

**PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI NEGERI DI KOTA MALANG
TERHADAP EKONOMI DI KAWASAN SEKITAR**
(Studi Kasus : Universitas Negeri, Universitas Brawijaya, Universitas Islam Negeri dan Politeknik Negeri)
**THE INFLUENCE OF STATE UNIVERSITY IN MALANG
TO THE ECONOMY IN THE SURROUNDING AREA**

(Case Study : University of Brawijaya, Universitas Negeri Malang, Islamic State University of Maulana Malik Ibrahim and the state Polytechnic of Malang)

Desideriana Taroci Tae, Arief Setijawan, Ardiyanto Maksimilianus Gai
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang
Jl. Bendungan Sigura-Gura No. 2 Malang Telp. (0341) 551431, 553015
Email : ochytae97@gmail.com

ABSTRAK

Kawasan Perguruan Tinggi Negeri di Kota Malang terjadi kegiatan fungsi dasar yang dalam operasionalnya mampu membangkitkan aktivitas-aktivitas kegiatan ekonomi sekitar, misalnya jika dilihat dari sisi perdagangan dan jasa seperti rumah makan dan warung dan jika dilihat dari sisi jasa rumah kos, kontrakan, laundry, jasa fotocopy dan penjilidan yang berhubungan dengan kampus. Perguruan Tinggi Negeri yang menjadi objek penelitian adalah Universitas Brawijaya, Universitas Negeri Malang, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim dan Politeknik Negeri Malang. Kegiatan ekonomi yang berpengaruh dari adanya perguruan tinggi negeri di atas adalah kegiatan ekonomi jasa berupa kos-kosan, laundry dan fotocopy atau percetakan, serta perdagangan seperti warung dan toko yang menjadi kebutuhan utama mahasiswa di sekitar kawasan perguruan tinggi.

Untuk menjawab tujuan dari penelitian ini menggunakan tiga tahap analisa yang pertama analisis statistic deskriptif untuk mendeskripsikan faktor yang dominan dan berdampak, tahap kedua memetakan faktor-faktor tersebut untuk melihat faktor yang mempengaruhi adanya kegiatan ekonomi disekitar perguruan tinggi negeri dan tahap analisis ketiga yaitu melakukan analisis regresi untuk melihat korelasi antar variabel yang diteliti, dalam penelitian ini terdapat empat variabel yang mempengaruhi kegiatan ekonomi sekitar perguruan tinggi yaitu jarak, luas dan setatus kepemilikan

Hasil analisa dari penelitian ini adalah keberadaan luas kavling dan bangunan yang di dominasi kegiatan ekonomi yaitu semakin luas bangunan atau kavling maka semakin besar tingkat ekonominya kawasan tersebut atau semakin dekat dengan pusat kampus maka ekonominya semakin besar.

Kata kunci : Kegiatan ekonomi, luas, jarak, status kepemilikan

ABSTRACT

The State higher education area in Malang is a basic function activity that is capable of generating activities of surrounding economic activities, for example, when viewed from trading and services such as eateries and stalls and If viewed from the service side of home services, rented, washing clothes, copy services and binding related to the campus. The State University which is the object of research is the University of Brawijaya, Universitas Negeri Malang, Islamic State University of Maulana Malik Ibrahim and the state Polytechnic of Malang. The economic activity that has been influenced by the above state universities is the economic activity of Kos-kosan, laundry and photocopy or printing, as well as trade such as stalls and shops that become the main needs of students around The college area.

To address the purpose of the study using the first three stages of analysis the statistic descriptive analysis to describe the dominant and impactful factors, the second phase of mapping the factors to see the factors affecting the The existence of economic activities around the public universities and the third stage of analysis is to conduct a regression analysis to see the correlation between the variations that are dutidious, in this study there are four variables that affect the economic activity of the surrounding Colleges are distance, area and setatus ownership

The results of the analysis of this research is the existence of the vast plots and buildings that are dominated by economic activity is the wider building or kavling, the greater the economic level of the area or closer to the campus center then The economy is getting bigger.

Keywords : economic activity, distance, status of ownership, and large

1. Pendahuluan

Pertumbuhan tingkat perekonomian Indonesia sejak awal orde baru selalu diikuti dengan peningkatan jumlah penduduk khususnya di daerah perkotaan. Peningkatan jumlah penduduk menimbulkan beberapa masalah diantaranya tingginya tingkat pengangguran, kepadatan hunian, penyerobotan tanah, pembangunan rumah liar, perumahan yang kurang memadai, kriminalitas, dan lain-lain. Akan tetapi memunculkan pertumbuhan ekonomi yang harmonis dan saling menguntungkan di kota. Kegiatan ekonomi tersebut seperti : bidang industry, transportasi, perdagangan, badan keuangan, pemerintahan, dan lain-lain. Di kota-kota Negara berkembang mencapai 4-7%, tidak diimbangi dengan perkembangan kegiatan ekonomi di kota. Perkembangan kegiatan ekonomi tersebut dilihat dari tingkat perkembangan penduduk. pada 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 dalam Haris dan Ernawati 2013).

Dampak dari pertambahan penduduk yang demikian besar tersebut adalah meningkatnya kebutuhan sarana dan prasarana kota. Salah satu sarana dan prasarana yang dibutuhkan masyarakat perkotaan adalah pendidikan tinggi (Haris dan Ernawati, 2013). 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 dalam Haris dan Ernawati, 2013).

Dampak fisik dan non fisik tersebut salah satunya diakibatkan oleh migran dari berbagai nusantara yang semakin bertambah sehingga semakin padatnya bangunan terutama permukiman yang diakibatkan oleh masyarakat pelaku usaha baik penduduk asli maupun pendatang serta mahasiswa sebagai suatu hak menuntut ilmu dengan segala kebutuhannya sehingga perkembangan sektor ekonomi seperti perdagangan dan jasa yang semakin hari semakin menjamur. Perkembangan jumlah penduduk dalam suatu wilayah perkotaan sering diikuti oleh adanya peningkatan kebutuhan akan ruang. Kota sebagai perwujudan geografis selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Dua faktor utama yang sangat berperan adalah faktor penduduk (demografis) dan aspek-aspek kependudukan (Yunus, 1987).

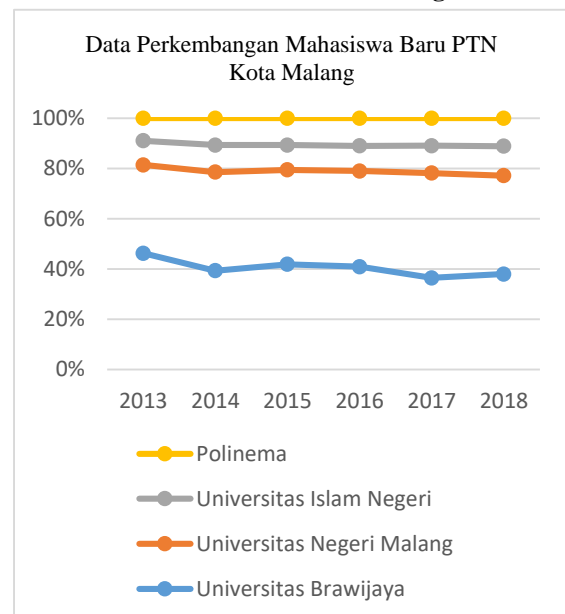
Faktor-faktor kependudukan salah satunya adalah disebabkan oleh adanya perguruan tinggi yang semakin mendorong adanya aspek ekonomi yang dimana ketika terjadi pertambahan penduduk di suatu wilayah atau Perkotaan dan atau kota akan menyebabkan terjadinya perubahan ekonomi yang pesat untuk memenuhi kebutuhan kota tersebut. Kehadiran sebuah perguruan tinggi di sebuah

kawasan selalu mempunyai pengaruh yang cukup berarti terhadap perkembangan sebuah kota, 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 (Ningsih, 2017).

PERDA Kota Malang no 4 tahun 2011 tentang RTRW tahun 2010-2030 dijelaskan bahwa tujuan Kota Malang mewujudkan Kota Malang sebagai kota pendidikan yang berkualitas dengan peningkatan pertumbuhan ekonomi yang didukung sektor penunjang pariwisata serta sektor industri, perdagangan dan jasa agar tercipta kota yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

Kota Malang memiliki berbagai macam jenis pendidikan yang ternama salah satunya adalah perguruan tinggi, dimana perguruan tinggi dibagi atas dua yaitu perguruan tinggi negeri dan swasta untuk jumlah perguruan tinggi yang terbanyak adalah perguruan tinggi swasta namun yang menjadi fokus pembahasan dalam penelitian ini adalah perguruan tinggi di negeri di Kota Malang yang berlokasi di Kecamatan Lowokwaru menjadi pusat perhatian semua orang karena adanya perguruan tinggi negeri yang berkualitas, menjadi tujuan utama mahasiswa datang ke kota Malang sehingga perguruan tinggi swasta menjadi alternatif ketika tidak lulus tes di perguruan tinggi negeri sesuai dengan data yang diperoleh dari website masing-masing PTN dari RISETDIKTI masing-masing perkembangan mahasiswa di Kota Malang mengalami kenaikan dapat dilihat pada grafik berikut :

Grafik 1. 1 Perkembangan Mahasiswa PTN di Kota Malang



Data di atas merupakan pertumbuhan mahasiswa ke empat PTN yang di ambil dalam 5 (lima) tahun terakhir, karena jumlah mahasiswa yang semakin meningkat tersebut sehingga mengakibatkan kepada kegiatan perdagangan dan jasa yang semakin hari semakin berkembang, adapun

grafik PRDRB kota Malang berdasarkan perdagangan dan pendidikan sebagai berikut :



Grafik 1.2 Produk Domesktik Bruto Kota Malang

Sebuah Perguruan Tinggi misalnya juga merupakan kegiatan fungsi dasar yang dalam operasionalnya mampu membangkitkan aktivitas-aktivitas kegiatan ekonomi sekitar, misalnya jika dilihat dari sisi perdagangan toko-toko buku, rumah makan dan warung dan jika dilihat dari sisi jasa rumah kos, kontrakan, laundry, jasa fotocopy dan penjiwaan yang berhubungan dengan kampus. Semakin lama kegiatan ekonomi tersebut akan semakin tumbuh dan berkembang dengan pesat serta menimbulkan *multiplier effect/effect* pengganda. Oleh karenanya harus ada perencanaan yang matang terhadap lokasi sebuah kampus karena adanya aktivitas atau kegiatan tersebut justru menjadi masalah dimana berdasarkan kondisi saat ini banyak alih fungsi rumah tinggal menjadi rumah kos dan rumah makan/warung, persaingan di bidang perdagangan dan jasa yang semakin pesat, banyak pertumbuhan kegiatan ekonomi baru seperti ruko-ruko, dan kegiatan perdagangan informal yang tidak beraturan hal inilah yang membuat ekonomi di di Kawasan sekitar kampus Universitas Negeri Malang, Universitas Brawijaya, Universitas Islam Negeri dan Politeknik Negeri Malang berkembang tidak seimbang dan kurang beraturan.

Dari uraian latar belakang di atas maka peneliti ingin mengetahui bagaimana pengaruh keberadaan ke empat PTN terhadap kegiatan ekonomi disekitarnya

2. Pembahasan

Pembahasan meliputi metode penelitian, teori ekonomi dan pengaruh dari perguruan tinggi terhadap ekonomi disekitarnya, sintesa pustaka dan gambaran umum

a. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan untuk mencapai tujuan dari penelitian ini terdiri dari (1) mengidentifikasi dan memetakan factor-faktor yang berdampak terhadap kondisi ekonomi di kawasan sekitar PTN menggunakan metode analisis deksriptif kuantitatif dan metode analisis overlay (2) mengetahui pengaruh dari perguruan tinggi

negeri menggunakan metode analisis regresi linier berganda

b. Teori kondisi ekonomi perguruan tinggi

Kondisi ekonomi merupakan segala aktivitas anggota keluarga yang bernilai ekonomi dalam pemenuhan kebutuhan pokok dalam kehidupan sehari-hari. Kondisi ekonomi dalam masyarakat pada umumnya dijadikan sebagai patokan atau acuan dalam pemberian status pada setiap anggota masyarakat (Abdulsyani, 2007: 92 dalam Susanti,2013). Istilah ekonomi sendiri berasal dari bahasa Yunani yaitu "oikos" yang berarti keluarga atau rumah tangga, dan "nomos" yaitu peraturan, aturan, dan hukum. Maka secara garis besar ekonomi disrtikan sebagai aturan rumah tangga atau manajemen rumah tangga (Susanti, 2013). Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, menjelaskan bahwa ekonomi yang berarti ilmu yang membahas mengenai asas-asas produksi, distribusi dan pemakaian barang-barang serta keuangan (seperti keuangan, perindustrian, dan perdagangan) (KBBI, 1996:251). Kondisi ekonomi seseorang dapat dilihat dari pendapatannya dalam bekerja dan pemenuhan kebutuhan sehari-hari (Susanti,2013)

Menurut Abdulsyani (2007: 90) dalam Susanti (2013), faktor utama yang memengaruhi kondisi ekonomi seseorang adalah jenis aktivitas ekonomi, pendapatan, pendidikan, tipe rumah tinggal, jenis jabatan, dan sebagainya. Namun dalam penelitian ini dibatasi jenis aktivitas ekonomi, dan tipe rumah tinggal.

- a. Aktivitas ekonomi adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh manusia dengan tujuan untuk mendapatkan barang atau jasa tertentu, dapat juga dikatakan sebagai kegiatan untuk mencapai kesejahteraan dalam hidupnya. Aktivitas ekonomi yang dibahas dalam penelitian ini adalah aktivitas ekonomi disekitar perguruan tinggi, menurut (Daldjoeni, 1992) aktivitas ekonomi pada kawasan pendidikan mempunyai karakteristik khas yaitu pemenuhan kebutuhan pendidikan, antara lain fotocopy, warung makan, kost, rental komputer dll.
- b. Tempat tinggal.

Menurut Kaare Svalastoga dalam Aryana (2004: 29) untuk mengukur tingkat ekonomi seseorang dari rumahnya, dapat dilihat dari:

- 1) Status rumah yang di tempati, bisa rumah sendiri, rumah dinas, menyewa, menumpang pada saudara atau ikut orang lain.
- 2) Kondisi fisik bangunan, dapat berupa rumah permanen, kayu, dan bamboo. Keluarga yang sosial ekonominya tinggi, pada umumnya menempati rumah permanen, sedangkan keluarga yang ekonominya menengah ke bawah menggunakan semi permanen atau tidak permanen.

Besarnya rumah yang ditempati, semakin luas rumah yang ditempati pada umumnya semakin tinggi tingkat sosial ekonominya. Rumah dapat mewujudkan suatu tingkat sosial ekonomi bagi keluarga yang menempati. Apabila rumah tersebut berbeda dalam hal ukuran dan kualitas rumah. Rumah dengan ukuran besar, permanen dan milik pribadi dapat menunjukkan bahwa kondisi sosial ekonominya tinggi, berbeda dengan rumah yang kecil, semi permanen dan menyewa menunjukkan kondisi sosial ekonominya

rendah. 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).

Keberadaan kawasan pendidikan sebagai fasilitas publik dan sebagai produsen (pusat pelayanan kebutuhan) akan mempengaruhi konsentrasi penduduk sebagai konsumen. Sehingga keberadaannya akan mempengaruhi perkembangan dan pembangunan dari kawasan tersebut. Pengaruh yang diberikan dari keberadaannya tidak hanya pada faktor sosial saja, bahkan menjadi salah satu faktor pembangkit perekonomian kawasan dan membantu perkembangan fisik dan lingkungannya, namun pengaruh ini dapat bersifat positif maupun negatif (Rawn, 1999). Calder dan Greenstein (2001) memandang kawasan pendidikan sebagai mesin untuk pertumbuhan ekonomi dan pengembangan komunitas disekitarnya. Keberadaan kawasan pendidikan akan memberi pengaruh terhadap terbangunnya fasilitas-fasilitas pendukung. Menurut Sulistiawan dan Dewi, (2014) salah aktivitas pengaruh adanya perguruan tinggi adalah adanya pembangunan rumah kost di disekitar lokasi kampus perguruan tinggi membuat para pemilik usaha berinisiatif untuk membangun usaha untuk kebutuhan mahasiswa sehari-hari, terutama bagi yang tinggal di sekitar perguruan tinggi. Adapun aktivitas perdagangan yang ditunjukkan untuk mahasiswa adalah kebutuhan sehari-hari seperti toko, rumah makan, dan lain-lain yang berlokasi di dekat dengan kost.

c. Sintesa pustaka

1. **Jenis aktivitas ekonomi**, Faktor utama yang memengaruhi kondisi ekonomi seseorang adalah jenis aktivitas ekonomi, pendapatan, pendidikan, tipe rumah tinggal, jenis jabatan, dan sebagainya (Abdulsyani 2007: 90)
2. **Tempat tinggal**, faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi ekonomi yaitu pendapatan, pengeluaran rumah tangga, mata pencarian, kepemilikan barang berharga, dan status penguasaan rumah tinggal, (Soediyono, 1992: 1)
3. **Status Kepemilikan**, Kondisi ekonomi dilihat atau diukur dari pekerjaan orang tua, penghasilan dan kekayaan, tingkat pendidikan orang tua, keadaan rumah dan lokasi, pergaulan, kepemilikan asset rumah tinggal dan aktivitas sosial.
4. **Lokasi**, Factor lokasi dimana kota itu berada akan sangat mempengaruhi perkembangan kota tersebut, hal ini berkaitan dengan kemampuan kota tersebut untuk melakukan aktivitas dan interaksi yang dilakukan penduduknya. Kota yang berlokasi di jalur jalan utama atau persimpangan jalan utama akan mampu menyebarkan pergerakan dari dan semua penjuru dan menjadi titik pertemuan antara pergerakan dari beberapa arah, (Catanese, 1989, Daldjoeni, 1978 dan Kartasapoetra, 1985:46)
5. **Batas**, 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)

d. Gambaran Umum

Gambaran umum variable kondisi ekonomi yang mempengaruhi disekitar Perguruan Tinggi Negei

1. Jenis kegiatan ekonomi

Jenis kegiatan ekonomi yang ada disekitar Perguruan Tinggi Negei adalah kegiatan bidang jasa yaitu kos-kosan, laundry, foto copy dll dan perdagangan yaitu warung, pedagang kaki lima dll yang memenuhi kebutuhan mahasiswa setiap hari.

2. Tempat tinggal

Tempat tinggal adalah bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal pelaku usaha serta melakukan usahanya disekitar, dilihat dari luasan bangunan yaitu :

a. Universitas Brawijaya

Jenis Kegiatan Ekonomi	Luasan
Bengkel	40
Café	1433
Foto Copy	6685
Foto Copy dan Toko	1507
Kios	673
Konter	726
Kos	107364
Kos dan Laundry	1285
Kos dan Warung	4750
Laundry	2752
Laundry dan Toko	416
Laundry dan Warung	503
Salon	89
Toko	2866
Warnet	533
Warung	4106
Jumlah	3690034

Sumber : Penggunaan Lahan 2019

b. Universitas Negeri Malang

Jenis	Luasan (M ²)
Foto Copy	2034
Foto Copy dan Toko	1646
Konter	942
Kos	18962
Kos dan Warung	2665
Laundry	1141
Laundry dan Toko	123
Salon	25
Toko	2255
Warnet	1467

Jenis	Luasan (M ²)
Warung	3097
Jumlah	34357,8

Sumber : Penggunaan Lahan 2019

c. **Universitas Islam Negeri**

Jenis	Luasan
Foto Copy	988
Foto copy dan Toko	28
Kios	533
Kos	22347
Kos dan Loundry	601
Kos dan Warung	671
Loundry	244
Loundry dan Toko	72
Toko	130
Warnet	107
Warung	1218
Jumlah	1165987

Sumber : Penggunaan Lahan 2019

d. **Politeknik Negeri Malang**

Jenis	Luasan
Foto Copy	988
Foto copy dan Toko	28
Kios	533
Kos	22347
Kos dan Loundry	601
Kos dan Warung	671
Loundry	244
Loundry dan Toko	72
Toko	130
Warnet	107
Warung	1218
Jumlah	1165987

Sumber : Penggunaan Lahan 2019

3. **Status Kepemilikan**

Terdapat 3 (tiga) jenis status kepemilikan bangunan usaha yaitu status kepemilikan pribadi, kontrak atau disewakan, dan terdapat juga bangunan yang dibeli sehingga menjadi status kepemilikan dibeli.

4. **Lokasi**

Lokasi dalam penelitian ini Universitas Brawijaya meliputi Kelurahan Sumbersari, Kelurahan Penanggungan, Kelurahan Ketawang Gedhe dan Kelurahan Dinoyo. Universitas Negeri Malang yaitu Kelurahan Sumbersari, Kelurahan

5. **Batasan Wilayah Kegiatan Ekonomi**

Wilayah yang menjadi batasan dalam penelitian ini di ukur berdasarkan radius keberadaan kegiatan ekonomi disekitar PTN sebagai berikut :

Perguruan Tinggi Negeri	Nama	Jarak (Km)
	Utara	1.1

Perguruan Tinggi Negeri	Nama	Jarak (Km)
Universitas Negeri Malang	Timur	0.7
	Selatan	1.2
	Barat	1.2
Universitas Islam Negeri Malang	Utara	0.6
	Timur	0.6
	Selatan	0.7
Universitas Brawijaya	Barat	0.3
	Utara	1.1
	Timur	1.1
Politeknik Negeri Malang	Selatan	1.1
	Barat	0.9
	Utara	0.7
Politeknik Negeri Malang	Timur	0.7
	Selatan	0.9
	Barat	0.9
Total		13.7

Sumber : Hasil Observasi 2019

e. **Hasil Analisis**

Pembahasan analisis meliputi analisis mendeliniasi factor menggunakan analisis deskriptif kuantitatif dan memetakan factor menggunakan analisis overlay, untuk sasaran kedua mengetahui factor-faktor yang berpengaruh menggunakan analisis regresi. Untuk mencapai tujuan dalam penelitian ini

1. **Analisis deskriptif kuantitatif dampak keberadaan Perguruan Tinggi Negeri terhadap kegiatan ekonomi disekitar**

Analisis ini tujuannya untuk mengetahui kegiatan ekonomi yang dominan disekitar Perguruan Tinggi Negeri, berikut adalah output dari analisis deskriptif identifikasi kegiatan ekonomi disekitarnya, terdapat tiga pengklasifikasian yaitu sangat dominan, cukup dominan, dan kurang dominan. Berdasarkan hasil analisa ke empat kampus PTN untuk bidang jasa yang sangat dominan adalah kos-kosan, dan bidang perdagangan adalah warung. Berikut table hasil analisa kegiatan ekonomi yang dominan di sekitar PTN.

Kegiatan Ekonomi	Jumlah	Presentase
Kos	1557	62%
Warung	257	10%
PKL	166	7%
Laundry	139	6%
Fc	124	5%
Kios	86	3%
Toko	84	3%
Konter	30	1,20%
Rental Komputer	21	0,80%
Kontrakan	10	0,40%
Salon	9	0,40%
Toko Kue	9	0,40%
Café	7	0,30%
bengkel	6	0,20%

Kegiatan Ekonomi	Jumlah	Presentase
Pangkas Rambut	5	0,20%
Jumlah	2510	100%

Sumber : Hasil Analisa 2019

Analisa Status Kepemilikan Bangunan Usaha

No	Kegiatan Ekonomi	Status Kepemilikan			Status Kepemilikan		
		P	S/K	B	P	K	B
1	Kos-kosan	15	0	2	41%	0%	100%
2	Warung	4	13	0	11%	21%	0%
3	Foto Copy dan Print	1	16	0	3%	26%	0%
4	Toko	6	10	0	16%	16%	0%
5	Laundry	11	6	0	30%	10%	0%
6	PKL	0	16	0	0%	26%	0%
Jumlah		37	61	2	100%	100%	100%

Sumber : Hasil Analisa 2019

Berdasarkan analisa di atas dapat dilihat bahwa status kepemilikan terbesar asakag sewa atau kontrak dengan kegiatan yang paling banyak menyewa tempat usaha yaitu kegiatan foto copy dan print serta PKL.

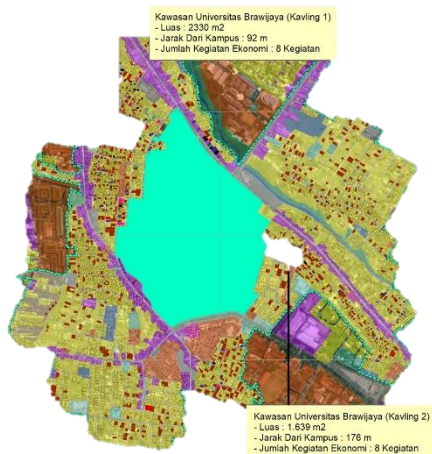
2. Analisa Overlay Dominasi Kegiatan Ekonomi Yang Berdampak Disekitar PTN
 - a. Analisa lusasan bangunan berdasarkan kavling yang digunakan untuk bangunan kegiatan usaha

Tabel analisa luas kavling PTN

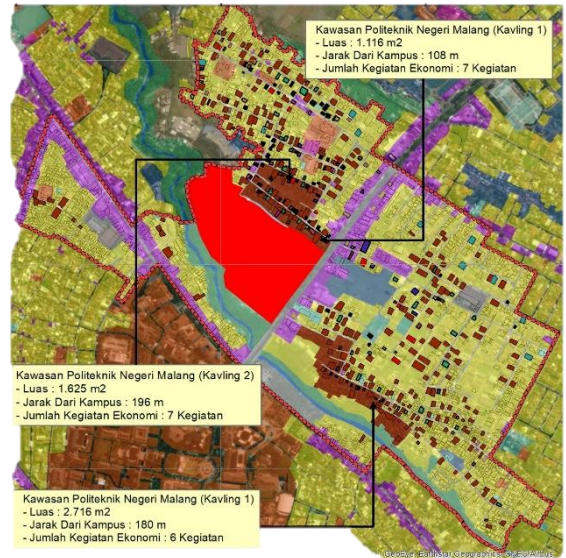
Perguruan Tinggi	Luas Kavling (Ha)	Presentae (%)
Politeknik Negeri Malang	181	47%
Universitas Islam Negeri Brawijaya	23	6%
Universitas Negeri Malang	106	27%
Total	387	100%

Sumber : Hasil Analisa 2019

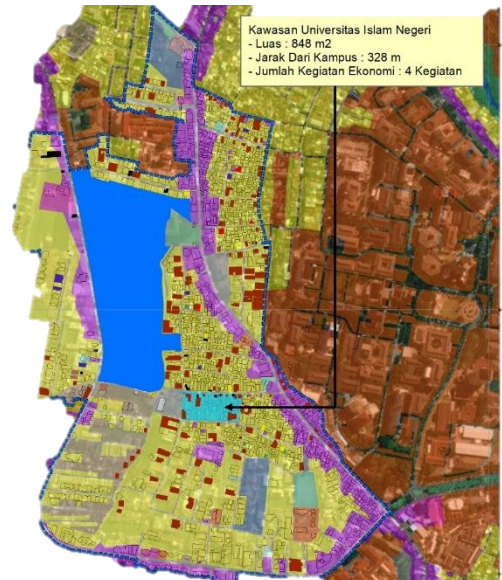
Peta analisa luas kavling UB



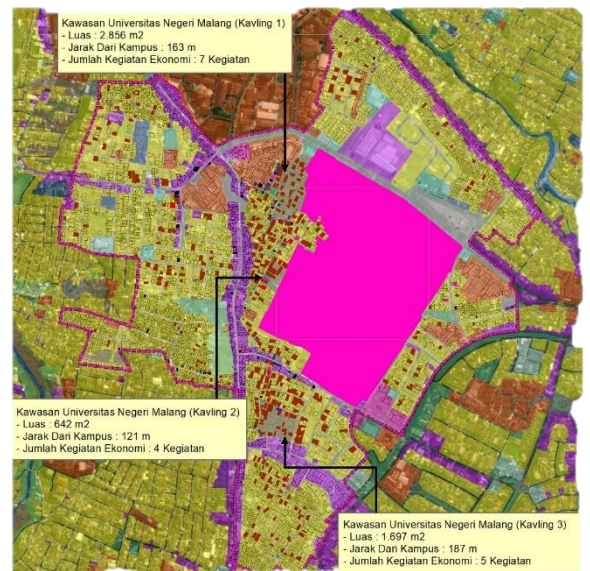
Peta analisa luas kavling Polinema



Peta analisa luas kavling UIN



Peta analisa luas kavling UM

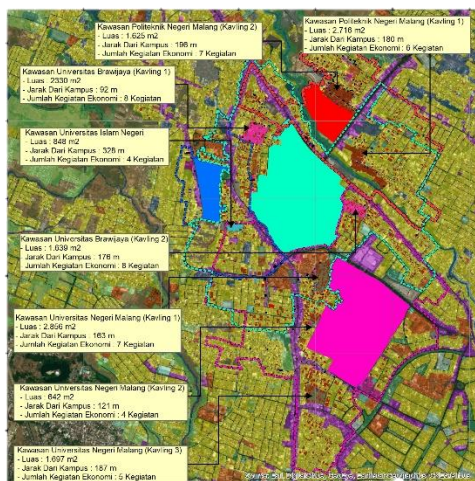


Peta analisa luas kavling di atas merupakan analisis yang menggambarkan luasan dan jarak signifikan dari kampus ke kavling kegiatan ekonomi dan dalam kavling tersebut terdapat berapa kegiatan ekonomi sehingga dapat mengetahui kegiatan yang mendominasi pada jarak dan luas kavling tersebut terdapat kegiatan apa saja seperti yang terdapat pada analisa peta tersebut dapat dilihat bahwa rata-rata berada pada jarak 100-200 meter dan luasan 500-100 m² dan juga dalam kavling tersebut terdapat 5-8 kegiatan ekonomi baik bidang jasa maupun perdagangan.

b. Analisa jarak lokasi kegiatan ekonomi terhadap PTN

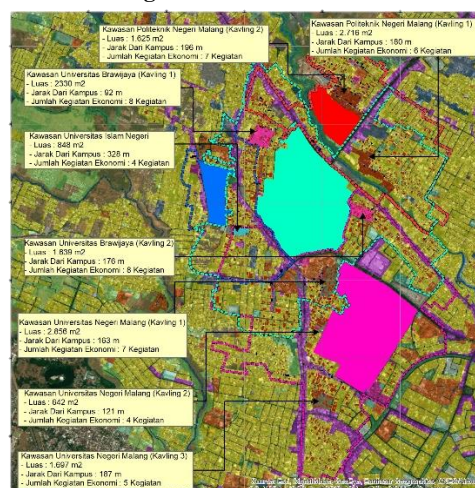
Berdasarkan hasil analisa jarak atau radius kegiatan ekonomi terdapat dua kegiatan ekonomi yaitu kegiatan tunggal dan kegiatan lebih dari satu dalam satu bangunan usaha sebagai berikut :

Peta jarak kegiatan ekonomi ke empat PTN terhadap kegiatan ekonomi



Sumber : Hasil Analisa 2019

Peta jarak kegiatan ekonomi lebih dari satu dalam satu bangunan usaha di sekitar PTN



3. Analisa Regresi pengaruh keberadaan perguruan Tinggi Negeri terhadap kegiatan ekonomi di kawasan sekitarnya

Berdasarkan hasil analisa pembuktian pengaruh antar variabel menggunakan analisis regresi linier berganda

dengan menggunakan bantuan aplikasi SPSS di dapatkan hasil analisa sebagai berikut :

- Nilai signifikansi kegiatan ekonomi dengan luas yaitu : 0.00 dimana berdasarkan ketentuan analisa regresi jika nilai signifikansi <0.05 maka hubungan antara dua variabel signifikan. Artinya kegiatan ekonomi dan luas memiliki nilai korelasi yang signifikan. dalam penelitian ini yang dimaksud dengan luas dalam analisa regresi ini adalah luas bangunan usaha dimana semakin luas maka tingkat ekonominya semakin tinggi, dan luas bangunan juga berpengaruh pada luasan kavling, sehingga dari analisa ini dapat jelaskan bahwa kegiatan ekonomi yang semakin berkembang tergantung pada luas ruang yang tersedia, jika luasan ruangnya semakin besar maka semakin tinggi ekonomi di kawasan tersebut.
- Untuk hubungan antara kegiatan ekonomi dan status kepemilikan tidak ada hubungan yang signifikan karena nilai korelasi >0.05. dalam analisis regresi jika nilai >0.05 maka tidak ada hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat, atau variabel terikat tidak berpengaruh terhadap variabel bebas seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya karena nilai korelasinya adalah 0.26 >0.05. maka antara kegiatan ekonomi dan status kepemilikan tidak ada keterkaitan.
- Berdasarkan hasil analisis regresi adanya hubungan yang signifikan antara jarak dan kegiatan ekonomi terdapat hubungan yang signifikan karena memiliki nilai <0.05 yaitu nilai signifikansinya adalah 0.000 dimana seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa terdapat hubungan yang signifikan antara kegiatan ekonomi dan jarak. Artinya dalam melakukan kegiatan ekonomi disekitar perguruan tinggi negeri maka pelaku usaha juga memperhatikan jarak antara tempat usaha mereka dengan lokasi kampus.

Berdasarkan hasil analisa regresi di atas terdapat variabel dependent dan independent untuk variabel dependent dalam analisa ini adalah kegiatan ekonomi, sedangkan independennya luas, jarak dan status kepemilikan. Tujuan dari analisa ini sudah dijelaskan bahwa untuk melihat korelasi antara variabel dependent dengan independent. Apakah ada korelasi atau tidak antara kegiatan ekonomi, luas, jarak dan status kepemilikan. Dalam analisa di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat dua variabel independent yang memiliki korelasi terhadap variabel dependent yaitu luas dan jarak yang memiliki korelasi atau sesuai analisa adanya nilai signifikan antara kedua variabel ini.

Maka dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi ekonomi di kawasan sekitar perguruan tinggi negeri adalah luas dan jarak yang artinya menurut analisa tersebut berdasarkan teori dijelaskan bahwa semakin luas rumah yang ditempati pada umumnya semakin tinggi tingkat sosial ekonominya. Rumah dapat mewujudkan suatu tingkatan sosial ekonomi bagi keluarga yang menempati. Jika disesuaikan dengan analisa dalam penelitian ini berdasarkan hasil analisis di atas artinya semakin luas bangunan usaha maka tingkat ekonominya semakin tinggi Sama halnya dengan jarak bahwa ketika semakin dekat dengan batas kampus maka tingkat ekonominya semakin tinggi.

f. Kesimpulan

Berdasarkan semua tahap yang telah dilalui maka dapat disimpulkan bahwa Perguruan Tinggi merupakan salah satu faktor yang memicu adanya perkembangan suatu kota di Kota Malang Perguruan Tinggi Negeri yaitu Universitas Brawijaya, Universitas Negeri Malang, Universitas Islam Negeri dan Politeknik Negeri Malang merupakan perguruan tinggi yang sangat unggul dan bergengsi berdasarkan kondisi fisik keberadaan kampus sampai jumlah mahasiswa adalah Ksalah satu yang menyebabkan padatnya perkembangan disekitar kawasan-kawasan yang perbatasan langsung dengan kampus karena di sekitar kawasan-kawasan tersebut menjadi motivasi tersendiri bagi masyarakat sekitar menyediakan barang dan jasa yang berkaitan dengan kebutuhan mahasiswa setiap hari.

1. Faktor-Faktor Yang Berdampak Terhadap Ekonomi Kawasan Sekitar Perguruan Tinggi

Kegiatan ekonomi di ke empat Perguruan Tinggi Negeri yang dominan adalah kegiatan jasa yaitu kos-kosan, foto copy, dan laundry sedangkan kegiatan perdagangan adalah warung, toko dan PKL. Kegiatan yang paling mendominasi kawasan sekitar perguruan tinggi negeri adalah kos-kosan dengan jumlah keseluruhan 1557 kos-kosan, yang tergolong cukup dominan adalah warung dengan jumlah 257 warung dan juga terdapat kegiatan ekonomi yang cukup dominan sebagai salah satu faktor yang cukup dominan berjumlah 166

Berdasarkan hasil analisa yang dilakukan status kepemilikan bangunan usaha di sekitar Perguruan Tinggi Negeri dominan adalah kontrak atau sewa dimana untuk bangunan kos sebagian besar pribadi selain kos-kosan, warung 21%, Foto copy dan print 26%, toko 16%, laundry 10 % dan PKL 26%. Universitas Brawijaya rata-rata luas kavling 1.639 M² terdapat 8 kegiatan ekonomi di dalam 1 kavling dengan jumlah kegiatan mencapai 42 bangunan Universitas Negeri Malang rata-rata luas kavling 1679 M² dimana di dalam kavling tersebut terdapat 5 kegiatan ekonomi dengan jumlah bangunan 26 Universitas Islam Negeri rata-rata luas kavling 848 M² terdapat empat kegiatan ekonomi dengan jumlah bangunan mencapai 18 Politeknik Negeri Malang rata-rata luas kavling 1625 M² terdapat 7 kegiatan ekonomi dan jumlah bangunan mencapai 39 Berdasarkan hasil analisa jarak kegiatan ekonomi ke kampus dengan kegiatan yang dominan rata-rata berada pada radius 750 m, untuk kavling yang padat berada sekitar Perguruan Tinggi Negeri dengan kegiatan ekonomi yang beragam rata-rata berada pada jarak 200 m dari kampusl.

2. Pengaruh Perguruan Tinggi Negeri Terhadap Ekonomi Kawasan Sekitar

Berdasarkan hasil analisa pembuktian pengaruh antar variabel menggunakan analisis regresi linier berganda dengan menggunakan bantuan aplikasi SPSS di dapatkan hasil analisa sebagai berikut :

- d. Nilai signifikansi kegiatan ekonomi dengan luas yaitu : 0.00 dimana berdasarkan ketentuan jika nilai signifikansi <0.05 maka hubungan antara dua variabel signifikan. Maka dapat diketahui bahwa adanya hubungan yang signifikan antara kegiatan ekonomi dan luas
- e. Untuk hubungan antara kegiatan ekonomi dan status kepemilikan tidak ada hubungan yang signifikan karena memiliki nilai korelasi >0.05 dimana nilai korelasinya adalah 0.26

- f. Hubungan yang signifikan berikutnya adalah antara jarak dan kegiatan ekonomi terdapat hubungan yang signifikan karena memiliki nilai <0.05 yaitu nilai signifikansinya adalah 0.000 dimana seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa terdapat hubungan yang signifikan antara kegiatan ekonomi dan jarak.

Maka berdasarkan hasil analisa di atas dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi ekonomi di kawasan sekitar perguruan tinggi negeri adalah luas dan jarak yang menurut teori dikatakan semakin luas rumah yang ditempati semakin tinggi kondisi ekonominya namun dalam penelitian ini yang peneliti temukan adalah keberadaan luas kavling dan bangunan yang di dominasi kegiatan ekonomi yaitu semakin luas bangunan atau kavling maka semakin besar tingkat ekonominya kawasan tersebut atau semakin dekat dengan pusat kampus maka ekonominya semakin besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Astuti.Yuli. Wurdityanti. 2016. Pengaruh Kondisi Sosial Ekonomi Keluarga Terhadap Minat Belajar Siswa Smk Ypkk 3 Sleman
- Amiruddin Afrianni.2014. Pengaruh Keberadaan Universitas Haluoelo Terhadap Perubahan Tata Guna Lahan di Kawasan Andonuohe Kota Kendari. Jurnal wilayah dan lingkungan.volume 2 nomor 1
- Chotimah Chusnul Hidayat.2012.Multiplier effect pembangunan potensi daerah melalui kerajinan anyaman pandan di kabupaten kebumen.
- Darpitamurti. Garin. 2017. Dampak Pembangunan Kampus Akbid (Akademi Kebidanan) Yogyakarta Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Dusun Prancakglondong, Desa Panggungharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul
- Eni Umi Hasanahdan Danang Sunyoto.2012 Pengantar Ekonomi Makro
- Harris Soepardi dan Ernawati Atie.2013.Pengaruh Keberadaan Kampus Universitas Indraprasta PGRI Terhadap Perkembangan Wilayah Kecamatan Jagakarsa
- Kakambong Debbyna Alamanda.2016 Studi Deskriptif Tentang Multiplier Effect Pengembangan Kawasan Industri Ngoro Pada Tingkat Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat Desa Lolawang Kecamatan Ngoro Kabupaten Mojokerto
- Munggiarti. Dn Buchori. I. 2015. Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Terhadap Perubahan Morfologi Kawasan Swkitarnya. Jurnal Of Geomatics and Planning. Volume 2 nomor 1
- Margono S. Drs. 2007. Metodologi Penelitian Pendidikan Komponen MKDK. PT. Rineka Cipta, Jakarta
- Nur Laily dan Budiyono Pristiyadi.2009 Teori Ekonomi Pontoh K. Nia dan Kustiawan Iwan.2009 Pengantar Perencanaan Perkotaan
- Pengaruh Keberadaan Kampus Ii Uin Alauddin Makassar Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Petani Di Kelurahan Samata
- Rahayu Ningsih Tutik.2017.Pengaruh Keberadaan Kampus Terhadap Perubahan Fisik Kawasan Di Sekitarnya (Studi Kasus: Kawasan Babarsari, Kecamatan Depok, Yogyakarta). Jurnal Pengembangan Kota. Volume 5 nomor 2

- Suharyanto Arys.2007.*Dampak Keberadaan Ipb Terhadap Ekonomi Masyarakat Sekitar Kampus Dan Kontribusinya Terhadap Perekonomian Kabupaten Bogor*
- Setia Iriyanto Setia dan Setia Hanum Ayu. 2016. Dampak Pembangunan Kampus Terpadu Universitas Muhammadiyah Semarang Terhadap Masyarakat Sekitar
- Suparno dkk.2016. Analisis Pengaruh Jumlah Industri Besar Dan Upah Minimum Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Kota Surabaya, Vol m, Nomor 2, 2011
- Susanti. Nelly.2013 Dampak Keberadaan Kampus Unnes Terhadap Kondisi Ekonomi Dan Pendidikan Penduduk Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati Kota Semarang (Tahun 2006-2010)
- Thomas Soseco. 2011. Pusat Pertumbuhan di Kota Malang: Potensi dan Permasalahan. Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan, Vol. 3, Nomor 1, 2011
- Wahyuni Novianti.2000. *Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Terhadap Perkembangan Struktur dan Bentuk Kawasan Pinggiran, Studi kasus kawasan Sekaran*. Hal.27-29
- Wibowo. 2013 *Bentuk Kegiatan Ekonomi Masyarakat Dalam Pemanfaatan Blumbang Di Dukuh Penambangan Desa Kedawung Kabupaten Kebumen*