

ABSTRAK

Fenomena studentifikasi di kawasan pendidikan di Indonesia, khususnya di sekitar perguruan tinggi, menunjukkan peningkatan konsentrasi hunian pelajar serta berkembangnya aktivitas ekonomi pendukung di sekitar institusi pendidikan. Meskipun fenomena ini semakin banyak terjadi, penelitian yang secara khusus mengkaji implikasinya terhadap transformasi spasial kawasan masih relatif terbatas, terutama pada wilayah yang memiliki karakter ekologis sensitif seperti kawasan dataran tinggi konservasi. Kecamatan Gunungpati di Kota Semarang merupakan kawasan yang berfungsi sebagai daerah resapan air sekaligus berkembang sebagai pusat aktivitas pendidikan. Kondisi tersebut memunculkan dinamika perkembangan ruang yang berpotensi menimbulkan konflik pemanfaatan lahan antara fungsi konservasi dan kebutuhan perkembangan kawasan pendidikan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi implikasi fenomena studentifikasi terhadap transformasi spasial di Kecamatan Gunungpati melalui pendekatan tipologi kawasan pendidikan yang dibagi ke dalam tiga klaster, yaitu klaster universitas, klaster pesantren, dan klaster boarding school.

Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif, analisis crosstab untuk mengidentifikasi karakter tiap antar variabel pada klaster pendidikan, pemetaan perubahan penggunaan lahan, serta wawancara mendalam untuk memahami dinamika sosial yang terjadi di kawasan studi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa transformasi spasial di Kecamatan Gunungpati bersifat multidimensional dan tidak berlangsung secara seragam pada setiap klaster kawasan pendidikan. Klaster universitas menunjukkan tekanan transformasi paling intens dipengaruhi oleh studentifikasi, yang ditandai dengan meningkatnya hunian pelajar, berkembangnya aktivitas perdagangan dan jasa, serta kenaikan harga lahan yang mengikuti koridor akses utama kawasan. Pola tersebut menunjukkan karakter transformasi yang bersifat market-driven dan activity-driven. Sebaliknya, klaster pesantren dan boarding school menunjukkan pola transformasi yang lebih terkendali dan terbatas sehingga tidak menimbulkan terjadi fenomena studentifikasi yang intens. Pada klaster pesantren dan klaster boarding school, transformasi cenderung terjadi secara internal di dalam lingkungan institusi pendidikan sehingga tidak menimbulkan tekanan spasial yang signifikan terhadap kawasan sekitarnya.

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa karakter Kecamatan Gunungpati sebagai kawasan peri-urban, Tidak ditemukan indikasi kuat terjadinya displacement, melainkan lebih kepada proses antara mahasiswa dan masyarakat lokal, dimana masyarakat beradaptasi melalui pemanfaatan peluang ekonomi tanpa kehilangan dominasinya secara menyeluruh dalam struktur ruang kawasan. Studentifikasi pada kawasan konservasi seperti Kecamatan Gunungpati tidak hanya mendorong komersialisasi ruang dan perubahan fungsi lahan, tetapi juga berimplikasi pada potensi konflik kesesuaian pemanfaatan ruang serta tekanan terhadap daya dukung lingkungan. Dengan demikian, pengelolaan kawasan pendidikan memerlukan pendekatan perencanaan spasial yang lebih terintegrasi dan sensitif terhadap keseimbangan antara dinamika perkembangan kawasan pendidikan, karakter sosial masyarakat lokal, serta fungsi ekologis kawasan.

Kata Kunci: *Transformasi Spasial, Studentifikasi, Kawasan Pendidikan, Kecamatan Gunungpati*