

Pengaruh Karakteristik Mahasiswa Terhadap Preferensi dan Persebaran Hunian Mahasiswa di Kawasan Pendidikan Tinggi (KPT) Tembalang

Influence of Student's Characteristics on the Preferences and Availability of Student Housing in Tembalang Higher Education Area (HEA)

Sekar Kharisma Ardhia Prastiwi^{a*}, Santy Paulla Dewi^a

^a*Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Indonesia*

Abstrak

Kawasan Pendidikan Tinggi (KPT) Tembalang berkembang pesat sejak berdirinya Universitas Diponegoro tahun 2010. Jumlah mahasiswa yang terus meningkat menuntut kawasan ini untuk memenuhi kebutuhan hunian mahasiswanya. Ketersediaan hunian yang tidak sesuai dengan kebutuhan dapat mengakibatkan terjadinya kekosongan hunian yang merugikan berbagai pihak. Sebagai konsumen hunian, mahasiswa dengan berbagai karakteristik memegang peranan penting dalam proses ini. Tujuan penelitian untuk mengetahui pengaruh karakteristik mahasiswa terhadap preferensi kebutuhan hunian dan ketersediaannya di KPT Tembalang. Metode penelitian kuantitatif dengan alat analisis regresi linier berganda dan deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa daerah asal dan tahun studi mahasiswa berpengaruh signifikan terhadap preferensi tipe hunian mahasiswa sebesar 31%, sedangkan tahun studi, transportasi dan aktivitas mahasiswa berpengaruh signifikan terhadap preferensi lokasi hunian mahasiswa sebesar 10,2%. Diperkirakan perkembangan hunian mahasiswa dengan tipe HMO dan hunian privat terjadi di Kelurahan Bulusan dan Kelurahan Kramas, dimana melalui perkembangan tersebut fenomena kekosongan perumahan dapat dihindari.

Kata kunci: hunian mahasiswa; kawasan pendidikan tinggi; karakteristik mahasiswa;

Abstract

Tembalang Higher Education Area (HEA) has rapidly developed since the existencing of Diponegoro University in 2010. The constantly increasing number of students ocured demands this area to fulfill the housing needs of its students. Availability of housing that doesn't match their demand can lead to vacant housing which losses for various parties. As the housing consumers, students with various characteristics play an important role on this process. Therefore, the purpose of this study is to find out the influence of students characteristics towards their preferences for housing needs and its availability in HEA of Tembalang. These influences are analyzed using quantitative research methods with multiple linear regression and quantitative descriptive. The results of the study indicate that student's hometown and study year have a significant effect on the preference of student's housing type by 31%, while the study year, transportation and student's activities have a significant effect on the preference of student's housing location by 10.2%. Refer to the influences explained, this study predicted that student housings with HMO and private housing types on Bulusan and Kramas Village will develop significantly, where through this development, housing vacancies phenomenon can be avoided.

Keyword: student housing; higher education area; student's characteristics

1. Pendahuluan

Keberadaan aktivitas pendidikan tinggi dapat memicu perkembangan kawasan yang disebut sebagai proses studentifikasi. Studentifikasi merupakan proses dimana konsentrasi hunian mahasiswa di kawasan sekitar pendidikan tinggi menghasilkan transformasi stuktur sosial, ekonomi, budaya dan fisik (Sabri, 2008). Salah satu kawasan yang terdampak studentifikasi tersebut adalah Kawasan Pendidikan Tinggi (KPT) Tembalang, Kota Semarang. KPT Tembalang mencakup kawasan Kecamatan Tembalang (Kelurahan Tembalang, Kelurahan

* Corresponding author. Sekar Kharisma Ardhia Prastiwi.
E-mail address: sekarkharis@gmail.com.

Berdasarkan kasus studentifikasi yang diteliti oleh Garmendia (2012) dan Nakazawa (2017) didapatkan hasil bahwa asal daerah mahasiswa dapat memengaruhi perkembangan jenis hunian mahasiswa. Sedangkan Smith (2007) dan Holton (2016) mempunyai pendapat yang bahwa tahun studi turut memberikan pengaruh pada perkembangan hunian mahasiswa. Kedua pendapat tersebut diperkuat oleh Grimley (2010) dengan hasil penelitian bahwa permintaan akomodasi mahasiswa sangat dipengaruhi oleh karakteristik seperti tahun studi, tingkat program gelar, asal daerah dan institusi. Mahasiswa dianggap dapat menyebabkan dorongan ekonomi dengan penyesuaian terhadap hal-hal yang dinilai ideal dengan gaya hidup dan aktivitas mereka (Schlichtman & Patch, 2014). Sehingga pada penelitian ini digunakan karakteristik asal daerah, tahun studi, kemampuan finansial, transportasi dan aktivitas yang dianggap dapat memengaruhi perkembangan hunian mahasiswa.

3.2. Preferensi dan Persebaran Hunian Mahasiswa

Hunian mahasiswa menjadi salah satu kunci dalam perkembangan KPT (Garmendia et al., 2012a; Johari et al., 2017; Russo et al., 2007). Pada awalnya hunian mahasiswa di sekitar kampus disediakan oleh masyarakat sekitar (Smith, 2007). Kemudian setelahnya terjadi perubahan lahan dengan dominasi proporsi oleh akomodasi mahasiswa, yang secara geografis biasanya terkonsentrasi di lingkungan yang dekat dengan kampus dan kawasan yang menawarkan banyak kegiatan sosial (Baron, 2010; Hubbard, 2008; Monroy, 2017; Smith, 2007; Zuhdi, 2018). Perubahan lahan yang mengindikasikan perkembangan kawasan tersebut tidak terlepas dari proses demand dan supply hunian mahasiswa pada KPT Tembalang. Dimana pada penelitian ini demand hunian mahasiswa diwakili oleh preferensi hunian oleh mahasiswa sebagai konsumen hunian mahasiswa, dan ketersediaan hunian mahasiswa secara eksisting.

Preferensi berasal dari bahasa Inggris yaitu *preference* yang dapat diartikan sebagai pilihan. Preferensi dapat juga diartikan sebagai kecenderungan terhadap sesuatu hal atau pilihan yang lebih disenangi (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2002:894). Preferensi yang menjadi fokus dari penelitian ini adalah preferensi hunian mahasiswa sebagai motivasi dari mahasiswa untuk dapat memenuhi kebutuhannya. Preferensi ini berkaitan erat dengan persebaran hunian mahasiswa yang disediakan di KPT Tembalang. Secara umum, penyedia hunian mempunyai motif untuk mendapatkan keuntungan dan menjadikan hunian sebagai aset investasi, atau hanya untuk meningkatkan pendapatannya. Kedua motif tersebut menimbulkan tiga jenis perumahan yaitu perumahan publik, privat dan sosial (Anggrasari & Manaf, 2020). Jenis penyediaan hunian tersebut sesuai dengan perkembangan proses studentifikasi yang menghasilkan tiga jenis karakteristik hunian mahasiswa, yaitu jenis hunian mahasiswa HMO (*House Multiple Occupation*), PBSA (*Purpose Built Accomodation*) dan *Private Housing*. Pada KPT Tembalang, HMO biasa disebut sebagai hunian kamar kost, PBSA sebagai hunian wisma/asrama mahasiswa dan *private housing* sebagai rumah kontrak mahasiswa (lihat Gambar 2). Ketiga jenis hunian tersebut mempunyai pola transformasi yang sama pada setiap kasus studentifikasi yang telah diteliti.



Gambar 2. (a) HMO; (b) PBSA; (c) *Private Housing* di KPT Tembalang (Penulis, 2020)

4. Hasil dan Pembahasan

4.1. Karakteristik Mahasiswa KPT Tembalang

Hasil survey karakteristik mahasiswa menunjukkan bahwa pada setiap indikator karakteristik yang disurvei, terdapat satu parameter dengan persentase mahasiswa paling besar (lihat Tabel 1).

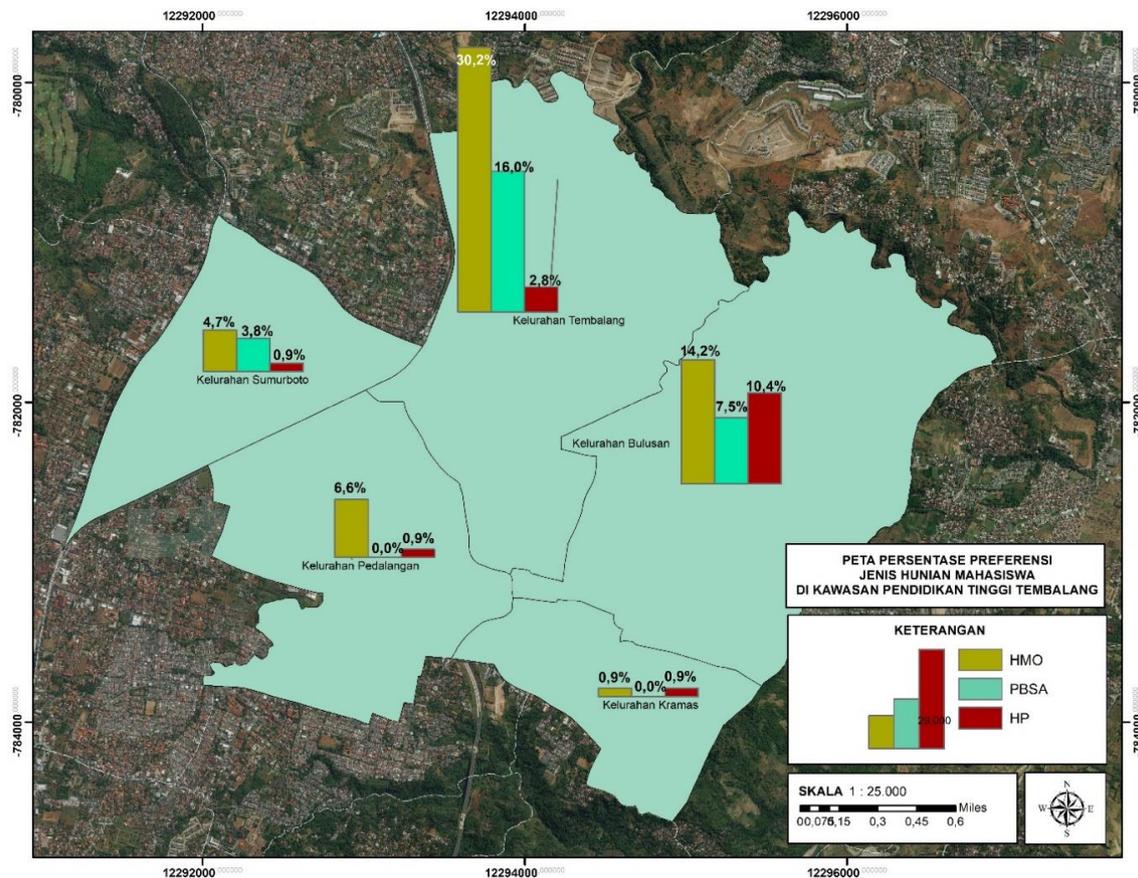
Tabel 1. Persentase Karakteristik Mahasiswa di KPT Tembalang (Analisis Penulis, 2020)

Indikator	Parameter	Persentase
Asal Daerah	Provinsi Jawa Tengah	37,7 %
	Provinsi dalam Pulau Jawa	34,0 %
	Provinsi luar Pulau Jawa	28,3 %
	Total	100 %
Tahun Masuk Studi	2015	7,5 %
	2016	29,2 %
	2017	17,9 %
	2018	13,2 %
	2019	32,1 %
	Total	100 %
Kemampuan Finansial	< Rp 1.000.000	27,4 %
	Rp 1.000.000 - Rp 1.500.000	43,4 %
	> Rp 1.500.000	29,2 %
	Total	100,0 %
Transportasi	Tidak ada	38,7 %
	Motor	51,9 %
	Mobil	9,4 %
	Total	100,0 %
Aktivitas Sampingan	Tidak ada	27,4 %
	1 kegiatan	57,5 %
	2/lebih kegiatan	15,1 %
	Total	100,0 %

Parameter yang mempunyai persentase paling besar pada setiap karakteristik mahasiswa dianggap sebagai karakteristik mahasiswa yang dominan di KPT Tembalang. karakteristik mahasiswa yang dominan pada kawasan adalah mahasiswa dengan karakter asal daerah Provinsi Jawa Tengah. Mahasiswa dengan asal daerah di Provinsi Jawa Tengah (37,7%), tahun studi 2019 (32,1%), kemampuan finansial (uang bulanan) sebesar Rp 1.000.000 - Rp 1.500.000 (43,4%), mempunyai kendaraan motor sebagai alat transportasi (51,9%) dan mempunyai 1 kegiatan sampingan di luar aktivitas akademik (57,5%). Karakteristik tersebut mengarah pada preferensi hunian mahasiswa dengan jenis HMO dan lokasi dekat dengan Universitas Diponegoro.

4.2. Preferensi dan Persebaran Hunian Mahasiswa di KPT Tembalang

Preferensi dan persebaran hunian mahasiswa di KPT Tembalang dilihat berdasarkan jenis dan lokasi hunian mahasiswanya. Preferensi yang didapatkan berdasarkan kuesioner pada 106 mahasiswa aktif di Universitas Diponegoro dipetakan sehingga terlihat preferensi jenis dan lokasi hunian yang menonjol pada kawasan (lihat Gambar 3).

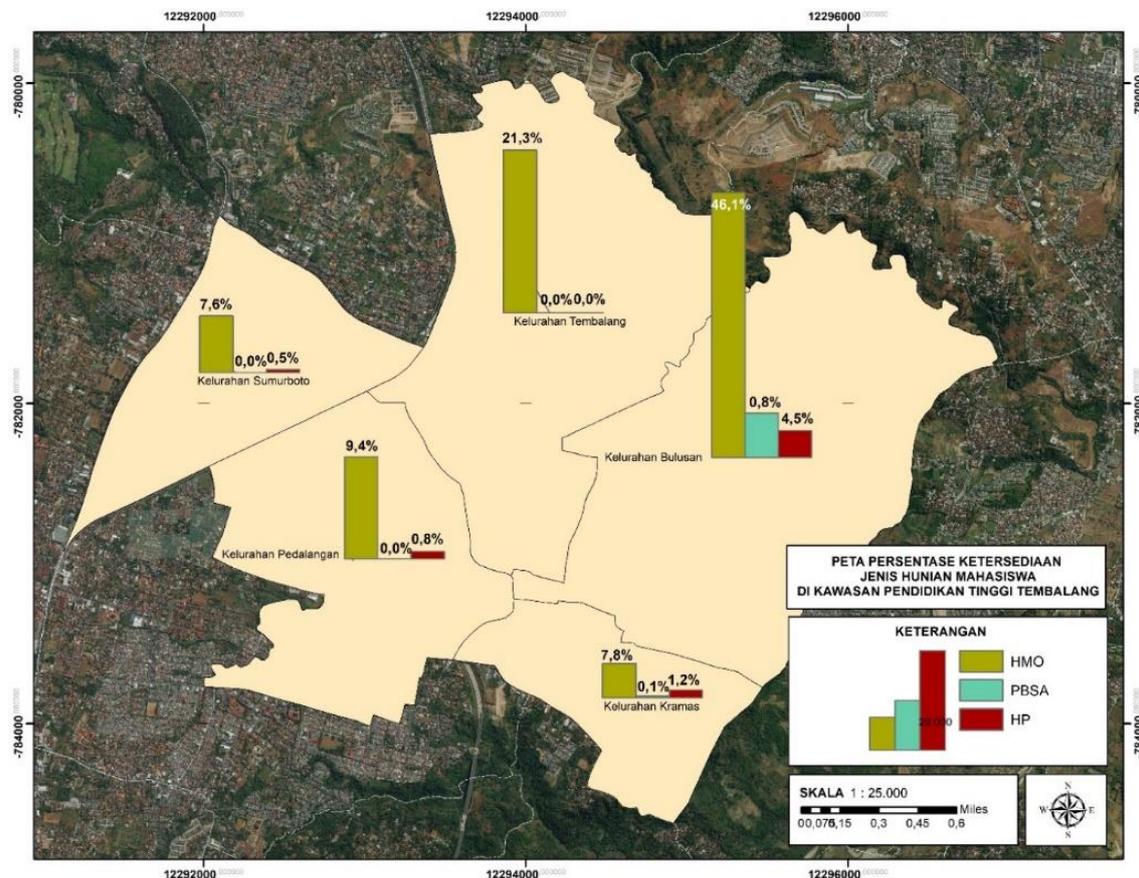


Gambar 3. Peta Persentase Preferensi Jenis Hunian Mahasiswa di KPT Tembalang (Penulis, 2020)

Pengaruh karakteristik mahasiswa menghasilkan preferensi hunian mahasiswa KPT Tembalang yang didominasi hunian jenis HMO di Kelurahan Tembalang (30,2%), HMO di Kelurahan Bulusan (14,2%), PBSA di Kelurahan Tembalang (16%), serta hunian privat di Kelurahan Bulusan (10,4%). Preferensi terhadap jenis hunian HMO direspons dengan baik oleh ketersediaan hunian di KPT Tembalang yang didominasi jenis HMO di Kelurahan Tembalang (21,3%) dan HMO di Kelurahan Bulusan (46,1%). Sedangkan untuk preferensi jenis hunian lain direspons dengan ketersediaan jenis hunian PBSA di Kelurahan Bulusan (0,8%) dan hunian privat di Kelurahan Bulusan (4,5%).

Preferensi jenis hunian pada lokasi Kelurahan Bulusan cenderung lebih merata. Hal ini disebabkan oleh ketersediaan hunian di Kelurahan Bulusan yang juga lebih variatif sehingga mahasiswa mempunyai lebih banyak pilihan hunian pada kawasan tersebut. Sedangkan terdapat preferensi hunian PBSA di Kelurahan Tembalang, padahal berdasarkan analisis ketersediaan hunian mahasiswa, pada Kelurahan Tembalang lebih didominasi dengan penyediaan hunian jenis HMO. Hunian jenis PBSA kemungkinan akan sulit disediakan di Kelurahan Tembalang karena keterbatasan lahan dan harga lahan yang sudah tinggi pada kawasan ini. Maka antara preferensi dan ketersediaan hunian mahasiswa tersebut perlu disesuaikan. Penyesuaian antara kebutuhan hunian berdasarkan preferensi mahasiswa dan ketersediaan hunian mahasiswa di KPT Tembalang dapat digunakan sebagai evaluasi untuk penyediaan hunian mahasiswa selanjutnya.

Penyediaan hunian mahasiswa yang sesuai dengan preferensi hunian mahasiswa akan meminimalisir potensi terjadinya proses de-studentication yang akan merugikan KPT Tembalang. Sementara, ketersediaan hunian mahasiswa di KPT Tembalang mempunyai sebaran paling masif pada Kelurahan Tembalang, Kelurahan Bulusan dan Kelurahan Pedalangan dalam bentuk hunian jenis HMO (lihat Gambar 4). Pada ketiga kelurahan ini bahkan telah terindikasi terjadi student ghettos atau perkampungan mahasiswa dengan adanya dominasi hunian mahasiswa yang tinggi dibanding hunian masyarakat lainnya. Dominasi hunian mahasiswa tersebut telah terjadi pada kawasan yang mempunyai lokasi dekat dengan jalan utama dan kegiatan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan oleh mahasiswa. Namun pada Kelurahan Sumurboto meskipun mempunyai lokasi yang strategis dan dekat dengan jalan utama, hunian mahasiswa pada kelurahan ini lebih jarang ditemui karena keterbatasan lahan oleh hunian masyarakat yang lebih mendominasi, serta tingginya harga lahan di Kelurahan Sumurboto. Kelurahan selanjutnya yang mempunyai hunian mahasiswa sedikit adalah Kelurahan Kramas dengan alasan kurangnya aksesibilitas pada kawasan.



Gambar 4. Peta Persentase Kersediaan Jenis Hunian Mahasiswa di KPT Tembalang (Penulis, 2020)

Penyedia hunian di KPT Tembalang yang didominasi oleh ketersediaan jenis hunian HMO di Kelurahan Bulusan (46,1%) dan HMO di Kelurahan Tembalang (21,3%). Persentase jenis hunian HMO pada seluruh KPT Tembalang sendiri mencapai 92,2% dari total pasar hunian mahasiswa yang telah disurvei. Dominasi jenis hunian HMO atau hunian kost mahasiswa ini mempunyai kemiripan dengan kasus studi di Leeds, Inggris dan Kuala Lumpur, Malaysia yang disebabkan oleh peran masyarakat yang aktif dalam penyediaan hunian mahasiswa.

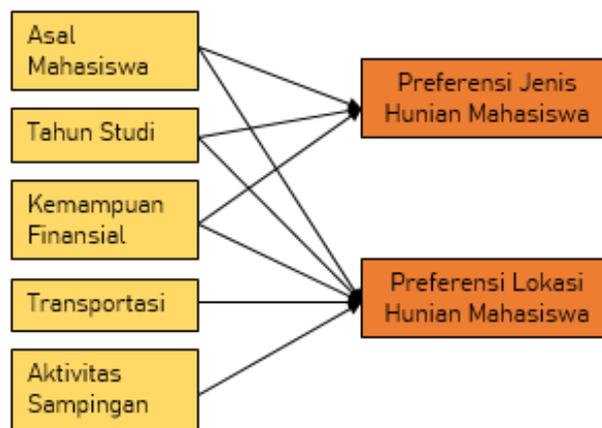
Jenis hunian selain HMO juga berkembang yaitu hunian privat di Kelurahan Bulusan (4,5%) dan PBSA juga di Kelurahan Bulusan (0,8%). Hunian paling variatif terdapat pada Kelurahan Bulusan dan Kelurahan Kramas. Kedua kelurahan tersebut menyediakan hunian jenis HMO, PBSA dan juga hunian privat. Kesamaan kondisi yang terdapat pada kedua kelurahan tersebut adalah kelurahan mempunyai persentase lahan tidak terbangun yang tinggi sehingga sangat mungkin untuk dimanfaatkan sebagai lokasi penyediaan hunian mahasiswa. Alasan

tersebut menyebabkan kedua kelurahan ini mempunyai hunian mahasiswa dengan jenis lebih variatif. Meskipun beberapa kawasan di kedua kelurahan ini mempunyai aksesibilitas kurang.

4.3. Pengaruh Karakteristik Mahasiswa

Pada uji asumsi klasik yang dilakukan sebagai syarat uji regresi linear berganda, karakteristik transportasi mahasiswa dianggap tidak mempunyai hubungan linear dengan preferensi jenis hunian mahasiswa. Artinya jenis kendaraan yang dipakai oleh mahasiswa tidak menentukan jenis hunian yang akan dipilih oleh mahasiswa, baik secara positif maupun negatif. Selainnya, karakteristik transportasi dan aktivitas terdeteksi mengalami gejala heteroskedasitas terhadap preferensi jenis hunian mahasiswa. Hal ini dapat disebabkan oleh jenis hunian yang mempunyai tingkat aksesibilitas yang beragam, sehingga karakteristik transportasi dan aktivitas lebih berpengaruh pada preferensi lokasi hunian mahasiswa. Berdasarkan hasil uji asumsi tersebut, kedua karakteristik dianggap bias untuk digunakan pada uji pengaruh karakteristik mahasiswa terhadap preferensi jenis hunian mahasiswa menggunakan alat analisis uji regresi. Hal ini sesuai dengan hipotesis yang telah dilakukan pada analisis karakteristik mahasiswa bahwa karakteristik transportasi dan aktivitas mahasiswa memang tidak berpengaruh terhadap preferensi jenis hunian mahasiswa.

Maka berdasarkan hasil uji asumsi klasik, karakteristik yang akan diujikan pengaruhnya terhadap preferensi jenis hunian mahasiswa adalah karakteristik asal mahasiswa, tahun studi dan kemampuan finansial. Sedangkan karakteristik yang akan diujikan pengaruhnya terhadap preferensi lokasi hunian mahasiswa diuji pengaruh berdasarkan kelima karakteristik yang ada (lihat Gambar 5).



Gambar 5. Bagan Hasil Uji Asumsi Klasik (Analisis Penulis, 2020)

Karakteristik mahasiswa yang lolos uji asumsi klasik terhadap preferensi jenis dan lokasi hunian mahasiswa dilanjut analisis menggunakan alat analisis regresi linear berganda. Hasil regresi dapat diinterpretasikan sebagai pengaruh karakteristik mahasiswa terhadap preferensi hunian mahasiswanya secara simultan atau bersama-sama maupun secara parsial.

Hasil uji F yang dilakukan pada uji regresi linear berganda menghasilkan keputusan bahwa pengaruh karakteristik mahasiswa terhadap preferensi hunian secara simultan adalah:

- Asal daerah, tahun studi dan kemampuan finansial berpengaruh secara simultan terhadap nilai preferensi jenis hunian mahasiswa dengan pengaruh sebesar 31%, sedangkan sebesar 69% pengaruh preferensi jenis hunian mahasiswa dipengaruhi oleh hal lain di luar variabel yang diteliti.
- Asal daerah, tahun studi, kemampuan finansial, transportasi dan aktivitas berpengaruh secara simultan terhadap nilai preferensi lokasi hunian mahasiswa dengan pengaruh sebesar 10,2%, sedangkan sebesar 89,8% pengaruh preferensi lokasi hunian mahasiswa dipengaruhi oleh hal lain di luar variabel yang diteliti.

Kemudian selain pengaruh secara simultan, pada uji regresi yang dilakukan menggunakan uji t didapatkan hasil yang dapat dirumuskan sebagai model regresi yang dapat digunakan untuk mengetahui pengaruh karakteristik mahasiswa secara parsial atau sendiri-sendiri. Model persamaan regresi yang didapatkan pada penelitian.

$$Y1 = 8,232 - 1,854X1 + 0,502X2 - 0,340X3 + e \quad \dots\dots\dots(1)$$

$$Y2 = 1,852 - 0,619X1 + 1,627X2 + 0,752X3 + 1,502X4 + 1,248X5 + e \quad \dots\dots\dots(2)$$

Dengan Y1 adalah preferensi jenis hunian mahasiswa, Y2 adalah preferensi lokasi hunian mahasiswa, X4 adalah transportasi, X1 adalah asal daerah, X3 adalah kemampuan finansial, X5 adalah aktivitas, X2 adalah tahun studi dan E adalah error trem.

Karakteristik tahun studi berpengaruh secara signifikan baik terhadap preferensi jenis maupun lokasi hunian telah memperkuat posisi karakteristik tahun studi sebagai karakteristik mahasiswa yang paling berpengaruh terhadap preferensi hunian mahasiswa dibanding karakteristik mahasiswa lain. Sedangkan apabila dilihat berdasarkan besar pengaruh yang dihasilkan, dapat diketahui bahwa karakteristik asal daerah mahasiswa mempunyai besar pengaruh yang paling tinggi. Besar pengaruh ini dapat dilihat pada nilai konstanta pada model persamaan. Sedangkan asal daerah mahasiswa mempunyai nilai pengaruh paling besar dibanding pengaruh karakteristik lainnya yaitu sebesar 1,854 atau bisa dikatakan sebagai pengaruh cukup kuat. Namun pengaruh asal mahasiswa tersebut mempunyai arah pengaruh negatif terhadap preferensi jenis hunian mahasiswa. Sedangkan aktivitas mahasiswa mempunyai pengaruh paling kecil nilainya yaitu hanya sebesar 1,248 saja. Hal ini dapat disebabkan karena lokasi yang ditawarkan pada penyediaan hunian mahasiswa di KPT Tembalang tidak mempunyai perbedaan jarak yang cukup signifikan. Sehingga aktivitas mahasiswa tersebut tidak begitu berpengaruh terhadap lokasi hunian mahasiswanya.

Selanjutnya nilai positif maupun negatif yang ada pada setiap karakteristik menentukan arah hubungan pengaruh dari karakteristik terhadap preferensi hunian. Pada nilai pengaruh yang positif, maka semakin tinggi nilai karakteristik mahasiswa akan memengaruhi nilai preferensi hunian menjadi semakin tinggi pula, begitupun sebaliknya. Nilai dari setiap indikator variabel penelitian dapat disimak ulang pada nilai tabel data interval di Tabel 1.7. Pada tabel tersebut dapat diketahui bahwa :

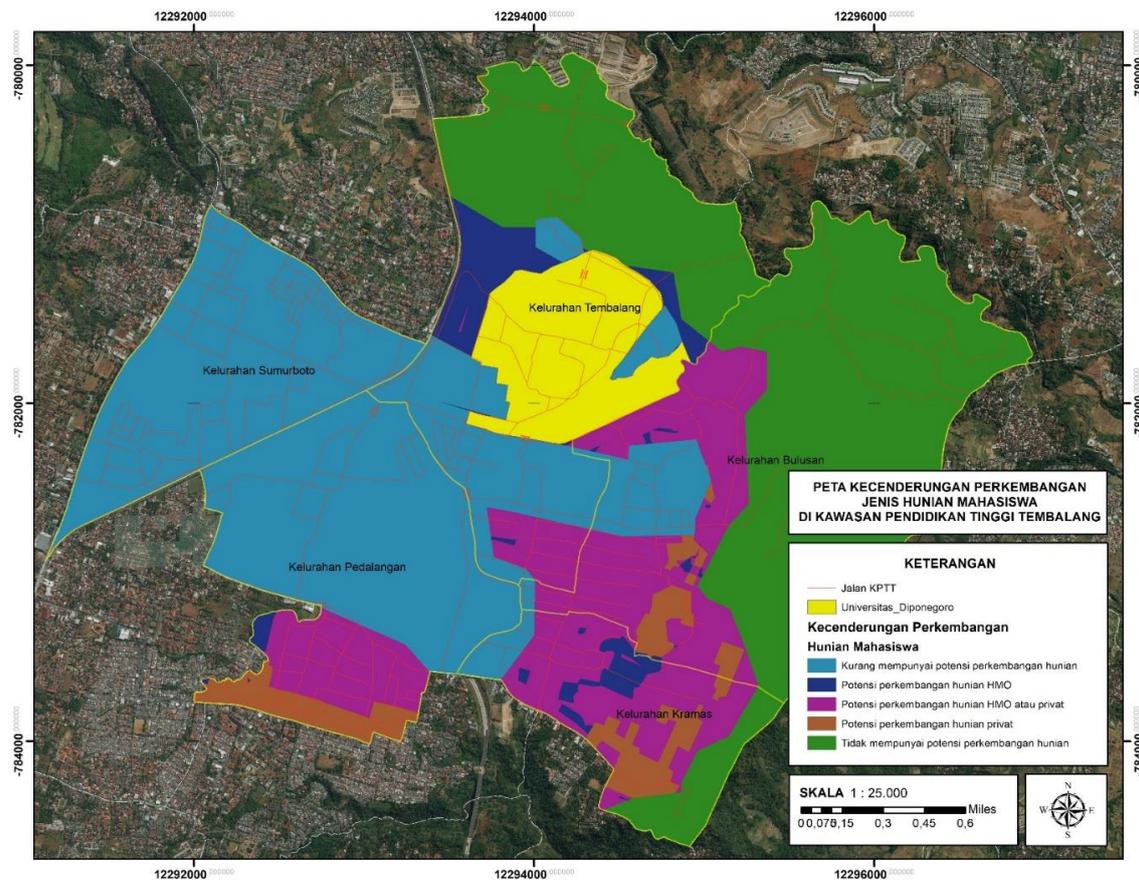
- Semakin dekat asal daerah mahasiswa maka preferensi jenis huniannya cenderung pada hunian jenis Private Housing > PBSA > HMO
- Semakin singkat masa studi mahasiswa maka preferensi jenis huniannya cenderung pada hunian jenis HMO > PBSA > Private Housing, dan dengan preferensi lokasi hunian yang lebih dekat dengan kampus
- Semakin rendah mobilitas mahasiswa maka preferensi lokasi huniannya cenderung pada lokasi yang dekat dengan kampus
- Semakin sedikit aktivitas di luar studi yang dilakukan mahasiswa maka preferensi lokasi huniannya cenderung pada lokasi yang dekat dengan kampus

4.4. Kecenderungan Perkembangan Hunian Mahasiswa di KPT Tembalang

Jenis hunian yang menjadi preferensi dari setiap karakteristik mahasiswa adalah jenis hunian HMO di Kelurahan Tembalang dan Kelurahan Bulusan. Hunian jenis HMO tersebut sesuai dengan hasil penelitian mengenai studentifikasi di Leeds, Inggris dan Kuala Lumpur, Malaysia bahwa jenis hunian paling diminati adalah hunian jenis HMO. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Hayah (2020) bahwa peran masyarakat pada KPT Tembalang cukup aktif dalam penyediaan hunian kawasan sehingga hunian jenis HMO yang disediakan oleh masyarakat sangat berkembang pada kawasan ini. Peran aktif dari masyarakat membuat hunian jenis HMO menjadi yang paling berkembang di kawasan dibanding hunian jenis PBSA. Pada kasus studentifikasi di Spanyol dan London, Inggris, hunian mahasiswa yang berkembang adalah jenis hunian PBSA karena masyarakat pada kawasan tersebut tidak mampu berkontribusi lebih pada penyediaan hunian mahasiswa atau dimungkinkan pembangunan kampus pada kawasan tidak terbangun sehingga tidak mempunyai masyarakat yang dapat mendukung penyediaan hunian

mahasiswa. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa jenis hunian mahasiswa yang berkembang preferensi dan penyediaannya pada kawasan studentifikasi awalnya bergantung pada kondisi masyarakat di awal pembangunan kawasan pendidikan.

Perkembangan hunian mahasiswa pada tiga kelurahan terdekat dengan Universitas Diponegoro yaitu Kelurahan Tembalang, Kelurahan Pedalangan dan Kelurahan Bulusan telah sesuai antara ketersediaan hunian mahasiswa dan preferensinya berdasarkan karakteristik mahasiswa yang ada. Namun Kelurahan Bulusan masih dapat dikembangkan sebagai kawasan pusat hunian selanjutnya dengan kondisi kawasan mempunyai banyak lahan tidak terbangun. Kesesuaian antara preferensi yang dipengaruhi oleh karakteristik, dengan ketersediaan hunian yang terdapat di KPT Tembalang tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa karakteristik mahasiswa yang ada sejalan dengan ketersediaan hunian di KPT Tembalang. Pengaruh karakteristik mahasiswa terhadap preferensi hunian mahasiswa tersebut apabila disesuaikan dengan hunian yang tersedia di KPT Tembalang, akan menghasilkan kecenderungan perkembangan hunian mahasiswa (lihat Gambar 6).



Gambar 6. Peta Kecenderungan Perkembangan Hunian Mahasiswa di KPT Tembalang (Analisis Penulis, 2020)

5. Kesimpulan

Kecenderungan perkembangan pada jenis HMO dan hunian privat di Kelurahan Bulusan dan sebagian dari Kelurahan Kramas. Kelurahan Bulusan mempunyai ketersediaan jenis hunian paling variatif, persentase luas lahan tidak terbangun tertinggi (>50%) dan jarak terdekat kedua menuju kampus setelah Kelurahan Tembalang. Sehingga, Kelurahan Bulusan mempunyai peluang tinggi untuk dikembangkan sebagai arah perkembangan hunian jenis HMO setelah Kelurahan Tembalang yang saat ini sudah terlalu padat. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh karakteristik mahasiswa terhadap preferensi hunian mahasiswa direspon dengan baik oleh ketersediaan hunian yang ada di KPT Tembalang. Ketersediaan hunian mahasiswa sudah sesuai dengan permintaan hunian dari konsumen hunian mahasiswa sehingga kekosongan hunian atau gejala de-studentification pada kawasan dapat dihindari.

Referensi

- Anggrasari, F. P., & Manaf, A. (2020). Pola Penyediaan Hunian Sewa untuk Buruh Industri Lajang Berdasarkan Perspektif Penyedia di Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang. Universitas Diponegoro.
- Badudu, J. S., & Zain, S. M. (2004). Kamus Umum Bahasa Indonesia Cet 1. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Baron, M. G., & Kaplan, S. (2010). The Impact of “Studentification” on the Rental Housing Market.
- Garmendia, M., Coronado, J. M., & Ureña, J. M. (2012b). University Students Sharing Flats: When Studentification Becomes Vertical. *Urban Studies*, 49(12), 2651–2668.
- Grimley, G. V. A. (2010). Occupiers and landlords: the sustainability gap. London: GVA Grimley.
- He, S. (2015). Consuming urban living in ‘villages in the city’: Studentification in Guangzhou, China. *Urban Studies*, 52(15), 2849–2873.
- Holton, M. (2016). The geographies of UK university halls of residence: examining students’ embodiment of social capital. *Children’s Geographies*, 14(1), 63–76.
- 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>
- Johari, N., Mohd, T., Abdullah, L., Ahmad@ Mohamed, N., & Sani, S. I. A. (2017). Evaluating off-campus student housing preferences: A pilot survey. *AIP Conference Proceedings*, 1891(1), 20068.
- Monroy, P. (2017). Shifting Perspectives on ‘Studentification’: A Multidisciplinary Approach. April, 0–14.
- Nakazawa, T. (2017). Expanding the Scope of Studentification Studies. *Geography Compass*, 11(1), 1–13. <https://doi.org/10.1111/gec3.12300>
- Russo, A. P., van den Berg, L., & Lavanga, M. (2007). Toward a Sustainable Relationship Between City and University. *Journal of Planning Education and Research*, 27(2), 199–216. <https://doi.org/10.1177/0739456x07307208>
- Schlichtman, J. J., & Patch, J. (2014). Gentrifier? Who, me? Interrogating the Gentrifier in the Mirror. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1491–1508.
- Smith, D. P., & Holt, L. (2007). Studentification and “Apprentice” Gentrifiers Within Britain’s Provincial Towns and Cities: Extending The Meaning of Gentrification. *Environment and Planning A*, 39(1), 142–161. <https://doi.org/10.1068/a38476>
- Zuhdi, A., Ariastita, G., Perencanaan, D., & Arsitektur, F. (2018). Faktor-Faktor Penentu Studentifikasi di Sekitar ITS Sukolilo. 7(2).