

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Kampus adalah sebuah wahana bernuansa pendidikan sekaligus juga merupakan tempat berkumpulnya beragam latar belakang insan civitas akademika mulai dari latar belakang pendidikan yang berbeda hingga latar belakang daerah tempat asal mahasiswa tersebut datang. Hal ini ditempuh hanya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menuntut ilmu pada tingkat perguruan tinggi. Dengan kata lain, apabila dilihat dari segi penerimaan ataupun arus masuk input pada suatu universitas maka akan dapat disimpulkan bahwa dalam satu kali tahun ajaran lingkungan kampus mendapatkan input mahasiswa baru mencapai angka ribuan.

Di sisi lain, seiring dengan proses bertambahnya jumlah mahasiswa tersebut, maka dalam selang waktu seperti itu pula kegiatan konsumsi yang dilakukan mahasiswa juga ikut meningkat sedemikian rupa sehingga menjadikan lingkungan di sekitar kampus secara cepat menyerap investor untuk melakukan tindakan produksi. Hal ini merupakan akses dari pertumbuhan jumlah konsumen yang tentunya sangat diminati oleh pemilik-pemilik modal. Sedangkan rutinitas sehari-hari mahasiswa yang menuntut komponen insan akademika ini terus berada dalam lingkungan universitas, juga menjadi salah satu motivasi tumbuhnya berbagai pusat jajanan di sekitar lingkungan kampus Universitas Sumatera Utara.

Adapun fenomena seperti yang dijelaskan pada beberapa paragraf di atas yang selayaknya disebut sebagai pengkonsentrasian kegiatan Ekonomi justru menjadi suatu kajian yang menarik untuk diteliti. Beberapa aspek yang dapat dijelaskan secara ekonomi

seperti motif para pelaku ekonomi melakukan kegiatan ekonomi di sekitar kampus dengan tujuan menjembatani kebutuhan dana pendidikan melalui strategi mempekerjakannya. Hal ini sangat logis mengingat rekrutment yang diadakan dengan objek penerimaan pada lingkungan kampus tentu saja menghasilkan tenaga kerja dengan tingkat pendidikan yang memadai serta aspek pembiayaan upah yang relatif cukup bersaing.

Apabila ditinjau secara cermat, tingginya pengkonsentrasian aktivitas ekonomi tersebut juga berdampak pada pemanfaatan ruang yang intensif hingga meluas sampai kepada pemakaian badan jalan, karena mahalnya nilai lahan dan ketatnya persaingan bisnis dalam perekonomian lingkungan sekitar kampus. Sehingga secara lama-kelamaan, sudah menjadi fenomena yang wajar yakni apabila ada kegiatan ekonomi yang mengambil badan jalan (*ruang publik*) sebagai pasar ekonominya. Hal yang demikian tersebut justru membawa akses negative seperti kesehatan lingkungan bahkan keteraturan pola tata ruang yang sulit dikendalikan. Oleh karena itu, sudah sepantasnya pula pemerintah menetapkan perencanaan yang terintegrasi sehingga kampus yang didirikan sebagai ajang ilmiah tidak mendapatkan gangguan dalam keberlanjutan prosesnya untuk menghasilkan individu-individu yang mampu menjawab tantangan sumber daya manusia Indonesia.

Secara khusus ketertarikan penelitian ini justru terfokus pada daerah penelitian yang tersebar dalam batasan lingkungan Kampus Universitas Sumatera Utara yang merupakan salah satu Universitas Negeri terbesar di luar pulau Jawa. Secara rutin Kampus Universitas Sumatera Utara setiap tahunnya merupakan salah satu favorit bagi masyarakat khususnya yang berdomisili di pulau Sumatera melanjutkan ke jenjang pendidikan setelah Sekolah Menengah Umum. Dengan kata lain selayaknya sebuah kampus besar, universitas negeri

ini juga tentu tidak terlepas dari adanya eksistensi fenomena konsentrasi dunia usaha seperti yang dijelaskan di atas.

Wilayah dimana terdapat perguruan tinggi cenderung memiliki jumlah penduduk yang besar bila dibandingkan wilayah yang tidak terdapat kampus/perguruan tinggi. Demikian pula halnya dengan keberadaan kampus/perguruan tinggi seperti Universitas Sumatera Utara, selain menimbulkan konsentrasi penduduk juga kegiatan turunannya untuk pemenuhan kebutuhan mahasiswa yang berasal dari luar wilayah Kota Medan khususnya seperti pondokan, rumah makan, usaha *photocopy*, warung, toko dan lain-lain. Pengkonsentrasian kegiatan tersebut menyebabkan permintaan akan lahan disekitar kampus/perguruan tinggi pun semakin besar. Mahasiswa yang sebagian besar berasal dari luar Kota Medan kebanyakan memilih tinggal dekat kampus tempat mereka belajar. Hal ini menyebabkan lahan terbuka milik masyarakat setempat kemudian beralih fungsi menjadi areal terbangun untuk memenuhi permintaan kebutuhan pondokan bagi mahasiswa yang tinggi dan meningkatkan nilai ekonomis dari lahan yang mereka miliki. Selain dilakukan oleh perorangan masyarakat setempat, hal ini ditangkap sebagai peluang bagi pengembang (*developer*) perumahan. Lokasi pembangunan perumahan yang berdekatan dengan kampus dianggap lebih mempunyai nilai jual yang dapat dilihat pada brosur yang ditawarkan karena target orientasi penjualan bukan saja bagi penduduk Kota Medan sendiri, tetapi lebih luas lagi seperti beberapa kota lainnya yang tersebar di Pulau Sumatera.

Selain itu realita keberadaan Kompleks Perumahan yang berlokasi di sekitar Universitas Sumatera Utara juga mengalami peningkatan dari segi kuantitas. Hal ini tentu saja lebih menambah banyaknya masyarakat yang berjarak tidak terlalu jauh dari kampus Universitas Sumatera Utara berpotensi menjadi konsumen dari pasar yang terbentuk akibat

adanya pengkonsentrasian dunia usaha. Dengan kata lain jarak yang masih dalam jangkauan masyarakat kompleks perumahan yang notabeneanya berstatus ekonomi menengah keatas turut pula mendukung terkonsentrasinya dunia usaha yang berada di sekitar Kampus Universitas Sumatera Utara. Fenomena spesifik ini justru menambah ketertarikan penulis untuk mengangkatnya ke dalam sebuah kajian ilmiah selayaknya tesis.

Dalam hubungannya dengan tingkat pendapatan masyarakat yang memilih alternatif untuk membuka suatu usaha seperti rumah makan di sekitar Universitas Sumatera Utara, tentu saja memiliki beberapa karakteristik motivasi yang berbeda satu sama lain antara satu pelaku usaha dengan pelaku usaha yang lainnya. Motivasi ini dapat berbentuk memenuhi kebutuhan mahasiswa, mendekatkan usaha kepada konsentrasi pasar, posisi letak yang cukup strategis bahkan hanya sekedar ingin menciptakan suatu peluang usaha dalam skala kecil sekalipun. Hal ini membuktikan bahwa pusat-pusat jajanan seperti rumah makan yang berada di sekitar institusi pendidikan memiliki motif yang spesifik dibandingkan dengan usaha sejenis yang berada di pusat kota.

Mengutip dari sebuah bahasan artikel yang pernah dimuat dalam sebuah *blog* komunitas orang Medan ([www.orangmedan.com](http://www.orangmedan.com), tanggal 9 Agustus 2006; 15.42 WIB) dinyatakan sebagai berikut :

” Alternatif bagi mereka yang suka jajanan siang dan malam hari, disini banyak tempat untuk memanjakan alat pencernaan Anda dengan merasakan jenis masakan. Mulai dari *sea food* (Pasir Putih), Mie Ayam (KQ-5) dan Mie Ayam Mahmud, makanan seperti steak-steak-an (*Steak and Shake*), atau bisa nongkrong di Warung Ijo dengan menu yang unik seperti Nasi Goreng Gunung Merapi salah satunya, logo warung ini sekilas mirip seperti logo *Starbuck*. Dan sampai saat ini akan tumbuh lebih banyak lagi jajanan yang disajikan pada waktu siang, sore hari bahkan sampai malam hari. Kalau masalah harga, tak perlu menguras uang di dompet Anda. DR. Mansur Kampus USU, merupakan salah satu pusat jajanan yang tumbuh subur ”.

Informasi ini juga sekaligus memberikan penjelasan adanya dukungan bagi ”tumbuh subur”nya pusat jajanan seperti fasilitas rumah makan melalui ketersediaan berbagai layanan yang beragam. Sehingga selain faktor selera yang pada sebagian kalangan akademisi menganggapnya sebagai determinan terhadap permintaan itu sendiri, spesifikasi permintaan di rumah makan yang ada disekitar lokasi kampus Universitas Sumatera Utara juga didukung oleh jarak tempuh konsumen yang relatif dekat dengan kawasan tersebut serta konsentrasi penduduk sekitar yang cukup tinggi.

Sejalan dengan konsep pendapatan, berkembangnya Usaha Rumah Makan di sekitar kampus USU memiliki keterkaitan yang erat dengan konsentrasi konsumen yang secara nyata berdomisili atau yang memiliki aktivitas rutin di di Kampus USU tentunya akan lebih memilih membelanjakan uangnya pada usaha rumah makan yang juga berkonsentrasi di sekitar kampus dibandingkan dengan keinginannya membelanjakan uangnya untuk jenis barang yang sama pada pasar yang letaknya di pusat Kota Medan. Hal ini justru memberikan motivasi tersendiri bagi para pelaku usaha untuk mendapatkan keuntungan yang banyak dan tentu saja pendapatan masyarakatpun akan meningkat tajam. Akan tetapi apabila dilihat secara lebih mendalam, keberadaan keseluruhan usaha rumah makan yang ada tersebut belum sampai pada tingkat pendapatan usaha yang *balance* (Hasil bservasi awal peneliti; 2008). Warna pendapatan yang timpang masih dapat terlihat jelas khususnya antara rumah makan dengan modal peralatan yang relatif besar dengan pendapatan usaha rumah makan yang menggunakan modal peralatan terkategori kecil. Dengan kata lain kekhawatiran akan ketimpangan pendapatan usaha yang terlalu melebar menjadi sangat penting untuk ditelaah dan dicari solusinya di masa yang akan datang.

Dilatarbelakangi oleh permasalahan yang tergambar pada penjelasan fenomena konsentrasi rumah makan di sekitar lingkungan kampus diatas dan dihubungkan dengan pendapatan salah satu sektor usaha yang eksis seperti layaknya rumah makan merupakan kajian yang menarik sehingga penulis tertarik untuk menganalisis Determinan Pendapatan Usaha Rumah Makan di Sekitar Universitas Sumatera Utara.

## **1.2. Perumusan Masalah**

1. Apakah Besarnya Modal Usaha berpengaruh pada Pendapatan Usaha Rumah Makan di sekitar lingkungan Univ. Sumatera Utara ?
2. Apakah Luas Rumah Makan berpengaruh terhadap Pendapatan Usaha Rumah Makan di sekitar lingkungan Univ. Sumatera Utara ?
3. Apakah Jumlah Pekerja berpengaruh pada Pendapatan Usaha Rumah Makan di sekitar lingkungan Univ. Sumatera Utara ?
4. Apakah Jumlah Jam Operasional berpengaruh pada Pendapatan Usaha Rumah Makan di sekitar lingkungan Univ. Sumatera Utara ?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh besarnya modal usaha terhadap Pendapatan Usaha Rumah Makan di sekitar lingkungan Universitas Sumatera Utara.
2. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh Luas Rumah Makan terhadap Pendapatan Usaha Rumah Makan di sekitar lingkungan Universitas Sumatera Utara.
3. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh Jumlah Pekerja terhadap Pendapatan Usaha Rumah Makan di sekitar lingkungan Universitas Sumatera Utara.

4. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh Jumlah Jam Operasional terhadap Pendapatan Usaha Rumah Makan di sekitar lingkungan Universitas Sumatera Utara.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

1. Sebagai sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang ingin mengetahui pengaruh berbagai aspek penentu sebagai karakteristik pada konsentrasi aktivitas ekonomi terhadap Pendapatan usaha rumah makan di sekitar Univ. Sumatera Utara.
2. Sebagai masukan bagi pemerintahan Kota Medan bahkan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara dalam mengambil keputusan mengenai perencanaan pada wilayah yang memiliki konsentrasi aktivitas ekonomi secara regional.
3. Sebagai bahan acuan atau referensi untuk penelitian selanjutnya terutama yang berminat meneliti fenomena konsentrasi kegiatan ekonomi baik dalam sudut pandang yang sama ataupun melalui perspektif yang berbeda.