculkan konflik horisontal dan vertikal antar komunitas dalam pemanfaatan sektor publik. *Kedua*, belum ada sistem kelembagaan yang memadai dalam pengelolaan kawasan Jagakarsa yang tumbuh dengan cepat. *Ketiga*, kurang terintegrasinya prasarana publik, karena antara Pemerintah dan pihak perguruan tinggi mengembangkan prasarana masing-masing. *Keempat*, terjadi penurunan daya dukung lingkungan akibat perkembangan kawasan terbangun di Jagakarsa yang menggusur sebagian lahan terbuka. Ketersediaan air yang semakin berkurang, pengelolaan persampahan yang tidak terintegrasi dan drainase yang buruk menjadi permasalahan berkurangnya daya dukung lingkungan. *Kelima*, terjadi marginalisasi penduduk lokal karena posisi tawar yang relatif rendah untuk masuk ke pasar tenaga kerja.

Tradisi perencanaan yang diusulkan untuk mengelola kawasan cepat tumbuh seperti Jagakarsa adalah dengan menggunakan pendekatan sinoptik dikolaborasikan dengan pendekatan transaktif. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa untuk mewujudkan sebuah kota pendidikan yang dicita-citakan sebagai “*technopolis*”, perlu pandangan jauh ke depan (*comprehensive rational*) karena kota pendidikan diharapkan dapat berkembang optimal, sebagai suatu sistem yang terbuka, *learning process*, *social mobilisation* (ciri pendekatan transaktif) terhadap perubahan tanpa mengganggu fungsi awal yang ditetapkan.

Pendekatan sinoptik berdasar pada Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Kota Perguruan Tinggi di Jakarta yang didalamnya juga mengatur tentang perencanaan Kota Pendidikan Jagakarsa. Jagakarsa merupakan Kota Satelit (*hinterland*) yang tidak dapat dipisahkan dengan Kota Jakarta. Perencanaan sinoptik meliputi penyempurnaan RUTR Kota Pendidikan khususnya Jagakarsa, dan hubungan fungsi kota dengan Pemda DKI. Gabungan dengan pendekatan transaktif digunakan dalam mengatasi permasalahan yang lebih spesifik (seperti yang telah dijelaskan sebelumnya), namun tetap berdasar pada temuan dalam pendekatan sinoptik, dengan melibatkan kalangan perguruan tinggi, kelompok masyarakat, dan *stakeholders* terkait lainnya di Jakarta Selatan. Pendekatan transaktif berfokus pada proses dialog antara kelompok (intelektual perguruan tinggi-masyarakat) dengan penentu kebijakan.

Pendekatan transaktif menjadi bagian dari respon keberadaan perguruan tinggi terhadap permasalahan yang terjadi di lingkungan mereka dan melibatkan masyarakat. Kota Pendidikan Tinggi dengan ciri adanya para kaum intelektual dimanfaatkan sebagai perencana dan pemicu perubahan (*catalyst/change agent*).

Proses dialog ini dapat dimanfaatkan oleh *stakeholders* untuk merumuskan kembali permasalahan-permasalahan yang terjadi di Kawasan Jagakarsa. Perumusan permasalahan ini dapat menjadi dasar pengelolaan sektor publik dan dapat ditindaklanjuti dengan persiapan *draft* rencana kerja untuk mengatasi permasalahan.

Fungsi adanya dialog antar kelompok ini menurut Sumarto (2003) adalah (1) sebagai wahana komunikasi, (2) menjembatani konflik kepentingan yang ada antara masyarakat, pemerintah, dan pengusaha, (3) menumbuhkembangkan budaya dialog untuk mencari solusi bersama; dan (4) sinergi permasalahan teknis-nonteknis.

Kedua pendekatan yang dipakai merupakan respon awal yang perlu dijalankan dalam pengelolaan Kawasan Jagakarsa. Tidak menutup kemungkinan terhadap penggunaan pendekatan lain seiring berjalannya waktu, karena pada dasarnya tradisi perencanaan bersifat fleksibel (tidak kaku).

Dalam menentukan tradisi perencanaan yang dipakai, seperti halnya dengan konsep alat musik gitar yang memiliki lima buah dawai senar, dapat dimainkan persatu dawai atau beberapa atau secara bersamaan kelima dawai sehingga membentuk resonansi yang indah. Tradisi perencanaan gitar juga dapat dipilih tiap satu pendekatan, dan dimungkinkan menggunakan gabungan beberapa tradisi perencanaan. Hudson juga menggarisbawahi sifat tradisi perencanaan, bahwa “tidak ada satupun pendekatan yang mampu menyelesaikan sebuah masalah secara menyeluruh tanpa adanya pendekatan yang lain”.

Pengaruh pergerakan akibat aktivitas perguruan tinggi dapat diketahui melalui analisa pergerakan dari personil perguruan tinggi terutama mahasiswa. Ada 3 hal yang digunakan untuk menganalisa pergerakan mahasiswa yaitu pola pergerakan, moda angkutan, serta intensitas pergerakan yang terjadi.

Pola pergerakan mahasiswa pulang/pergi ke kampus digolongkan menjadi mahasiswa yang tinggal di dalam kawasan dan yang tinggal di luar kawasan. Mahasiswa yang berasal dari luar kawasan pergerakannya dapat dilihat dari pintu-pintu masuk utama kawasan dan jalur-jalur utama kawasan yang menghubungkannya dengan kampus. Pintu-pintu masuk dan jalur-jalur utama kawasan adalah Jalan TB Simatupang, Jalan Tanjung Barat, Jalan Pasar Minggu dan Jalan Pasar Rebo. Sedangkan mahasiswa yang berasal dari dalam kawasan dapat dilihat dari sebaran tempat kos yang memperlihatkan jalur jalan yang paling sering dilewati mahasiswa menuju kampus. Tempat kos mahasiswa Unindra tersebar di sekitar Kampus Unindra seperti di Jalan Nangka, Jalan Poltangan sampai di Perumahan Ranco Indah.

Untuk dapat mengetahui pengaruh aktivitas Unindra terhadap kebutuhan moda angkutan disamping melihat sebaran kos-kosan dan sistem transportasi kota, moda angkutan sangat dipengaruhi oleh jarak tempat kos mahasiswa dengan Kampus Unindra. Hasil survey tentang jarak tempat kos mahasiswa dengan kampus unindra dapat dilihat melalui table berikut ini:

Tabel 2. Jarak Tempat Tinggal Mahasiswa dengan Kampus Unindra Tanjung Barat

No	Jarak	Jumlah	Persentase (%)
1	< 500 m	14	46,67
2	0,5–1 km	2	6,67
3	1–5 km	5	16,67
4	Diatas 5 km	9	30
Total		30	100

Sumber: hasil survey

Dari hasil survey terhadap 30 mahasiswa yang kost pada kawasan Tanjung Barat dimana kampus Unindra berdiri, diketahui bahwa di kawasan tersebut sebagian besar (46,67%) mahasiswa bertempat tinggal/kos pada jarak antara kurang dari 500 meter. Sedangkan yang tempat tinggalnya berjarak diatas 5 km sebesar 30%. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar aktivitas pulang pergi ke kampus memerlukan moda angkutan, baik angkutan pribadi maupun umum. Hal ini akhirnya berpengaruh pada penyediaan moda angkutan di kawasan tersebut. Untuk melihat jenis moda angkutan yang digunakan mahasiswa dapat dilihat melalui table di bawah ini :

Tabel 3. Alat transportasi yang digunakan mahasiswa

No	Alat Transportasi	Jumlah	%
1	Jalan Kaki	3	10
2	Sepeda	1	3
3	motor	15	50
4	mobil	1	3
5	angkutan kota	6	20
6	bus/mini bus	4	13
		30	100

Sumber: hasil survey

Tabel 4. Angkutan umum yang digunakan mahasiswa

No	Jenis angkutan umum yang ada	Jumlah	%
1	Angkot T.19 Depok-kp rambutan	20	16,26
2	Angkot S.15 ps.minggu-Cijantung	25	20,23
3	Angkot S.15A ragunan-TMII	22	17,88
4	Koantas Bima 509 ps.rebo-lb.bulus	17	13,82
5	Metro mini 62 manggarai-ps.minggu	16	13
6	Minibus Deborah depok-lb.bulus	13	10,56
7	Bus patas depok tanah abang	10	8,13
Total		123	100

Sumber: hasil survey

Table 5. Intensitas Mahasiswa

No	Kegiatan	Jumlah	Persentase (%)
1	Aktivitas ke kampus		
	- Sering (min 3 hari /minggu)	24	80
	- Jarang (kurang dari	6	20

	3 hari/minggu)		
		30	100
2	Tempat Belanja kebutuhan harian		
	- Di sekitar tempat kos	22	73,3
	- Di pasar	4	13,3
	- Di Pusat perbelanjaan/mall/plaza	4	13,3
		30	100



Gambar 2 Tata Guna Lahan

Sumber : survey

Intensitas pergerakan di kawasan Unindra juga sangat dipengaruhi oleh aktivitas kampus. Sistem pendidikan akan turut berpengaruh pada intensitas aktivitas pergerakan mahasiswa. Kampus Unindra yang menerapkan sistem pendidikan dengan biaya yang terjangkau telah menarik minat masyarakat untuk memilih Unindra sebagai pilihan untuk melanjutkan pendidikan tinggi. Berdasarkan data dari Kementerian Dikti, Unindra memiliki ranking tertinggi di Kecamatan Jagakarsa yang memiliki jumlah mahasiswa terbanyak. Kondisi demikian memiliki pengaruh yang besar terhadap intensitas pergerakan yang terjadi, dimana intensitas tidak terkonsentrasi pada jam-jam tertentu saja tetapi dalam waktu yang panjang.

Untuk memahami sebaran data yang diperoleh dari hasil penelitian maka disusun analisis deskriptif. Analisis deskriptif data dilakukan untuk mengetahui rentangan data, rata-rata, median, modus dan standar deviasi. Pada bagian ini ditampilkan deskripsi statistik dari hasil perhitungan dan pengujian yang dilakukan dengan bantuan komputer melalui program aplikasi SPSS 16, serta analisis dan interpretasinya.

Skor mengenai Kampus Unindra yang diperoleh dari para responden mempunyai rata-rata 13,19 dengan simpangan baku 1,608; median sebesar 13,00; skor minimum 9 dan skor maksimum 17. Banyaknya butir pertanyaan yang valid

dalam instrumen perkembangan kawasan adalah 20 butir dengan skor maksimum tiap butir pertanyaan adalah 1.

Dari deskripsi tersebut juga dapat dilihat bahwa antara nilai rata-rata dan median hampir sama, yaitu 13,19 dan 13,00. Hal ini menunjukkan bahwa data skor mengenai Kampus Unindra pada penelitian ini cukup representatif. Sedangkan skor yang berada di atas rata-rata lebih banyak dibanding yang berada di bawah rata-rata menunjukkan bahwa siswa yang mempunyai persepsi baik pada Kampus Unindra dibanding yang memiliki persepsi jelek.

Selanjutnya, untuk lebih jelas dalam menggambarkan rentangan data yang ada mengenai variabel persepsi Kampus Unindra dapat dilihat dalam histogram berikut:

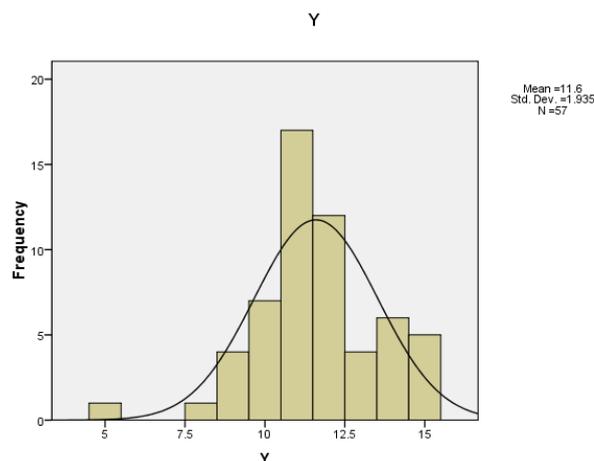
Dari tabel distribusi, serta histogram dan poligon frekuensi dapat disimpulkan bahwa data skor tentang Kampus Unindra dalam penelitian ini memiliki sebaran yang cenderung normal.

a. Analisis Data Perkembangan Kawasan

Skor perkembangan kawasan yang diperoleh dari para responden mempunyai rata-rata 11,60 dengan simpangan baku 1,935; median 11,00; skor minimum 5 dan skor maksimum 15. Banyaknya butir pertanyaan yang valid dalam instrumen ini adalah 20 butir dengan skor maksimum tiap butir pertanyaan adalah 1. Skor simpangan baku 1,935 atau sama dengan 16,68% dari rata-rata, menunjukkan perbedaan jawaban antar responden termasuk sedang. Hal ini menunjukkan bahwa data skor perkembangan kawasan cukup beragam.

Dari deskripsi tersebut juga dapat dilihat bahwa antara nilai rata-rata dan nilai tengah (median) hampir sama, yaitu 11,60 dan 11,00. Hal ini menunjukkan bahwa data perkembangan kawasan yang diperoleh pada penelitian ini cukup representatif. Sedangkan skor yang berada di atas rata-rata lebih banyak dibanding yang berada di bawah rata-rata menunjukkan bahwa data perkembangan kawasan yang tinggi lebih banyak dibanding yang rendah.

Selanjutnya, untuk lebih jelas dalam menggambarkan rentangan data yang ada mengenai variabel perkembangan kawasan dapat dilihat dalam histogram berikut.



Gambar 4. Histogram dan Polygon Data Perkembangan Kawasan

Dari tabel distribusi, serta histogram dan poligon frekuensi dapat disimpulkan bahwa data skor perkembangan kawasan dalam penelitian ini memiliki sebaran yang cenderung normal.

c. Pengujian persyaratan analisis

Pengujian persyaratan analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pengujian normalitas dan linieritas antara variabel bebas dan variabel terikat.

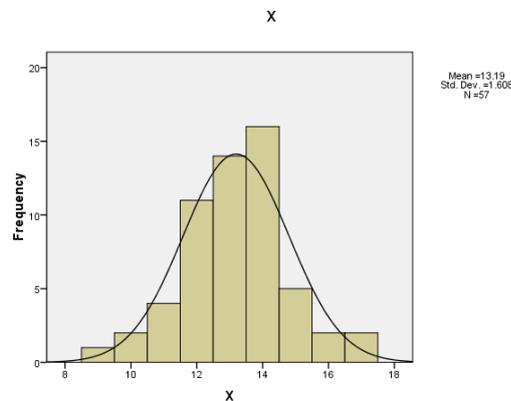
1) Pengujian Normalitas Data

Pengujian normalitas data masing-masing sampel diuji melalui hipotesis berikut:

H_0 : data pada sampel tersebut berdistribusi normal

H_1 : data pada sampel tersebut tidak berdistribusi normal

Perhitungan dilakukan dengan bantuan komputer melalui program aplikasi SPSS 16 menggunakan metode *Kolmogorov-Smirnov*. Menurut ketentuan yang ada pada program tersebut maka kriteria dari normalitas data adalah “jika *p value (sig)* > 0.05 maka H_0 diterima”, yang berarti data pada sampel tersebut berdistribusi normal. Nilai *p value (sig)* adalah bilangan yang tertera pada kolom *sig* dalam tabel hasil/output perhitungan pengujian normalitas oleh program SPSS.



**Tabel 6 Rekapitulasi Hasil Pengujian Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		X	Y
N		57	57
Normal Parameters ^a	Mean	13.19	11.60
	Std. Deviation	1.608	1.935
Most Extreme Differences	Absolute	.150	.154
	Positive	.150	.154
	Negative	-.136	-.151
Kolmogorov-Smirnov Z		1.133	1.165
Asymp. Sig. (2-tailed)		.154	.133

a. Test distribution is Normal.

Pada tabel di atas terlihat bahwa nilai pada kolom *Sig* pada metode *Kolmogorov-Smirnov* untuk semua sampel lebih besar dari 0,05, sehingga H_0 diterima, dengan kata lain bahwa data dari semua sampel pada penelitian ini berdistribusi normal.

1) Pengujian Linieritas Garis Regresi

Pengujian linieritas dalam penelitian ini digunakan hipotesis berikut:

H_0 : garis regresi hubungan antara variabel X dan variabel Y linier

H_1 : garis regresi hubungan antara variabel X dan variabel Y tidak linier

Perhitungan dilakukan dengan bantuan komputer melalui program aplikasi SPSS 16. Menurut ketentuan yang ada pada program tersebut maka kriteria dari normalitas data adalah “jika *Sig* > 0.05 maka H_0 diterima”, yang berarti bahwa garis regresi tersebut linier. Nilai *Sig* adalah bilangan yang tertera pada kolom *Sig* baris *Deviation from Linierity* dalam tabel ANOVA hasil perhitungan pengujian linieritas garis regresi oleh program SPSS.

Hasil perhitungan pengujian linieritas garis regresi hubungan antara variabel X dengan variabel Y dapat dilihat pada .

Pada tabel di atas terlihat bahwa nilai pada kolom *Sig* baris *Deviation from Linierity* adalah 0,310 lebih dari 0,05, sehingga H_0 diterima, dengan kata lain bahwa garis regresi antara variabel X dan variabel Y tersebut adalah linier.

d. Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis yang dilakukan memiliki hasil sebagai berikut:

Tabel 8. Hasil Perhitungan Koefisien Korelasi Pengaruh Variabel X terhadap Variabel Y

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.748 ^a	.560	.552	1.295

a. Predictors: (Constant), X

Tabel 9. Rekapitulasi Hasil Perhitungan Pengujian Signifikansi Koefisien Regresi Pengaruh Variabel X dengan Variabel Y

ANOVA ^b					
Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.

ANOVA Table							
			Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Y	* n Gro ups	(Combined)	131.390	8	16.424	10.064	.000
		Linearity	117.439	1	117.439	71.967	.000
		Deviation from Linearity	13.951	7	1.993	1.221	.310
	Within Groups		78.329	48	1.632		
Total		209.719	56				

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	117.439	1	117.439	69.995	.000 ^a
	Residual	92.280	55	1.678		
	Total	209.719	56			
a. Predictors: (Constant), X						
b. Dependent Variable: Y						

Tabel 10. Rekapitulasi Hasil Perhitungan Persamaan Garis Regresi Pengaruh Variabel X terhadap Variabel Y Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficient	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.282	1.430		-.197	.845
	X	.900	.108	.748	8.366	.000

a. Dependent

Variable: Y

Hipotesis pengaruh pada penelitian ini adalah :

$$H_0 : \beta_{yx} = 0$$

$$H_1 : \beta_{yx} \neq 0 ;$$

artinya :

H_0 : tidak terdapat pengaruh yang signifikan mengenai kampus unindra terhadap perkembangan kawasan

H_1 : terdapat pengaruh yang signifikan mengenai kampus unindra (X) terhadap perkembangan kawasan (Y)

Dari di atas terlihat bahwa koefisien korelasi pengaruh mengenai kampus Unindra terhadap perkembangan kawasan adalah sebesar 0,748. Dari perhitungan tersebut diperoleh bahwa koefisien korelasi tersebut signifikan, dengan kata lain bahwa terdapat pengaruh yang signifikan variabel bebas mengenai kampus unindra terhadap perkembangan kawasan.

Koefisien determinasi pada kedua variabel ini sebesar 56% menunjukkan bahwa besarnya kontribusi pengaruh Kampus Unindra terhadap perkembangan kawasan adalah sebesar 56%, sisanya (44%) karena pengaruh faktor lain.

Sedangkan untuk pengujian hipotesis melalui analisis regresi diperoleh persamaan garis regresi yang merepresentasikan pengaruh variabel X terhadap variabel Y, yaitu $\hat{Y} = -0,282 + 0,900X$. Sedangkan pengujian signifikansi garis regresi tersebut adalah dengan memperhatikan hasil perhitungan yang ada dengan kriteria ketentuan yaitu “jika $Sig < 0.05$ maka H_0 ditolak” atau “jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ maka H_0 ditolak”, yang berarti bahwa koefisien regresi tersebut signifikan, dengan kata lain terdapat pengaruh yang signifikan variabel bebas X terhadap variabel terikat Y. Sedangkan nilai F_{tabel} adalah nilai tabel distribusi F untuk taraf nyata 5% dengan derajat pembilang (k) = 1 dan derajat penyebut ($n - k - 1$) = 55 dimana n adalah banyaknya responden, dan k adalah banyaknya variabel bebas.

Dari hasil perhitungan terlihat bahwa nilai $Sig = 0.000$ dan $F_{hitung} = 117,439$; sedangkan $F_{tabel} = 4,00$. Karena nilai $Sig < 0,05$ dan $F_{hitung} > F_{tabel}$ maka H_0 di tolak yang berarti bahwa koefisien regresi tersebut signifikan. Dengan kata lain bahwa terdapat pengaruh yang signifikan variabel bebas kampus unindra (X) terhadap perkembangan kawasan (Y).

Dari hasil pengujian korelasi maupun regresi tersebut maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan variabel bebas Kampus Unindra (X) terhadap perkembangan kawasan (Y).

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan analisis pengaruh keberadaan Kampus Unindra terhadap perkembangan kawasan Kecamatan Jagakarsa diperoleh hasil skor mengenai Kampus Unindra yang diperoleh dari para responden mempunyai rata-rata 13,19 dengan simpangan baku 1,608; median sebesar 13,00; skor minimum 9 dan skor maksimum 17. Banyaknya butir pertanyaan yang valid dalam instrumen

perkembangan kawasan adalah 20 butir dengan skor maksimum tiap butir pertanyaan adalah 1.

Dari deskripsi tersebut juga dapat dilihat bahwa antara nilai rata-rata dan median hampir sama, yaitu 13,19 dan 13,00. Hal ini menunjukkan bahwa data skor mengenai Kampus Unindra pada penelitian ini cukup representatif. Sedangkan skor yang berada di atas rata-rata lebih banyak dibanding yang berada di bawah rata-rata menunjukkan bahwa mahasiswa yang mempunyai persepsi baik pada Kampus Unindra dibanding yang memiliki persepsi jelek. Skor perkembangan kawasan yang diperoleh dari para responden mempunyai rata-rata 11,60 dengan simpangan baku 1,935; median 11,00; skor minimum 5 dan skor maksimum 15. Banyaknya butir pertanyaan yang valid dalam instrumen ini adalah 20 butir dengan skor maksimum tiap butir pertanyaan adalah 1. Skor simpangan baku 1,935 atau sama dengan 16,68% dari rata-rata, menunjukkan perbedaan jawaban antar responden termasuk sedang. Hal ini menunjukkan bahwa data skor perkembangan kawasan cukup beragam.

Dari deskripsi tersebut juga dapat dilihat bahwa antara nilai rata-rata dan nilai tengah (median) hampir sama, yaitu 11,60 dan 11,00. Hal ini menunjukkan bahwa data perkembangan kawasan yang diperoleh pada penelitian ini cukup representatif. Sedangkan skor yang berada di atas rata-rata lebih banyak dibanding yang berada di bawah rata-rata menunjukkan bahwa data perkembangan kawasan yang tinggi lebih banyak dibanding yang rendah.

Nilai pada kolom Sig pada metode Kolmogorov-Smirnov untuk semua sampel lebih besar dari 0,05, sehingga H_0 diterima, dengan kata lain bahwa data dari semua sampel pada penelitian ini berdistribusi normal. Nilai pada kolom Sig baris Deviation from Linierity adalah 0,310 lebih dari 0,05, sehingga H_0 diterima, dengan kata lain bahwa garis regresi antara variabel X dan variabel Y tersebut adalah linier.

Dari di atas terlihat bahwa koefisien korelasi pengaruh mengenai kampus unindra terhadap perkembangan kawasan adalah sebesar 0,748. Dari perhitungan tersebut di peroleh bahwa koefisien korelasi tersebut signifikan, dengan kata lain bahwa terdapat pengaruh yang signifikan variabel bebas mengenai Kampus Unindra terhadap perkembangan kawasan.

Koefisien determinasi pada kedua variabel ini sebesar 56% menunjukkan bahwa besarnya kontribusi pengaruh Kampus Unindra terhadap perkembangan kawasan adalah sebesar 56%, sisanya (44%) karena pengaruh faktor lain.

Dari hasil perhitungan terlihat bahwa nilai Sig = 0.000 dan Fhitung = 117,439; sedangkan Ftabel = 4,00. Karena nilai Sig < 0,05 dan Fhitung > Ftabel maka H_0 ditolak yang berarti bahwa koefisien regresi tersebut signifikan. Dengan kata lain bahwa terdapat pengaruh yang signifikan variabel bebas Kampus Unindra (X) terhadap perkembangan kawasan (Y).

Dari hasil pengujian korelasi maupun regresi tersebut maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan variabel bebas Kampus Unindra (X) terhadap perkembangan kawasan (Y).

Tipologi kawasan Kampus Unindra adalah merupakan satuan-satuan kawasan menurut tipe tertentu dalam suatu wilayah kecamatan, dimana satuan kawasan tersebut merupakan satu manajemen kawasan yang melibatkan banyak sektor/komponen penting

yang beroperasi dalam kawasan tersebut (*integrated management area*).Pengaturan pemanfaatan kawasan, sesuai dengan kondisi atau karakteristik kawasannya. Untuk memudahkan penyusunan manajemen pemanfaatan kawasan tersebut, maka setiap kecamatan dibagi dalam 4 tipe kawasan, yakni Kawasan Mantap (M),Kawasan Peralihan menuju Mantap (PM), Kawasan Peralihan menuju Dinamis (PD), dan Kawasan Dinamis (D).

Kawasan Kampus Unindra termasuk wilayah pelayanan di Kecamatan Jagakarsa. Dengan karakteristik kegiatan pengembangan lingkungan dilakukan dalam bentuk:

- a. Perbaikan lingkungan
yaitu kegiatan pengembangan kawasan/lingkungan untuk, memperbaiki struktur lingkungan yang telah ada dengan dimungkinkan melakukan pembongkaran terbatas guna penyempurnaan pola fisik dan meningkatkan kualitas lingkungan.
- b. Peremajaan lingkungan
yaitu kegiatan pengembangan kawasan/lingkungan untuk mengadakan perombakan/ pembahaaruan struktur/pola fisik lama.
- c. Pembangunan baru
yaitu kegiatan pembangunan kawasan/lingkungan pada areal/lahan yang masih kosong atau belum pernah dilakukan pembangunan fisik.

Rencana pengembangan di kawasan Kampus Unindra terdiri dari: 1) sektor perumahan yaitu pembangunan perumahan berintensitas tinggi di sekitar kampus, sisi barat Jl. Raya Lenteng Agung, Jl. TB. Simatupang (Kelurahan Lenteng Agung), bagian utara Jl. TB. Simatupang (Kelurahan Tanjung Barat, perumahan Tanjung Barat dan perumahan Lenteng Agung; 2) sektor perdagangan, jasa dan perkantoran, yaitu peningkatan kegiatan perdagangan di Jl. Lenteng Agung-Depok (sekitar stasiun kereta api Lenteng Agung) menjadi pusat pelayanan tingkat kecamatan; peremajaan dan pembangunan baru Pasar Inpres Lenteng Agung sesuai dengan standar kebutuhan; peremajaan kantor pemerintah seperti Koramil dan beberapa kantor kelurahan yang belum sesuai dengan standar; 3) sektor fasilitas umum berupa; pembangunan fasilitas yang belum memenuhi kebutuhan penduduk, seperti fasilitas kesehatan (Puskesmas, Rumah Sakit tipe C), fasilitas bina sosial (Gedung Balai Warga, Karang Taruna) dan fasilitas olah raga serta perbaikan fasilitas peribadatan.

Kegiatan pengembangan lingkungan di Kawasan Kampus Unindra dilakukan pada sektor-sektor kegiatan perubahan, perdagangan dan jasa dan perkantoran. Rencana pengembangan lingkungan yang terdapat di Kecamatan Jagakarsa adalah perbaikan lingkungan dan pembangunan baru untuk lingkungan perdagangan dan jasa.

Hakekat Keberadaan Universitas Indraprasta PGRI di Kawasan Kecamatan Jagakarsa. Perkembangan kecamatan Jagakarsa sebagai kawasan pendidikan saat ini dipengaruhi oleh keberadaan beberapa perguruan tinggi, salah satunya adalah Universitas Indraprasta PGRI yang berada di kelurahan Tanjung Barat. Adanya unindra di kawasan tersebut telah membawa banyak perubahan dalam

perkembangan kawasan Tanjung Barat dan kehidupan masyarakatnya, baik yang berada di kawasan tersebut maupun di sekitarnya.

Persentase perbaikan lingkungan perumahan di kawasan Kampus Unindra adalah seluas 41,6 ha (27,99%) dari luas total lingkungan perumahan dan pembangunan perumahan baru seluas 107,03 ha (72,01%) di Kecamatan Jagakarsa. Perbaikan lingkungan perdagangan dan jasa seluas 42,86 Ha (20,03% dsari luar total lingkungan perdagangan dan jasa) terdapat di semua kelurahan kecuali Kelurahan Ciganjur. Luas perbaikan lingkungan terbesar pada Kelurahan Lenteng Agung (53,03% dari luas total kawasan perbaikan lingkungan perdagangan dan jasa) dan yang terkecil pada Kelurahan Ciganjur (0,73%).

Saran

1. Dalam identifikasi pemanfaatan ruang di Kawasan Kampus Unindra, perlu direncanakan secara komprehensif dan terintegrasi. Disamping itu ada beberapa alternatif yang bisa digunakan, dalam studi ini dapat dijelaskan dalam bentuk alternatif kemungkinan yang bisa dilaksanakan yaitu perlunya pengukuran yang lebih detail tentang pola perubahan pergerakan yang disebabkan akibat kehadiran kampus unindra atau faktor lain yang dominan.
2. Pada perencanaan kawasan pendidikan/ perguruan tinggi sebaiknya tidak disalahgunakan untuk aktifitas lain seperti perkantoran, perdagangan maupun jasa sesuai dengan RDTR yang sudah direncanakan. Sedangkan sarana prasarana yang dibutuhkan oleh sarana pendidikan tersebut sebaiknya disediakan oleh pihak perguruan tinggi sendiri seperti sarana infrastruktur, ruang terbuka, sarana ibadah, parkir, kantin, dan lain-lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Awangga, Suryaputra N. 2007. **Desain Proposal Penelitian**. Yogyakarta : Pyramid Publisher.
- Budihardjo, Eko, Prof. Ir. M. Sc. 2004. **Arsitektur dan Kota di Indonesia**. Bandung : PT. Alumni.
- Corrigan, Mary Beth, et al. *Ten Principles for smart growth on the Suburban Fringe*. ULI- The Urban Land Institute. Washington, D.C, 2004.
- Dunphy, Robert, Deborah Myerson, and Michael Pawlukiewicz. *Ten Principles for successful Development Around Transit*. ULI-Urban Land Institute. Washington, D.C, 2003.
- Djaelani, Moh. Solikodin, DR, MM. 2009. **Tata Ruang Perkotaan**. Jakarta : Bumi Timur Jaya.
- Gosling, David, Maitland, Barry. *Concept of Urban Design*. Academy Editions St. Martin's press, London, 1984.
- Hariyono, Paulus, Drs. MT. *Sosiologi kota untuk Arsitek*. Penerbit Bumi Aksara, Jakarta, 2007.
- O'Neill. *Smart Growth : Myth and fact*. Urban Land Institute. Washington. 1999.
- Qomariyah, Yuyun dkk. 2010. **Pengaruh perguruan tinggi terhadap pola ruang kawasan pinggir (studi kasus kawasan sekitar UNMUH III)**. Jurnal. Malang : Universitas brawijaya.

- Riduwan, Drs,MBA. 2004. **Belajar Mudah Penelitian Untuk Guru-Karyawan dan Peneliti Muda**.Bandung : Alfabeta.
- Snyder, James C. 20... **Perencanaan Kota**. Jakarta : Erlangga.
- Sulistiono.2011. **Konsep Wilayah dan pusat pertumbuhan**.<http://www.damandiri.or.id/file/sulistionoipbbab2.pdf>
- Sutawijaya, Adrian. 2004. **Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah Sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) PBB di Kota Semarang**.Jurnal ekonomi pembangunan vol 9 no 1 65-78.
- Supardi US,DR.MM.M.Pd. 2012. **Aplikasi Statistika Dalam Penelitian**. Jakarta : Ufuk Press.
- Wahyuningsih, Menik. 2008. **Pola dan Faktor penentu Nilai Lahan Perkotaan di Kota Surakarta**. Semarang : Universitas Diponegoro press.
- Wahyuni, Novianti. 2002. **Pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perkembangan struktur dan bentuk kawasan pinggiran (studi kasus kawasan sekaran)**. Masters thesis, program pascasarjana Universitas diponegoro, semarang.
- Zahnd, Markus. 2006. **Perancangan Kota Secara Terpadu**.Semarang : Soegijapranata University Press.
- Corrigan, Mary Beth, et al. *Ten Principles for smart growth on the Suburban Fringe*. ULI- The Urban Land Institute. Washington,D.C, 2004