

TUGAS AKHIR

**PENGARUH KEBERADAAN UNIVERSITAS SEBELAS MARET
TERHADAP PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI SEKITAR
KAMPUS KENTINGAN**



Oleh:

DINA A. S. PANGARIBUAN

I 0609012

Diajukan Sebagai Syarat untuk Mencapai
Jenjang Sarjana Strata-1 Perencanaan Wilayah dan Kota

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2014**

commit to user

MOTTO

"Beritahukanlah jalan-jalan-Mu kepadaku, ya TUHAN, tunjukkanlah itu kepadaku"
(Mazmur 25:4)

"Bersukacitalah senantiasa. Tetaplah berdoa. Mengucap syukurlah dalam segala hal, sebab itulah yang dikehendaki Allah dalam Kristus Yesus bagi kamu"
(1 Tesalonika 5 : 16-18)

"Setialah kepada Tuhanmu, hai kawan yang penat. Setialah, sokonganNya tentu di jalan yang berat. Kan datang Raja yang berjaya menolong orang yang percaya. Setialah!"
(Kidung Jemaat No. 446)

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Bapa, Allah Putra dan Allah Roh Kudus atas berkat dan penyertaan-Nya yang sempurna, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir “**Pengaruh Keberadaan Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Sekitar Kampus Ketingan**” dengan baik. Adapun tugas akhir ini diselesaikan dan diajukan sebagai syarat untuk mencapai jenjang Strata-1 Perencanaan Wilayah dan Kota di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Dalam proses penyusunan tugas akhir ini tidak lepas dari peran berbagai pihak yang sudah membantu dengan memberikan masukan, arahan, dorongan, bantuan teknis dan motivasi yang membuat penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Orangtuaku Among Drs. Jongguk Pangaribuan dan Inong Dra. Yusriani Gultom atas kasih sayang dan dukungan doa yang menjadi motivasi dalam penyusunan tugas akhir.
2. Abang dan Kakakku Dodie Pangaribuan, ST, Dogma Gultom, ST, Doan Pangaribuan, ST, Dian Pangaribuan, SP, yang selalu ada dalam setiap saat dan memberikan dorongan untuk maju, serta Tesalonika Pangaribuan atas senyum yang memberi semangat.
3. Dr. Ir. Muhammad Muqoffa, MT, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Ir. Galing Yudhana, MT, selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta.
5. Istijabatul Aliyah ST, MT, selaku pembimbing akademik atas bimbingan yang diberikan selama proses perkuliahan sampai penyusunan tugas akhir.
6. Ir. Ana Hardiana, MT dan Isti Andini, ST, MT selaku pembimbing tugas akhir atas semua masukan, kritik, dukungan dan kesabaran dalam penyusunan tugas akhir sampai selesai.
7. Teman seperjuangan Planonine yang meluangkan waktu dalam pencarian data serta saran yang membangun selama proses penyusunan tugas akhir.
8. Keluarga Kecil dan P3-Paniroi yang tidak lelah mendengarkan setiap keluh kesah dan dukungan untuk terus maju dan tetap berkarya.
9. Guru Sekolah Minggu dan Naposo Bulung HKBP Solo atas bantuan dan dukungan doa yang tidak pernah habis.

commit to user

10. Semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Dalam penyusunan tugas akhir ini penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan karena keterbatasan kemampuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak demi perbaikan dan penyempurnaan tulisan ini. Akhir kata, penulis berharap bahwa laporan ini dapat menjadi referensi bagi dunia pendidikan khususnya perencanaan.

Surakarta, Maret 2014

Dina A. S. Pangaribuan



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Abstrak	ii
Abstract	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vi
Daftar Gambar	viii
Daftar Tabel	ix
Bab I Pendahuluan	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	4
1.4 Ruang Lingkup	4
1.5 Urgensi Penelitian	6
1.6 Manfaat Penelitian	7
1.7 Posisi Penelitian	7
1.8 Sistematika Pembahasan	11
Bab II Studi Literatur	
2.1 Pendidikan Tinggi	13
2.2 Pengaruh Kawasan Pendidikan Terhadap Perkembangan Kota	15
2.3 Penggunaan Lahan	17
2.4 Dinamika Penggunaan Lahan	20
2.4.1. Faktor-Faktor Penyebab Dinamika Penggunaan Lahan	22
2.4.2. Dinamika Penggunaan Lahan Sekitar Kampus	23
2.5. Kerangka Teori	26
Bab III Metodologi Penelitian	
3.1. Pendekatan Penelitian	28
3.2. Jenis Penelitian	28
3.3. Variabel Penelitian	29
3.4. Indikator Pengaruh	30
3.5. Kebutuhan Data	33
3.6. Metode Koleksi Data	35
3.7. Populasi	36
3.8. Teknik Analisis	36
3.9. Kerangka Analisis	41
Bab IV Perubahan Penggunaan Lahan Sebagai Dampak Keberadaan Universitas Sebelas Maret	
4.1. Perkembangan Universitas Sebelas Maret	42
4.1.1 Perkembangan Program Studi	43
4.1.2 Perkembangan Jumlah Mahasiswa	45
4.1.3 Perkembangan Zonasi Internal	46
4.2. Perubahan Penggunaan Lahan Sekitar Universitas Sebelas Maret	51
4.2.1 Perubahan Lahan Terbangun Sekitar Universitas Sebelas Maret	53
4.2.2 Perubahan Guna Lahan Sekitar Universitas Sebelas Maret	58
4.2.3 Perubahan Intensitas Penggunaan Lahan Sekitar Universitas Sebelas Maret	70

Bab V Pembahasan Pengaruh Keberadaan Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Sekitar Kampus

5.1. Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Lahan Terbangun 81

5.2. Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Guna Lahan 84

5.3. Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Intensitas Lahan 89

5.4. Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan 97

Bab VI Kesimpulan dan Rekomendasi

6.1. Kesimpulan 101

6.2. Rekomendasi 102

Daftar Pustaka x



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 RuangLingkup	8
Gambar 2.1 Kerangka Teori Penelitian	26
Gambar 2.2 Kerangka Pikir Penelitian	27
Gambar 3.1 PetaPopulasi.....	38
Gambar 3.2 KerangkaAnalisis.....	41
Gambar 4.1 Peta Zonasi Internal Universitas Sebelas Maret	48
Gambar 4.2 Peta Proporsi Penggunaan Zona Universitas Sebelas Maret Tahun 1993	49
Gambar 4.3 Peta Proporsi Penggunaan Zona Universitas Sebelas Maret Tahun 2013	50
Gambar 4.4 Peta Jarak 400 Meter Dari Akses Masuk Kampus Ketingan Universitas Sebelas Maret	51
Gambar 4.5 Peta Zona Sekitar Kampus Universitas Sebelas Maret.....	52
Gambar 4.6 Peta Lahan Terbangun Sekitar Kampus Universitas Sebelas Maret Tahun 1993	54
Gambar4.7 Proporsi Lahan Terbangun Tahun 1993	55
Gambar4.8 Proporsi Lahan Terbangun Tahun 2013	55
Gambar 4.9 Peta Lahan Terbangun Sekitar Kampus Universitas Sebelas Maret Tahun 2013	56
Gambar4.10 Peta Perubahan Tutupan Lahan Kampus Universitas Sebelas Maret.....	57
Gambar 4.11 ProporsiGunaLahanTahun 1993	60
Gambar 4.12 Peta Guna Lahan Sekitar Universitas Sebelas Maret Tahun 1993	61
Gambar 4.13 Proporsi Guna Lahan Tahun 2013	64
Gambar 4.14 Peta Guna Lahan Sekitar Universitas Sebelas Maret Tahun 2013	65
Gambar 4.15 Peta Perubahan Guna Lahan Sekitar Universitas Sebelas Maret.....	68
Gambar 4.16 ProporsiKoefisienDasarBagunanTahun 1993	71
Gambar 4.17 PetaKoefisienDasarBangunanSekitarUniversitasSebelasMaretTahun 1993	72
Gambar 4.18 ProporsiJumlahLantaiTahun 1993	73
Gambar 4.19 PetaJumlahLantaiSekitarUniversitasSebelasMaretTahun 1993	74
Gambar 4.20 Persentase KDB Tahun 2013.....	75
Gambar 4.21 Peta Koefisien Dasar Bangunan Sekitar Universitas Sebelas Maret Tahun 2013.....	76
Gambar 4.22 Proporsi Jumlah Lantai Tahun 2013.....	77
Gambar 4.23 Peta Jumlah Lantai Bangunan Sekitar Universitas Sebelas Maret 2013	78
Gambar 5.1 Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Lahan Terbangun Di Sekitar Kampus	85
Gambar 5.2 Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Sebaran Lahan Terbangun Di Sekitar Kampus Ketingan.....	86
Gambar 5.3 Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Lahan Guna Lahan Di Sekitar Kampus	90
Gambar 5.4 Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Sebaran Guna Lahan Di Sekitar Kampus Ketingan.....	91
Gambar 5.5 Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Intensitas Lahan Di Sekitar Kampus	94
Gambar 5.6 Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Sebaran Koefisien Dasar Bangunan Di Sekitar Kampus Ketingan	95
Gambar 5.7 Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Sebaran Jumlah Lantai Di Sekitar Kampus Ketingan.....	96
Gambar 5.8 Pengaruh Universitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Sekitar Kampus	100

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Posisi Penelitian	9
Tabel 2.1 Sintesa Teori Penggunaan Lahan	19
Tabel 2.2 Klasifikasi Guna Lahan	19
Tabel 3.1 Variabel Penelitian	29
Tabel 3.2 Kategori Perubahan Nilai Variabel	30
Tabel 3.3 Skoring Perubahan Nilai Variabel Dependen.....	30
Tabel 3.4 Tipologi Hubungan Antar Variabel Dependen	31
Tabel 3.5 Indikator Pengaruh	32
Tabel 3.6 Kebutuhan Data	33
Tabel 4.1 Perubahan Jumlah Program Studi Universitas Sebelas Maret	43
Tabel 4.2 Perubahan Jumlah Program Studi Universitas Sebelas Maret di Kampus Ketingan	44
Tabel 4.3 Perubahan Jumlah Mahasiswa Terdaftar Univeristas Sebelas Maret.....	45
Tabel 4.4 Perubahan Jumlah Program Studi dan Mahasiswa Universitas Sebelas Maret	47
Tabel 4.5 Luas Lahan Terbangun di Sekitar Kampus	55
Tabel 4.6 Luas Guna Lahan di Sekitar Kampus Universitas Sebelas Maret Tahun 1993	59
Tabel 4.7 Luas Guna Lahan di Sekitar Kampus Universitas Sebelas Maret Tahun 2013	62
Tabel 4.8 Perubahan Luas Guna Lahan	67
Tabel 4.9 Perubahan Guna Lahan	69
Tabel 4.10 Koefisien Dasar Bangunan Tahun 1993.....	71
Tabel 4.11 Jumlah Lantai Bangunan 1993	73
Tabel 4.12 Koefisien Dasar Bangunan Tahun 2013.....	75
Tabel 4.13 Jumlah Lantai Bangunan Tahun 2013.....	77
Tabel 4.14 Perubahan Luas Koefisien Dasar Bangunan	80
Tabel 4.15 Perubahan Luas Jumla Lantai Bangunan	81
Tabel 5.1 Perubahan Jumlah Mahasiswa Berdasarkan Zonasi Internal	81
Tabel 5.2 Kategori Perubahan Nilai Luas Lahan Terbangun	82
Tabel 5.3 Pengaruh Univesitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Lahan Terbangun..	82
Tabel 5.4 Kategori Perubahan Nilai Luas Guna Lahan	87
Tabel 5.5 Pengaruh Univesitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Guna Lahan.....	87
Tabel 5.6 Kategori Perubahan Nilai Intensitas Lahan	89
Tabel 5.7 Pengaruh Univesitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Intensitas Lahan....	92
Tabel 5.8 Tipologi Hubungan Perubahan Antara Variabel Dependen	97
Tabel 5.3 Pengaruh Univesitas Sebelas Maret Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan	97

ABSTRAK

Keberadaan Universitas Sebelas Maret menjadi daya tarik yang mampu menarik populasi sehingga berpindah mendekati kampus. Peningkatan populasi mendorong aktivitas tumbuh lebih cepat sehingga mengakibatkan perubahan penggunaan lahan di sekitar kampus. Pada awal diresmikan, kegiatan Universitas Sebelas Maret baik kegiatan akademik maupun administratif tersebar di beberapa tempat di wilayah Surakarta dan kemudian pada tahun 1993 dipusatkan di Kampus Ketingan. Setelah kegiatan akademik dan administratif dipusatkan, Universitas Sebelas Maret menjadi pusat aktifitas sehingga mampu menarik populasi dan aktifitas lebih besar. Untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan setelah aktifitas akademik dan administratif dipusatkan di Kampus Ketingan, dilakukan penelitian dengan metode deskriptif. Dari analisis yang dilakukan diperoleh kesimpulan bahwa keberadaan Universitas Sebelas Maret mempengaruhi perubahan lahan terbangun, guna lahan dan intensitas lahan. Perubahan penggunaan lahan bergerak mendekati Kampus Ketingan dan dipengaruhi oleh jumlah mahasiswa dan luas lahan yang tersedia.

Kata Kunci: *Universitas Sebelas Maret, Pusat Aktifitas, Daya Tarik*

ABSTRACT

The presence of the Universitas Sebelas Maret be able to attract the attraction of population to move closer to campus. Increased population pushed activity to grow faster so that resulted in land use changes around campus. At the beginning of establishment, Universitas Sebelas Maret activities both academic and administrative activities scattered in different places in the Surakarta area and then in 1993 centered on Campus Ketingan. After the academic and administrative activities are concentrated, Universitas Sebelas Maret became the center of activity so as to attract a larger population and activity. To determine changes in land use after the academic and administrative activities concentrated on Campus Ketingan, conducted the research with descriptive methods. From the analysis conducted it is concluded that the existence of the Universitas Sebelas Maret affect build up, land use and land intensity. Land use change is moving closer to Campus Ketingan and influenced by the number of students and the available land area.

Keywords : *Universitas Sebelas Maret, Activity Center, Attraction*

