



DINAMIKA AKTIFITAS EKONOMI MASYARAKAT DI SEKITAR UNIVERSITAS PAMULANG KAMPUS VIKTOR

Eko Sasongko Priyadi¹, Eny Suryani²

dosen01764@unpam.ac.id, dosen01749@unpam.ac.id

Program Studi Sarjana Akuntansi Universitas Pamulang

Abstract

This research describes the dynamics of community economic activity around the Viktor campus of Pamulang University. Pamulang University as one of the major universities in South Tangerang City, become an attraction for students from middle to lower economic groups. By tuition fee are affordable for middle to lower economic income groups and ease in the payment system have made Pamulang University can attract 70,000 students who are studying at several Pamulang University campuses. This situation has a positive multiplier effect on the surrounding community. Various economic activities in the form of UMKM are growing rapidly which provide services for students. The dynamics in this article will provide an overview of growing economic activities. However, recently it has started to decline due to a policy from the campus. The number of students visiting the stall decreased when the closed door policy was implemented. Students are reluctant to go out the campus because they have to walk a long way around to reach the stall location. Using a qualitative approach with data collection techniques through in-depth interviews with several informants, and observations at the research location, this article also describes the desires of UMKM business owners and students who still visit this stall at the present. It is hoped that this research will provide a contribution in the form of a solution or win-win solution so that MSME stalls can develop and the presence of campuses will also have an economic impact on these small business actors.

Keywords: *economy activities; economy dynamics; change policy;*

Abstrak

Penelitian ini menguraikan tentang dinamika aktifitas ekonomi masyarakat di sekitar kampus Viktor Universitas Pamulang. Universitas Pamulang sebagai salah satu universitas besar di Kota Tangerang Selatan, menjadi daya tarik bagi mahasiswa dari kalangan masyarakat ekonomi menengah ke bawah. Biaya pendidikan yang terjangkau oleh kalangan masyarakat ekonomi menengah ke bawah dan kemudahan dalam sistem pembayaran telah membuat Universitas Pamulang dapat menarik 70.000 mahasiswa yang sedang menuntut ilmu di beberapa kampus Universitas Pamulang. Keadaan ini memberikan multiplier effect positif bagi masyarakat di sekitarnya. Berbagai aktifitas ekonomi berupa UMKM tumbuh dengan pesat yang menyediakan jasa bagi para mahasiswa. Dinamika dalam tulisan ini akan memberikan



Webinar Nasional & Call For Paper:

“SIMFONI KREASI: Kompetisi Ide Bisnis, Diseminasi PKM & Penelitian”

4 Juni 2024

Vol. 3, No. 2, Tahun 2024

No. ISSN: 2809-6479

gambaran tentang akfitas ekonomi yang tumbuh, namun, beberapa waktu belakangan mulai surut akibat kebijakan dari pihak kampus. Jumlah mahasiswa yang berkunjung ke warung menjadi berkurang saat kebijakan tutup pintu diterapkan. Mahasiswa enggan keluar karena harus berjalan jauh memutar untuk mencapai lokasi warung. Menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam pada beberapa informan dan pengamatan di lokasi penelitian, tulisan ini pun menggambarkan keinginan pemilik usaha UMKM dan mahasiswa yang hingga saat ini masih berkunjung ke warung tersebut. Diharapkan, penelitian ini memberikan kontribusi berupa jalan keluar atau win-win solution agar warung UMKM dapat berkembang dan kehadiran kampus turut memberikan dampak ekonomi bagi pelaku usaha tersebut.

Kata kunci: Aktifitas ekonomi; dinamika ekonomi; perubahan kebijakan;



Webinar Nasional & Call For Paper:

“SIMFONI KREASI: Kompetisi Ide Bisnis, Diseminasi PKM & Penelitian”

4 Juni 2024

Vol. 3, No. 2, Tahun 2024

No. ISSN: 2809-6479

I. PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Meningkatnya jumlah penduduk Indonesia secara signifikan pada beberapa tahun belakangan telah menjadi satu isu publik yang menjadi perhatian banyak pihak. Sebagian pihak menanggapi isu bonus demografi ini dengan sudut pandang positif karena Indonesia tidak akan mengalami defisit sumber daya manusia yang akan menigisi angkatan kerja sebagaimana di alami oleh beberapa negara maju. Namun, pihak lain bersikap sebaliknya. Mereka mengkhawatirkan pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali ini akan menyebabkan berbagai permasalahan sosial yang tidak mudah diselesaikan seperti tingginya angka pengangguran, meningkatnya kemiskinan yang berakibat pada meningkatnya kriminalitas dan tingkat pendidikan yang rendah. (Falikhan: 2017, Lestari: 2020, Ridho, dkk: 2021)

Salah satu permasalahan sosial yang dihadapi adalah rendahnya tingkat pendidikan pada sebagian masyarakat Indonesia. Faktor utama yang menyebabkan munculnya masalah ini adalah faktor ekonomi di mana masyarakat tidak memiliki kemampuan untuk menempuh jenjang pendidikan tinggi yang berkualitas akibat tingginya biaya pendidikan dan tidak sebandingnya persebaran jumlah universitas dengan calon mahasiswa di berbagai daerah. Dalam rangka memberikan kesempatan kepada masyarakat yang memiliki keterbatasan, baik keterbatasan ekonomi maupun intelektualitas, Universitas Pamulang dengan moto pendidikan untuk semua memberikan kesempatan kepada semua orang untuk memperoleh pendidikan tanpa memandang status sosial ekonomi. Moto ini dibuktikan dengan biaya pendidikan

yang terjangkau, pembayaran yang dapat dilakukan dengan cara mengangsur dan tidak adanya penarikan uang gedung bagi calon mahasiswa.

Kondisi ini berakibat pada banyaknya calon mahasiswa yang mendaftar di Universitas Pamulang. Secara tidak langsung, realitas ini memberikan dampak bagi masyarakat yang tinggal di sekitar lingkungan kampus karena mahasiswa sangat membutuhkan berbagai kebutuhan untuk mendukung proses belajar-mengajar seperti tempat kos untuk tinggal bagi mahasiswa yang berasal dari luar kota, warung makan, lahan parkir yang luas baik resmi maupun tidak resmi untuk menampung kendaraan bermotor mahasiswa, staf pengajar dan karyawan serta jasa usaha photo copy, pengetikan, penjilidan paper dan pembuatan skripsi.

Di berbagai lingkungan masyarakat yang tinggal di sekitar kampus, jasa-jasa usaha di atas tubuh subur meningkatnya permintaan dan munculnya peluang ekonomi dalam pandangan masyarakat. Penelitian ini akan menguraikan berbagai perubahan yang terjadi dalam aktivitas ekonomi masyarakat, khususnya warga di sekitar Kampus Pusat Universitas Pamulang sebagai dampak kehadiran lembaga pendidikan ini.

I.2. Identifikasi Masalah

Hadirnya institusi kampus telah membawa perubahan bagi masyarakat yang tinggal di lingkungan sekitar kampus. Mereka melihat peluang-peluang ekonomi yang dapat tumbuh dan berkembang dengan kehadiran staf pengajar, staf administrasi dan mahasiswa dalam jumlah besar. Mereka memanfaatkan peluang ini dengan membuka berbagai jenis usaha seperti warung atau rumah makan, jasa lahan parkir, indekos dan usaha photo copy



Webinar Nasional & Call For Paper:

“SIMFONI KREASI: Kompetisi Ide Bisnis, Diseminasi PKM & Penelitian”

4 Juni 2024

Vol. 3, No. 2, Tahun 2024

No. ISSN: 2809-6479

serta penjilidan. Di samping itu juga menjamurnya pedagang-pedagang kaki lima yang berjualan di sisi jalan. Pedagang Kali Lima akan sangat tampak pada perkuliahan hari Sabtu, dimana jumlah mahasiswa yang hadir sangat besar karena mayoritasnya adalah karyawan yang bekerja pada Hari Senin hingga Jum'at.

Secara umum, mahasiswa-mahasiswa pada hari Sabtu ini telah memiliki penghasilan sendiri. Kondisi ini memberikan efek positif bagi para pedagang karena banyaknya barang dagangan mereka yang terjual. Bagaimana masyarakat di sekitar kampus melihat peluang usaha, mempertahankan serta mengembangkan menjadi permasalahan yang diasumsikan muncul pada aktifitas ekonomi mereka. Bagaimana pula mereka mengorganisir diri sehingga tidak menimbulkan perselisihan dengan pedagang lain dan bagaimana pemerintah lokal seperti RT, RW maupun kelurahan mengola aktifitas ekonomi masyarakat ini.

I.3. Perumusan Masalah

Kehadiran Universitas Pamulang Kampus Viktor memberi dampak positif dalam bentuk tumbuhnya aktifitas ekonomi bagi masyarakat. Sejauh mana dampak ekonomi bagi masyarakat akibat kehadiran Universitas Pamulang Kampus A dengan jumlah mahasiswa yang besar dari berbagai program studi dan dari berbagai daerah.

Sejauh mana masyarakat menangkap peluang-peluang jasa dan ekonomi dari kehadiran Universitas Pamulang Kampus Viktor dengan membuka usaha-usaha dan jasa yang dibutuhkan oleh mahasiswa seperti jasa perparkiran, jasa rumah makan, jasa kos-kosan dan jasa foto copy.

I.4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi dan mendekripsi dampak dari keberadaan sebuah kampus dalam peningkatan ekonomi masyarakat yang tinggal di lingkungan sekitarnya. Banyaknya mahasiswa yang datang dari berbagai wilayah untuk menuntut ilmu telah memberikan dampak positif berupa peningkatan pendapatan masyarakat dengan munculnya berbagai ragam aktifitas ekonomi untuk mendukung seperti tumbuh dan berkembangnya rumah-rumah kos, warung makan, lahan parkir, jasa pengetikan skripsi, foto copy dan print naskah, penjualan pulsa dan assesoris hp dan lainnya.

Penelitian ini juga akan mengobservasi berbagai aktifitas ekonomi yang tumbuh dengan membandingkan aktifitas-aktifitas ekonomi masyarakat saat sebuah kampus sedang berkembang dan saat kampus tersebut telah eksis. Salah satu indikator ‘pengakuan’ sebuah kampus oleh masyarakat adalah banyaknya jumlah calon mahasiswa yang mendaftar dan di terima menjadi mahasiswa. Apalagi, bila jumlah calon mahasiswa yang di terima menjadi mahasiswa selalu meningkat dari tahun ke tahun yang berdampak pada semakin besarnya kampus tersebut. Indikator lain adalah sarana berupa gedung perkuliahan yang dapat menampung jumlah mahasiswa, kalender akademik dan sistem perkuliahan yang semakin stabil, serta rasio jumlah staf pengajar dengan mahasiswa yang mencukupi. Universitas Pamulang menampung jumlah mahasiswa yang sangat besar, terutama perkuliahan pada Hari Sabtu sehingga sangat membutuhkan berbagai jasa yang disebutkan di atas. Jumlah mahasiswa yang besar ini memberi dampak pada peluang - peluang terbukanya potensi ekonomi yang dapat dilakukan oleh masyarakat.



Webinar Nasional & Call For Paper:

“SIMFONI KREASI: Kompetisi Ide Bisnis, Diseminasi PKM & Penelitian”

4 Juni 2024

Vol. 3, No. 2, Tahun 2024

No. ISSN: 2809-6479

Masyarakat menangkap peluang terbukanya jasa - jasa yang dibutuhkan oleh mahasiswa untuk dapat melakukan aktifitas perkuliahan dan berbagai sarana yang mendukung. Di antara berbagai aktifitas ekonomi yang mendukung dan dibutuhkan oleh mahasiswa yakni, jasa lahan parkir kendaraan bermotor roda dua, jasa warung makang dan rumah makan, jasa pengetikan, rental komputer, penjilidan serta usaha photo copy, jasa penjualan hand phone beserta asesorisnya, jasa penjualan pulsa dan paket data untuk memenuhi keperluan belajar saat perkuliahan berlangsung dari serta jasa penginapan berupa kos-kosan yang diperlukan bagi mahasiswa yang berasal dari luar kota atau bahkan dari luar provinsi Jawa. Aktifitas ekonomi ini sempat menurun dan terhenti saat pemerintah memberlakukan kebijakan belajar jarak jauh sebagai dampak dari penerapan kebijakan pembatasan sosial berskala besar. Kebijakan ini membuat Universitas Pamulang harus merubah pola kegiatan belajar-mengajarnya. Mahasiswa luar kota harus kembali ke kampung karena tidak ada aktifitas perkuliahan tap muka. Kondisi ini berdmpak pada menurunnya ekonomi masyarakat di sekitar lingkungan kampus yang mengandalkan pendapatannya dari kehadiran mahasiswa.

Aktifitas ekonomi ini sempat terhenti. Oleh karena itu, penelitian ini juga akan melihat dinamika aktifitas ekonomi masyarakat sebelum pandemi covid-19, saat pandemi covid-19 dan setelah pandemi covid-19 berlalu. Sekalipun, masa pandemi covid sudah mulai mereda, namun aktifitas perkuliahan belum berlangsung normal sebagaimana masa pra pandemi covid. Dinamika inipun akan diamati untuk melihat perubahan pendapat masyarakatdi sekitar kampus

I.5. Manfaat Penelitian

Urgensi penelitian ini akan melihat dampak dan tranformasi yang terjadi pada suatu masyarakat dari sebuah kebijakan dan hadirnya sebuah institusi. Tidak dapat dipungkiri transformasi di suatu wilayah akan membawa dampak pada transformasi di bidang lain termasuk transformasi pada aktifitas ekonomi masyarakat dan transformasi tata letak lahan. Penelitian ini juga melihat kemampuan pelaku ekonomi dalam mengorganisir diri. Banyaknya pelaku ekonomi yang berusaha di sekitar Kampus Viktor Universitas Pamulang memerlukan kemampuan manajemen dalam menata diri mereka sehingga aktifitas ekonomi ini tidak menimbulkan perselisihan akibat kompetisi antara satu pedagang dengan pedagang lain. Peneliti berasumsi bila masyarakat tidak hanya pandai melihat peluang ekonomi namun memiliki kemampuan pula untuk mengatur aktifitas ekonomi dengan membentuk organisasi-organisasi komunitas yang memiliki struktur kepengurusan sehingga tidak menimbulkan persaingan yang tidak sehat yang dapat menimbulkan perselisihan. Pada beberapa kasus, para pedagang membentuk suatu komunitas yang memiliki struktur pengurus seperti ketua, wakil ketua, sekretaris dan bendahara. Peneliti berpandangan bahwa organisasi-organisasi komunitas ini juga eksis pada komunitas pedagang dan usaha lainnya.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadi perubahan ruang di sekitar Kawasan Pendidikan untuk berbagai usaha. Berbagai usaha yang tumbuh dan berkembang adalah pemondokan, usaha



Webinar Nasional & Call For Paper:

“SIMFONI KREASI: Kompetisi Ide Bisnis, Diseminasi PKM & Penelitian”

4 Juni 2024

Vol. 3, No. 2, Tahun 2024

No. ISSN: 2809-6479

dan bisnis penunjang pendidikan seperti wartel, photo copy, penjilidan, usaha bahan makanan, makanan dan minuman, usaha toko kelontong dan makanan kering, usaha pakaian, tas dan sepatu. Perubahan ruang terjadi mengikuti lembaga pendidikan yang telah berdiri lebih dahulu. Lingkungan di sekitar Kampus Viktor Universitas Pamulang juga mengalami perubahan. Muncul indekos-indekos, penjaja makanan yang menempati ruang jalan di sekitarnya, perubahan ruang untuk lahar parkir yang terus tumbuh karena banyaknya mahasiswa yang membawa kendaraan bermotor. Tidak hanya terjadi perubahan ruang, namun terjadi pula perubahan pendapatan ekonomi masyarakat di sekitarnya. Perubahan tata ruang ini akan merubah pola perilaku baik penjual maupun pembeli.

Alvandry (2016) menunjukkan tentang Pola Preferensi Pengunjung Kedai Kopi di Jalan Margonda Raya Kota Depok. Alvandry menguraikan tentang karakteristik pengunjung berdasarkan demografi pengunjung, karakteristik berdasarkan motivasi, karakteristik berdasarkan frekuensi pengunjung, karakteristik berdasarkan durasi kunjungan, karakteristik kunjungan terhadap kedai kopi. Karakteristik berdasarkan motivasi, yang penulis pandang sama dengan motivasi orang berbisnis dan membuka usaha di sekitar Kampus Viktor Universitas Pamulang menunjukkan bahwa motivasi terbesar adalah memenuhi kebutuhan mental dan memenuhi kebutuhan sosial. Di antara pemenuhan kebutuhan mental yang dilakukan oleh pengunjung adalah mencari ketenangan untuk menyelesaikan pekerjaan di kedai kopi. Ini menjadi salah satu orang mengunjungi kedai kopi. Pemenuhan kebutuhan sosial di kedai kopi

dilakukan dengan melakukan janjian untuk bertemu dengan teman, baik teman lama maupun teman saat ini, mengobrol atau berkomunikasi dalam waktu tertentu.

Berikutnya adalah memenuhi kebutuhan fisik dan kebutuhan mental. Banyak orang berkunjung ke kedai kopi karena ingin mencoba minuman kopi karena sangat boomingnya promo maupun iklan-iklan tentang kopi. Di samping untuk mencicipi rasa kopi yang diiklankan, mereka juga ingin beristirahat dan bersantai-santai setelah melakukan aktifitas pekerjaan sehari-hari untuk melepas penat. Terakhir adalah untuk memenuhi kebutuhan status, yakni mengunjungi kedai kopi karena di anggap sebagai tempat “gaul” yang sedang trend karena di romosikan oleh banyak orang melalui media sosial seperti facebook, grup-grup WA, twitter dan lainnya.

Namun, kecenderungan orang berkunjung ke kedai kopi dengan tujuan memenuhi kebutuhan status merupakan kecenderungan dengan prosentase terendah dibanding untuk memenuhi dua kebutuhan sebelumnya. Namun, kecenderungan ini semakin lama semakin meningkat seiring meningkatnya generasi milenial yang selalu mengikuti perkembangan info yang sedang viral dan tidak ingin dianggap ketinggalan zaman. Aidan dkk (2017), Basri (2019), Budiman (2020) mendeskripsikan tentang peranan desa agro wisata yang saat ini sangat marak dikembangkan diberbagai kota dan kabupaten sangat berperan dalam peningkatan ekonomi masyarakat. Keberadaan dankehadiran desa-desa agrowisata ini tidak hanya memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat di desa tersebut juga memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat-masyarakat di sekitarnya yang turut memanfaat potensi ekonomi dengan menjadi pedagang atau



Webinar Nasional & Call For Paper:

“SIMFONI KREASI: Kompetisi Ide Bisnis, Diseminasi PKM & Penelitian”

4 Juni 2024

Vol. 3, No. 2, Tahun 2024

No. ISSN: 2809-6479

turut memberikan jasa-jasa rental, penginapan dan pengembangan jasa lain yang mendukung keberadaan desa agro wisata tersebut.

III. METODE PENELITIAN

1. Teknik Pengumpulan Data

Metode pada penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode ini dipilih karena dalam penelitian akan menguraikan proses-proses yang terjadi sejak pada munculnya hingga berkembangnya aktivitas-aktivitas ekonomi masyarakat yang mengiringi tumbuhnya Universitas Pamulang. Dengan pendekatan ini akan dapat dideskripsikan kondisi aktivitas ekonomi masyarakat pada masa lalu hingga kondisi saat ini dimana jumlah mahasiswa yang menuntut ilmu di Universitas Pamulang semakin besar (Sugiyono; 2017). Kondisi ini diasumsikan berdampak pada semakin banyaknya aktifitas ekonomi berskala kecil-menengah di sekitar kampus.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara mendalam pada empat aktivitas ekonomi, yang dalam pandangan peneliti telah mengalami proses stabilisasi dan terus mengalami perkembangan karena aktivitas-aktivitas ekonomi ini sangat dibutuhkan oleh mahasiswa. Keempat aktifitas ekonomi tersebut adalah lahan parkir, warung dan rumah makan, kos-kosan bagi mahasiswa dan jasa photo copi, jilid, pengetikan serta penjilidan skripsi.

Wawancara mendalam dilakukan baik menggunakan pedoman wawancara maupun wawancara sambil lalu tanpa menggunakan pedoman pertanyaan yang terstruktur. Data sekunder berupa jumlah mahasiswa, jumlah aktivitas ekonomi

warga yang muncul dan berkembang sejak dulu hingga sekarang baik rumah makan, kos-kosan, lahan parkir juga akan digunakan untuk mendukung hasil data primer dari wawancara.

Pemilihan informan dilakukan dengan menggunakan metode purposive sampling, yakni satu metode pengambilan sampling di mana orang yang dijadikan informan adalah orang yang memiliki kegiatan dan menguasai informasi aktivitas-aktivitas ekonomi di atas. Purposive sampling adalah metode penetapan informan berdasarkan tujuan pertanyaan dan data yang akan di dapat. (Sugijono: 2017)

Untuk mendukung, memperkuat dan mengkonfirmasi informasi yang diberikan informan kunci, peneliti juga akan mengumpulkan data dari informan dengan menggunakan metode snow ball, dimana informan ditentukan melalui teknik pemilihan acak tanpa memperhatikan kedalaman informasinya. Teknik wawancara ini dilakukan sambil lalu karena tujuannya hanya untuk mengkonfirmasi informasi para key-informan dan menambah informasi yang belum ada.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian terletak di wilayah sekitar Kampus Viktor Universitas Pamulang terutama pada warung-warung yang membuka usaha kuliner dengan pangsa pasar para mahasiswa Unpam. Usaha ini terus tumbuh seiring semakin bagusnya kampus Viktor yang saat ini terdiri dari 10 lantai yang digunakan sebagai sarana perkuliahan.

Beberapa usaha warung makan memberikan fasilitas berupa wifi gratis untuk menarik konsumen membeli makanan dan minuman yang dijajakan.



Webinar Nasional & Call For Paper:

“SIMFONI KREASI: Kompetisi Ide Bisnis, Diseminasi PKM & Penelitian”

4 Juni 2024

Vol. 3, No. 2, Tahun 2024

No. ISSN: 2809-6479

3. Objek Penelitian

Objek pada penelitian ini akan difokuskan pada empat bidang usaha yang secara kasat mata relatif berkembang mengiringi jumlah mahasiswa yang semakin besar. Empat bidang usaha tersebut adalah: jasa lahan parkir, jasa rumah makan atau warung makan, jasa kos-kosan, jasa photo copy, penjilidan dan sejenisnya.

Selain jasa lahan parkir, aktifitas ekonomi yang tumbuh adalah warung makan dan pedagang kaki lima di sekitar kampus. Warung makan dan pedagang kaki lima yang menjual berbagai jenis makanan dan minuman tumbuh, baik di dalam maupun di luar lingkungan kampus. Sementara di luar kampus terdapat beberapa warung makan dan jajanan kaki lima. Peneliti berasumsi bila warung-warung makan tersebut merupakan usaha yang dijalankan oleh penduduk di sekitar kampus.

Oleh karena itu beberapa pertanyaan yang akan diajukan adalah sejak kapan usaha rumah makan ini beroperasi? Bagaimana ide awal yang muncul sehingga tercetus untuk membuka usaha warung makan? Apa motivasi awalnya? Siapa yang menjalankannya? Bagaimana proses perkembangannya dari tahun-tahun, saat Universitas Pamulang baru berdiri dan setelah Universitas Pamulang berkembang seperti saat ini? Bagaimana proses perputaran modal dan sejauh mana pula keuntungan yang diperoleh? Apakah ada peningkatan pendapatan dan keuntungan setelah Universitas Pamulang menjadi besar? Bagaimana pengelola warung makan mengorganisir dirinya dan apakah ada organisasi pengelola jasa warung makan di sekitar kampus?

Terkait dengan jumlah mahasiswa yang meningkat dari tahun ke tahun,

bagaimana pula pengelola warung makan ini menyesuaikan diri dengan jumlah makanan dan harga yang ditawarkan? Begitu pula dengan variasi makanannya? Dalam penelitian ini, karena adanya keterbatasan dalam waktu, objek penelitian difokuskan pada usaha warung makan yang ada di dalam dan di luar kampus yang hingga saat ini masih membuka dan menjalankan aktifitas usahanya ketika ada perubahan kebijakan dari kampus yang berakibat pada menurunnya mahasiswa yang membeli makanan dan minuman sehingga berdampak pada omset penjualan.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hadirnya Universitas Pamulang memberikan dampak positif bagi aktifitas ekonomi masyarakat yang ada disekitarnya. Sebagian masyarakat meliharnya sebagai peluang ekonomi yang dapat meningkatkan pendapatan dan penghasilan. Mahasiswa membutuhkan beberapa jasa seperti kos untuk tempat tinggal sementara, warung makan untuk kebutuhan makan setiap hari, jasa photo copy untuk kebutuhan diklat, modul, pulsa dan jasa parker motor.

Salah satu aktifitas ekonomi disekitar kampus Viktor terdapat tempat food court yang berdiri. Tempat ini dikenal dengan nama warung L. Sebutan lainnya adalah warung M. Di tempat ini berdiri 35 ruang untuk menjajakan makanan dan minuman. Berbentuk huruf U dengan loka ditengah-tengahnya berupa lahan kosong yang diperuntukkan bagi perparkiran motor.

Seorang informan menceritakan bila di awal-awal pengajaran kampus Viktor dengan gedung yang baru berlantai 12, warung L ini banyak dikunjungi oleh



Webinar Nasional & Call For Paper:

“SIMFONI KREASI: Kompetisi Ide Bisnis, Diseminasi PKM & Penelitian”

4 Juni 2024

Vol. 3, No. 2, Tahun 2024

No. ISSN: 2809-6479

mahasiswa. Saat itu, faktor yang mendukung ramainya warung M adalah dibuka gerbang pintu keluar sebelah timur. Pintu masuk dan keluar di Unpam kampus Viktor ini terdapat dua gerbang. Pada masa lalu kedua pintu gerbang ini berfungsi untuk keluar masuk motor dan mobil mahasiswa, staf dosen, karyawan atau pengunjung lainnya. Dibukanya dua kases pintu inipun memberi kemudahan bagi mahasiswa untuk mencari kebutuhan, baik makanan, minuman, asesoris alat komunikasi dan lain sebagainya karena, melalui pintu timur, akses keluar menjadi lebih dekat dari kampus. Dampak dibukanya pintu ini sangat dirasakan oleh pedagang, baik pedagang kaki lima maupun pedagang yang menyewa tempat semacam booth. Mahasiswa, khususnya pada jam istirahat menjadi mudah untuk menjangkau warung untuk memenuhi kebutuhan konsumsi mereka. Salah satu tempat yang relatif ramai dikunjungi oleh mahasiswa adalah Warung L atau Warung M. Warung L atau Warung M terdiri dari 35 tempat yang disewakan sebesar Rp. 2,5 juta perbulan per warung. Uang sewa ini sudah termasuk ruangan dan bangku dua buah serta meja dengan ukuran panjang kurang lebih 2-3 meter, namun tidak termasuk biaya penggunaan listrik, air dan kebersihan.

Warung L atau warung M ini dibangun oleh seseorang yang berasal satu pulau di sebelah timur Pulau Jawa. Dia menyewa tanah dari seseorang pemilik yang kemudian dibangun menjadi tempat untuk food court. Menurut informan tersebut, harga sewa tanah mencapai lebih dari Rp. 100 juta per tahun. Penyewa tanah ini membangun tempat yang diperuntukkan untuk usaha kecil bagi siapapun yang ingin menyewa tempat tersebut. Warung L atau Warung M ini ramai karena menjadi tempat

alternatif bagi mahasiswa yang menginginkan tempat terbuka dan menghidsap rokok. Menurut sebagian mahasiswa, bila jam istirahat, kantin di dalam kampus sangat penuh dan suasannya panas karena bukan merupakan tempat terbuka, khususnya yang ada dilantai basement.

Kondisi ini menyebabkan mereka harus antri lama emnunggu giliran, baik menunggu makanan yang disajikan oleh pedagang atau menunggu tempat kosong, bergiliran dengan mahasiswa yang telah selesai. Akibatnya, mahasiswa kerap terlambat untuk masuk kembali ke kelas. Untuk mengatasi hal ini, para mahasiswa lebih senang membeli makanan di luar kampus melalui gerbang timur. Pada masaitu, saat pintu gerbang timur belum ditutup, pedagang di lokasi Warung L atau Warung M memperoleh pemasukan yang besar, khususnya saat perkuliahan pada Hari Sabtu yang mayoritasnya adalah mahasiswa yang telah bekerja. Mahasiswa ini, selain karena faktor tidak tertampungnya di kantin dalam kampus, juga ada beberapa faktor lain yang menjadi pertimbangan seperti warung di luar kampus lebih terbuka dan mendapat udara bebas. Juga, bagi mahasiswa perokok, warung di luar kampus tidak memperlakukan larangan merokok yang menyebabkan mereka bebas untuk merokok. Kondisi ini tidak mungkin dilakukan di dalam kampus.

Namun, kondisi berubah sesaat setelah pintu gerbang di sebelah timur di tutup. Mahasiswa memerlukan jarak yang lebih jauh bila ingin keluar gerbang karena harus berjalan memutar melalui pintu gerbang sebelah barat. Mahasiswa tidak mudah lagi untuk keluar menuju warung. Akibatnya, kondisi ini berdampak pada jumlah mahasiswa yang datang ke warung



Webinar Nasional & Call For Paper:

“SIMFONI KREASI: Kompetisi Ide Bisnis, Diseminasi PKM & Penelitian”

4 Juni 2024

Vol. 3, No. 2, Tahun 2024

No. ISSN: 2809-6479

L menjadi lebih sedikit. Beberapa warung kini telah tutup akibat tidak mampu membayar sewa. Tersisa hanya 8 warung saja yang masih membuka usahanya. Bahkan food court yang lainpun telah mengambil langkah untuk menjual lahannya akibat kurangnya pembeli.

Di sisi mahasiswa masih sangat menginginkan warung L ini tetap ada agar mereka memiliki alternatif jajan di tempat terbuka, lebih segar, fasilitas wifi gratis, listrik yang dapat digunakan untuk mencharge laptop dan hp serta kebebasan menghisap tembakau. Namun, sebagian penyewa warung L yang masih bertahanpun mengungkapkan, bahwa bila kondisinya masih seperti ini tidak tertutup kemungkinan bahwa mereka pun akan menutup usaha beberapa waktu ke depan

V. KESIMPULAN

Dinamika aktifitas ekonomi masyarakat di sekitar kampus sangat dipengaruhi oleh kebijakan kampus yang memberikan akses bagi mahasiswa. Kemudahan akses mahasiswa mengjangkau tempat usaha masyarakat tersebut akan berdampak positif bagi hidupnya aktifitas ekonomi masyarakat. Transformasi kebijakan diperlukan agar ekonomi masyarakat dapat menggeliat kembali seperti pada saat awal-awal aktifitas di kampus itu berlangsung.

DAFTAR PUSTAKA

Aidan EN, A Boedirochminarni. (2017) “Analisis peningkatan ekonomi masyarakat di agrowisata belimbing Karangsari Kota Blitar”. *Jurnal Ekonomi*:

- journal.umm.ac.id
Alvandry, Reynaldi. (2016). “Preferensi Pengunjung Kedai Kopi di Jalan Margonda Raya Kota Depok.” Skripsi Departemen Geografi Fakultas MIPA Universitas Indonesia
Basri H. (2019). “Pengembangan Pariwisata Dalam Peningkatan Ekonomi Masyarakat di Kabupaten Sumenep”. *Jurnal Ilmiah Muqoddimah*: download.garuda.kemdikbud.go.id
Budiyah F. (2020). “Implikasi Pengembangan Desa Wisata terhadap Peningkatan Ekonomi Masyarakat Lokal Studi Kasus di Desa Ketenger. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, dan Akuntans* : jp.feb.unsoed.ac.id
Falikhah N. (2017). “Bonus Demografi Peluang dan Tantangan Bagi Indonesia”. *Al Hadharah, Jurnal Ilmu Da’wah*: jurnal.uin-antasari.ac.id
Lestari RS, YS Zainal. (2020). “Dinamika komposisi penduduk: Dampak potensial pandemi COVID-19 terhadap demografi di Indonesia”. *Jurnal Populasi*: pesquisa.bvsalud.org