

## **Analisis Kelayakan Sosial Ekonomi Pengembangan Kampus II UIN Sunan Ampel di Kelurahan Gunung Anyar Kota Surabaya**

**Rita Ernawati<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Indonesia

rita\_ernawati@uinsby.ac.id

**Dyah Ratri Nurmaningsih<sup>2</sup>**

<sup>2</sup> Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Indonesia

---

**Abstract:** *The developments in higher education must be in line with the development of the world today, as the college itself is an institution with the function of reviewing, preserve, develop, and disseminate art, science and technology in order to educate the nation. The physical development of multicampus masterplan must have basic design principles as follows; flexibility, adaptability, orderliness, campus social life-oriented, formality and symbolizes the development of technology and culture of Indonesia in the future. This paper is part of the Campus Development Feasibility Study Report II UIN Sunan Ampel Surabaya in Gunung Anyar Surabaya. The social study is one of the substantial aspects in the preparation of a feasibility study toward land acquisition based on the public response againts the campus development plan. A descriptive qualitative method was use to collect and analyzed the data base on the result of communtiy feedback identification as well as the supporting secondary data. The analysis showed that the community strongly agree with the development plans in their surrounding areas as a means of education. The public has a positive image for the institution of UIN Sunan Ampel so they showed their enthusiasm with the campus development plan. The campus development are expected to contribute positively to community enhancement, both economic and social. However, it should be well anticipated the possibility of negative impacts that may occur as a result of the development plan, both socially as well as the physical condition of the environment.*

**Keywords:** impact, socio-economic, the campus development, community

**Abstrak:** Perkembangan pendidikan di perguruan tinggi haruslah sejalan dengan perkembangan dunia saat ini, karena perguruan tinggi merupakan lembaga yang berfungsi mengkaji, melestarikan, mengembangkan, dan menyebarluaskan ilmu pengetahuan, teknologi, dan seni guna mencerdaskan kehidupan bangsa. Pengembangan masterplan fisik multikampus mempunyai prinsip-prinsip dasar perancangan sebagai berikut; fleksibilitas, adaptabilitas, keteraturan, kehidupan sosial kampus, formalitas dan menyimbolkan perkembangan teknologi dan budaya Indonesia di masa depan. Makalah ini merupakan bagian dari Laporan Studi Kelayakan Pengembangan Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya di Gunung Anyar Surabaya. Kajian aspek sosial merupakan salah satu substansi dalam penyusunan studi kelayakan pengadaaan lahan berdasarkan tanggapan masyarakat terhadap rencana pengembangan kampus. Metode yang digunakan adalah analisis kualitatif deskriptif yang didasarkan pada hasil identifikasi tanggapan masyarakat dan data sekunder pendukung. Hasil analisis menunjukkan bahwa masyarakat sekitar lokasi sangat setuju dengan rencana pengembangan di wilayah mereka sebagai sarana pendidikan. Masyarakat memiliki image positif terhadap institusi UIN Sunan Ampel sehingga mereka antusias dengan rencana pengembangan kampus tersebut. Pengembangan kampus diharapkan mampu berkontribusi positif bagi peningkatan kualitas hidup masyarakat baik secara ekonomi maupun sosial. Namun perlu diantisipasi juga dampak negatif yang mungkin terjadi baik secara sosial maupun terhadap kondisi fisik lingkungan.

**Kata Kunci:** dampak, sosial ekonomi, pengembangan kampus, masyarakat

## 1. PENDAHULUAN

Perguruan tinggi merupakan lembaga yang berfungsi mengkaji, melestarikan, mengembangkan, dan menyebarkan ilmu pengetahuan, teknologi, dan seni. guna mencerdaskan kehidupan bangsa. Perkembangan kampus merupakan hasil pertumbuhan penyelenggaraan aktifitas kampus yang mengakomodasikan tuntutan pengembangan keilmuan serta penelitian dan penyelenggaraan pendidikan yang dinamis dalam menjalankan fungsinya untuk memajukan kesejahteraan masyarakat dan perekonomian negara. Dalam mendukung kebutuhan tersebut, fasilitas di sebuah institusi pendidikan merupakan salah satu bagian penting, dalam mendukung kegiatan akademik dan non akademik yang kondusif.

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya berubah status menjadi universitas berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2013. Perubahan status tersebut secara otomatis meningkatkan jumlah mahasiswa dengan dibukanya program studi baru. Peningkatan tersebut berkonsekuensi pada kebutuhan fasilitas akademik dan non akademik yang memadai. Mengakomodasi kebutuhan tersebut, proses pengembangan Kampus II UIN Sunan Ampel berada dalam proses pengadaan lahan di wilayah Kelurahan Gunung Anyar Kecamatan Rungkut. Pengembangan kampus UIN Sunan Ampel Surabaya dilakukan dengan pola multikampus, kampus utama terletak di Jl. A Yani dan kampus baru terletak di Gunung Anyar. Mengacu pada Rencana Induk Pengembangan kampus ITB 2006-2025 manfaat jangka panjang multi kampus adalah menambah energi inovasi teknologi dan pengembangan pengetahuan dan mengurangi ketergantungan terhadap kampus utama.

Pembangunan ekonomi secara umum memberikan pengaruh bagi kawasan sekitarnya baik dampak positif maupun negatif. Perkembangan kawasan kampus yang pesat dapat mengubah struktur ruang dan aktivitas kawasan. Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan di beberapa kampus di Indonesia, dapat dipahami bahwa dari sudut pandang teori pusat pertumbuhan dan *multiplier effect* menunjukkan adanya pengaruh besar pembangunan kampus terhadap kawasan sekitarnya.

Makalah ini merupakan bagian dari hasil Studi Kelayakan Pengadaan Lahan Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya dari aspek sosial ekonomi masyarakat. Pada tahap penyusunan studi kelayakan pengembangan kampus masyarakat dilibatkan dalam menentukan kesesuaian, kemungkinan dampak dan manfaat yang mungkin timbul dari pengembangan kampus melalui

sosialisasi dan partisipasi dalam pengisian kuesioner. Makalah ini merupakan sintesa dari kelayakan pengembangan kampus yang didasarkan pada fakta di lapangan (pendapat masyarakat), hasil penelitian terdahulu dan teori. Rekomendasi dirumuskan untuk memberikan arahan pihak UIN Sunan Ampel Surabaya dalam mengimplementasikan pembangunan kampus ke depan.

### 1.2. Prinsip dasar perencanaan kampus

Berdasarkan Rencana Induk Pengembangan Kampus ITB 2006-2025 perencanaan dan pengembangan fisik kampus selalu dihadapkan pada berbagai perkembangan ilmu pengetahuan dan penyelenggaraan pembelajaran yang dinamis. Pada zaman dimana fungsi kampus diutamakan untuk pendidikan dan menghasilkan sarjana dengan integritas dan intelektualitas keilmuan yang tinggi rancangan kampus cenderung formal anggun dan melambungkan identitas keilmuan yang kental sebagai satu-satunya sumber dan otoritas ilmu pengetahuan.

Kampus yang efisien adalah kampus yang dinamis secara beraturan, dimana beberapa bagian kampus berada di wilayah simbolik dan monumental dan cenderung tidak berubah. Di sisi lain sebagian bangunan kampus harus cepat beradaptasi oleh perkembangan ilmu pengetahuan dan perubahan-perubahan yang disebabkan perubahan penelitian yang dinamis.

Pengembangan *masterplan* fisik multikampus mempunyai prinsip-prinsip dasar perancangan sebagai berikut; fleksibilitas, adaptabilitas, keteraturan, kehidupan sosial kampus, formalitas dan menyimbolkan perkembangan teknologi dan budaya Indonesia di masa depan. Prinsip lain yakni kampus sebagai lingkungan yang membangkitkan inspirasi pengembangan ilmu dan teknologi. Sehingga setiap bagian kampus harus dirancang sebagai ruang yang dapat memberikan stimulus untuk menghasilkan inspirasi dan karya.

Sebagai pusat pendidikan dan pusat pengembangan budaya bangsa, kampus memerlukan ruang-ruang komunal serta ruang publik yang memungkinkan terjadinya interaksi. Ruang-ruang komunal secara konseptual telah menjadi bagian dari pola ruang kampus dari sejak rancangan awal, akan tetapi perlu adanya perencanaan dan perancangan untuk memantapkan keberadaannya, serta meningkatkan kualitasnya.

### 1.3. Teori dampak pembangunan

Perkembangan kawasan kampus yang pesat dapat dipahami dari sudut pandang teori pusat pertumbuhan dan *multiplier effect*. Pusat pertumbuhan (*growth pole*) dapat diartikan dengan

dua cara, yaitu secara fungsional dan secara geografis. Secara fungsional, pusat pertumbuhan adalah suatu lokasi konsentrasi kelompok usaha atau cabang industri yang karena sifat hubungannya memiliki unsur-unsur kedinamisan sehingga mampu menstimulasi kehidupan ekonomi baik ke dalam maupun ke luar. Secara geografis, pusat pertumbuhan adalah suatu lokasi yang banyak memiliki fasilitas dan kemudahan sehingga menjadi pusat daya tarik (*pole of attraction*), yang menyebabkan berbagai macam usaha tertarik untuk berlokasi dan banyak masyarakat memanfaatkan fasilitas yang ada di kawasan tersebut. Dengan adanya perguruan tinggi, suatu wilayah dapat menarik minat mahasiswa untuk datang dan pada akhirnya mendatangkan pendapatan bagi wilayah tersebut.

Menurut teori *multiplier effect* suatu kegiatan akan dapat memacu timbulnya kegiatan lain. Teori *multiplier effect* berkaitan dengan pengembangan perekonomian suatu daerah. Makin banyak kegiatan yang timbul makin tinggi pula dinamisasi suatu wilayah yang pada akhirnya akan meningkatkan pengembangan wilayah. Berdasarkan teori ini dapat dijelaskan bahwa adanya sebuah kampus akan memacu timbulnya aktivitas lain seperti perdagangan dan peningkatan kegiatan jasa.

#### **1.4. Penelitian terdahulu terkait pengaruh pengembangan kampus**

Penelitian terkait pengaruh perkembangan kampus terhadap lingkungan disekitarnya telah banyak dilakukan di berbagai perguruan tinggi. Selain difokuskan pada dampak positif dan negatif secara sosial ekonomi, beberapa penelitian juga membahas terkait dampak terhadap permukiman dan wilayah secara umum. Bagian ini menjabarkan beberapa hasil penelitian terdahulu terkait pengaruh pengembangan kampus yang akan menjadi dasar sintesa dalam analisis triangulasi.

Kajian yang dilakukan Wati (2015) terkait dampak sosial keberadaan kampus di Kota Malang menunjukkan bahwa terjadi perubahan struktur mata pencaharian masyarakat dari sektor pertanian menjadi perdagangan jasa. Bentuk usaha yang tumbuh pesat diantaranya pemondokan (rumah kost), warung makan, jasa fotokopi, persewaan dan penjualan komputer, tempat kursus, warung telekomunikasi, penjual *handphone* dan perlengkapannya, cafe, butik serta penjual buku serta studio foto.

Selain perubahan struktur mata pencaharian juga terbentuk pola hubungan sosial antara masyarakat dan mahasiswa. Hasil tersebut sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan Suharyanto (2007) pada kampus Institut Pertanian Bogor yang merekomendasikan perlunya langkah sinergi

pengembangan dengan membangun komunikasi yang baik antara semua pihak, dan setiap kegiatan pengelolaan wilayah dilakukan secara terpadu agar peningkatan perekonomian wilayah sekitar kampus IPB Darmaga dapat berkelanjutan.

Manfaat sosial lain dirumuskan oleh Susanti (2013) pada penelitiannya di kampus Universitas Negeri Semarang yaitu meningkatnya motivasi orang tua terhadap partisipasi anak untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi. Dampak positif lain dirumuskan oleh Divisi Penelitian BO Economica terhadap pengembangan kampus Universitas Indonesia Depok, dengan meningkatnya ketersediaan fasilitas publik di kota Depok disamping manfaat ekonomi bagi masyarakat.

Selain dampak positif secara sosial ekonomi, beberapa penelitian juga menjabarkan dampak negatif pengembangan kampus terhadap permukiman dan lingkungan. Samadikun dan Prasetyo (2004) dalam penelitiannya terkait dampak pengembangan kampus Universitas Diponegoro di Semarang menunjukkan bahwa terjadi perubahan fungsi hunian menjadi tempat usaha (fungsi campuran/*mixed use*). Perubahan fungsi tersebut berakibat pada terjadinya pelanggaran aturan yang ditetapkan pemerintah terkait Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB). Semakin padatnya kawasan pemukiman menjadikan semakin berkurangnya lahan untuk peresapan air hujan sehingga rentan terjadi banjir.

Kajian yang dilakukan di sekitar kampus Universitas Sarjana Wiyata Tamansiswa Yogyakarta menunjukkan dampak pada permasalahan sampah karena kurangnya kesadaran mahasiswa dalam menjaga kebersihan. Munculnya kegiatan usaha baru di sekitar kampus ternyata tidak selalu berimbang bagi masyarakat sekitar, hal ini terjadi pada pengembangan kampus di Universitas Andalas, Limau Manis kota Padang yang lebih banyak dinikmati oleh para pendatang karena kurangnya kemampuan modal dan pengalaman masyarakat lokal. Keberadaan pendatang di sekitar kampus ternyata juga memicu perubahan sosial dengan terjadinya kasus-kasus konflik antara penduduk lokal dan pendatang akibat heterogenitas.

## **2. METODE PENELITIAN**

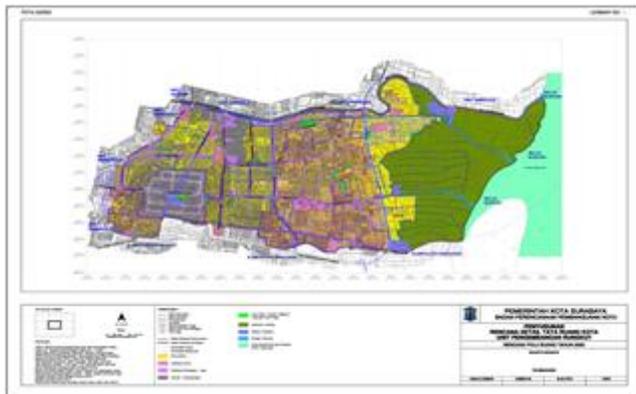
Makalah ini merupakan bagian dari Laporan Studi Kelayakan Pengembangan Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya di Gunung Anyar Surabaya. Kajian aspek sosial merupakan salah satu substansi dalam penyusunan studi kelayakan pengadaan lahan yang menjabarkan tanggapan masyarakat terhadap rencana pengembangan kampus. Makalah ini disusun dengan analisis kualitatif deskriptif yang didasarkan pada hasil identifikasi tanggapan masyarakat dan data sekunder pendukung. Kajian

literatur terhadap penelitian sejenis dilakukan untuk mendapatkan sintesa terkait pengaruh pengembangan kampus bagi masyarakat. Hasil sintesa tersebut akan digunakan dalam analisis triangulasi dalam merumuskan kesimpulan dan rekomendasi.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1. Gambaran umum wilayah Kelurahan Gunung Anyar

Wilayah Kelurahan Gunung Anyar terletak di Surabaya Timur yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Sidoarjo. Padatnya perkembangan wilayah pusat Kota Surabaya, mengakibatkan arah perkembangan kota dipusatkan di wilayah pinggir salah satunya Unit Pengembangan (UP) Rungkut. Berdasarkan RDTRK Unit Pengembangan Rungkut pengembangan wilayah Kelurahan Gunung Anyar diarahkan pada kegiatan perdagangan jasa, pendidikan (fasilitas umum) dan permukiman. Pada skala mikro rencana lokasi Kampus II UIN Sunan Ampel diarahkan pada kegiatan perdagangan jasa dan permukiman. Pada gambar 1 dan gambar 2 terlihat peta Rencana Pola Pengembangan Kawasan UP Rungkut serta kondisi eksisting tata ruang wilayah Kelurahan Gunung Anyar.



Gambar 1. Peta Rencana Pola Pengembangan Kawasan UP Rungkut. (Sumber: RDTRK UP Rungkut, 2010)

Sebagai wilayah yang sedang berkembang, wilayah Kelurahan Gunung Anyar menjadi tujuan bagi para pendatang untuk bermukim. Keberadaan penduduk pendatang tersebut menjadikan kondisi sosial ekonomi penduduk Kelurahan Gunung Anyar sangat beragam baik secara etnis maupun perekonomian. Data monografi kelurahan tahun 2013 menunjukkan bahwa berdasarkan kelompok etnis penduduk kelurahan Gunung Anyar terdiri dari 20 jenis etnis yang didominasi oleh suku Jawa dan Madura.

Berdasarkan struktur mata pencaharian terdapat 31 jenis mata pencaharian baik formal maupun non formal. Mata pencaharian pada sektor formal (karyawan swasta, PNS, karyawan perusahaan pemerintah, dll) sangat mendominasi dibandingkan

mata pencaharian pada sektor informal (buruh, petani, pedagang, dll). Keberagaman tersebut tidak menjadikan terjadinya kehidupan sosial yang negatif. Data permasalahan sosial di Kelurahan Gunung Anyar menunjukkan angka yang relatif kecil pada setiap permasalahan lingkungan. Dari aspek kondisi rumah, rata-rata rumah berkondisi baik hanya sebagian kecil yang tergolong bangunan tidak permanen baik dari material dinding, lantai dan atap. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa tingkat perekonomian masyarakat Kelurahan Gunung Anyar cukup baik.

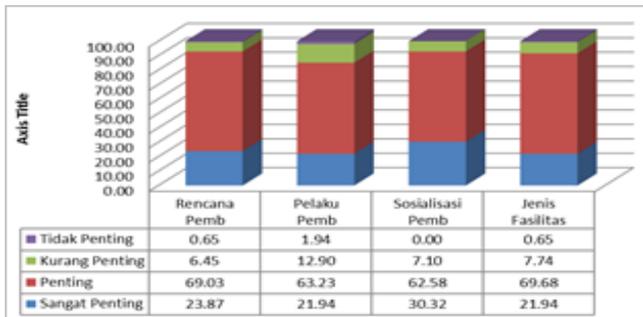


Gambar 2. Kondisi Eksisting Pemanfaatan Ruang Wilayah Kelurahan Gunung Anyar (Sumber: Survei, 2015)

#### 3.2. Pemanfaatan lahan sebagai kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya

Analisis terhadap aspek pemanfaatan lahan di sekitar wilayah Kelurahan Gunung Anyar didasarkan pada indikator kepedulian masyarakat terhadap rencana pembangunan, pelaku pembangunan, kegiatan sosialisasi pembangunan dan jenis fasilitas yang dibangun. Hasil analisis tanggapan masyarakat terkait rencana pengembangan wilayah di sekitar mereka terlihat pada gambar 3. Berdasarkan gambar 3 dapat diidentifikasi bahwa masyarakat secara umum sangat peduli dengan setiap kegiatan pembangunan di wilayahnya. Terkait kepedulian terhadap rencana pembangunan 69.03% masyarakat menyatakan penting dan 23.87% menyatakan sangat penting untuk mengetahui setiap pembangunan yang dilakukan di wilayahnya. Sedangkan yang menyatakan kurang

penting dan tidak penting kurang dari 8%. Sejalan dengan kepedulian pada pembangunan di wilayahnya, masyarakat juga merasa penting (lebih dari 90%) untuk selalu dilakukan sosialisasi dan tidak ada yang menyatakan tidak penting.



Gambar 3. Grafik analisis Pemanfaatan Lahan Sebagai Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya (Sumber: Hasil Analisis, 2015)

Masyarakat merasa penting mengetahui pihak mana yang melakukan pembangunan (institusi/swasta). Sebanyak 63.23% responden menyatakan penting dan 21.94% menyatakan sangat penting mengetahui pihak-pihak yang melakukan pembangunan, sedangkan yang merasa kurang penting dan tidak penting hanya sebagian kecil (kurang dari 15%). Lokasi Kelurahan Gunung Anyar yang berada di perbatasan antara Kota Surabaya dan Kabupaten Sidoarjo menjadi suatu tantangan tersendiri dalam mengontrol pembangunan wilayah. Keberadaan jalan arteri primer MERR (*Middle East Ring Road*) yang membelah wilayah menjadikan lahan di wilayah tersebut menjadi incaran investor. Kondisi tersebut berpengaruh pada tingginya kepedulian masyarakat untuk mengetahui jenis fasilitas yang akan dibangun, mengingat fakta lebih dari 90% masyarakat menyatakan sangat penting dan penting keberadaan fasilitas yang direncanakan. Kondisi jalan di sekitar Kelurahan Gunung Anyar dan rencana lokasi lahan pengembangan kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya seperti terlihat pada gambar 4 dan gambar 5.



Gambar 4. Kondisi Jalan di sekitar Kelurahan Gunung Anyar (Sumber: Survei, 2015)



Gambar 5. Rencana Lokasi Lahan Pengembangan Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya (Sumber: Survei, 2015)

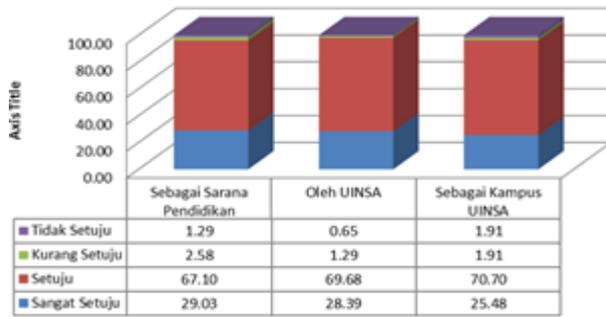
Berdasarkan hasil analisis terhadap pemanfaatan lahan pengembangan dapat diketahui bahwa masyarakat memiliki kepedulian tinggi dan selektif dalam menentukan pembangunan yang akan dilaksanakan. Sehingga UIN Sunan Ampel harus memahami kondisi masyarakat tersebut dengan secara intensif melakukan sosialisasi rencana pengembangan kampus baru.

### 3.3. Pengembangan kampus UIN Sunan Ampel Surabaya berdasarkan masyarakat

Analisis rencana pembangunan kampus dilakukan untuk mengetahui tanggapan masyarakat terhadap rencana UIN Sunan Ampel dalam mengembangkan kampus baru, manfaat dan dampak yang ditimbulkan. Berdasarkan hasil analisis kuesioner tanggapan masyarakat, dapat diketahui bahwa masyarakat menyatakan sangat setuju (29.03%) dan setuju (67.10%) penggunaan lahan diwilayah mereka sebagai sarana pendidikan. Hanya 3.87% yang menyatakan kurang setuju dan tidak setuju. Hasil tersebut menunjukkan bahwa masyarakat sangat mendukung adanya fasilitas pendidikan baru meskipun saat ini telah terdapat beberapa fasilitas pendidikan setingkat perguruan tinggi. UIN Sunan Ampel sebagai perguruan tinggi berbasis pendidikan Islam dianggap memiliki prospek yang baik, yang terlihat dari respon masyarakat sekitar, dimana 69.68% menyatakan setuju dan 28.39% sangat setuju apabila pembangunan dilakukan oleh UIN Sunan Ampel. Hanya 1.94% yang menyatakan kurang setuju dan tidak setuju.

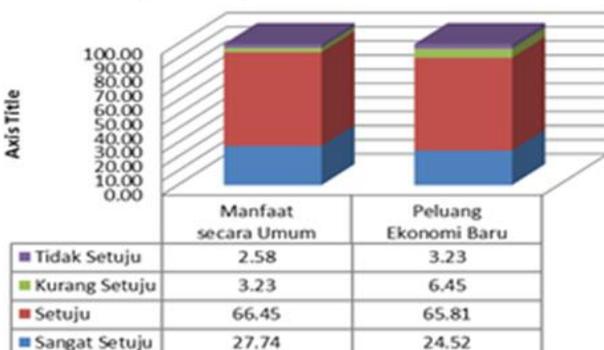
Hasil analisis kedua variabel tersebut dikuatkan dengan tingginya respon positif masyarakat bila pemanfaatan lahan di wilayah mereka digunakan

sebagai kampus oleh pihak UIN Sunan Ampel, dimana lebih dari 95% responden menyatakan sangat setuju dan setuju. Pada gambar 6 menunjukkan hasil analisis tanggapan masyarakat terhadap rencana pembangunan Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya.



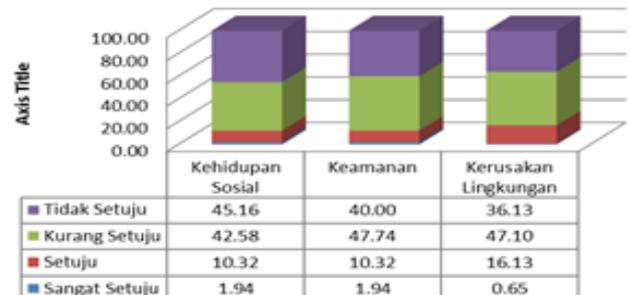
Gambar 6. Grafik Analisis Pengembangan Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya (Sumber: Hasil Analisis, 2015)

Terkait manfaat dari pengembangan kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya, responden yakin bahwa secara umum akan memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat (gambar 7).



Gambar 7. Grafik Analisis Manfaat Pembangunan Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya (Sumber: Hasil Analisis, 2015)

Manfaat ini diyakini oleh sebagian besar masyarakat, dimana 27.74% menyatakan sangat setuju dan 66.45% menyatakan setuju terhadap kemanfaatan pembangunan kampus baru. Disamping itu pengembangan kampus baru UIN Sunan Ampel oleh diharapkan oleh 89% responden akan bermanfaat dalam aspek ekonomi dengan munculnya berbagai peluang ekonomi baru. Hal tersebut sejalan dengan hasil kajian dampak pengembangan kampus lain di Indonesia yang dilakukan pada penelitian terdahulu mengenai perkembangan bentuk kegiatan ekonomi baru disekitar kampus seperti tempat kos, warung makan, fotokopi, laundry, dll. Selain dampak positif dilakukan juga identifikasi terhadap kemungkinan munculnya dampak negatif pengembangan kampus terhadap masyarakat seperti yang terlihat pada gambar 8.



Gambar 8. Grafik Analisis Kemungkinan Dampak Pembangunan Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya (Sumber: Hasil Analisis, 2015)

Hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat sekitar 10% responden yang menyatakan kekhawatirannya akan terjadinya dampak negatif dari pengembangan kampus baru. Kekhawatiran terbesar masyarakat adalah kemungkinan terjadinya kerusakan lingkungan akibat semakin padatnya wilayah kampung. Lokasi lahan yang beradap pada kontur datar dikhawatirkan akan berdampak pada terjadinya banjir. Dampak negatif terhadap perubahan kondisi sosial dan keamanan juga harus menjadi perhatian agar dapat diantisipasi.

### 3.4. Analisis kelayakan sosial ekonomi pengembangan Kampus

Kondisi empiris di masyarakat menunjukkan bahwa image positif yang dimiliki institusi UIN Sunan Ampel di mata masyarakat berdampak kepada antusiasme masyarakat terhadap rencana pengembangan kampus di tengah-tengah area permukiman mereka. Keberadaan institusi UIN Sunan Ampel diharapkan mampu berkontribusi positif bagi peningkatan kualitas hidup masyarakat baik secara ekonomi maupun sosial. Berdasarkan penelitian terdahulu, pengembangan kampus di Indonesia secara umum memberikan manfaat besar bagi pembangunan kawasan. Peningkatan ekonomi terjadi secara signifikan bagi kehidupan masyarakat. Kolaborasi yang baik antara perguruan tinggi dan masyarakat akan menciptakan lingkungan yang kondusif bagi kegiatan akademik maupun kehidupan masyarakat. Hal tersebut sejalan dengan teori pengembangan wilayah yang mampu memberikan dampak bagi wilayah sekitarnya.

Analisis kelayakan sosial ekonomi pengembangan kampus, dilakukan teknik analisis triangulasi. Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan bahwa rencana lahan di wilayah Kel. Gunung Anyar layak dikembangkan sebagai kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya. Namun dalam pengembangannya dibutuhkan sosialisasi, partisipasi, kolaborasi, integrasi dan perencanaan teknis yang detail, agar keberadaan kampus dapat memberikan manfaat yang optimal.



Gambar 9. Analisis Triangulasi Kelayakan Pembangunan Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya (Sumber: Hasil analisis, 2015)

#### 4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan bahwa rencana lokasi Kampus II UIN Sunan Ampel layak untuk dikembangkan. Hal tersebut didasarkan pada beberapa pertimbangan yaitu:

- Masyarakat mayoritas setuju rencana pengembangan kampus di wilayah mereka.
- UIN Sunan Ampel Surabaya sebagai institusi yang akan melakukan pengembangan diterima secara positif, dan sebagai institusi berbasis agama (Islam) diharapkan dapat memberikan perubahan yang positif bagi kehidupan masyarakat.
- Rencana pengembangan dipercaya masyarakat akan memberikan manfaat yang signifikan baik secara ekonomi maupun peningkatan kualitas hidup.
- Rencana pengembangan diyakini tidak akan memberikan dampak negatif yang signifikan bagi lingkungan.
- Hasil penelitian terdahulu memperkuat justifikasi masyarakat bahwa keberadaan kampus memberikan manfaat besar bagi perekonomian dan kehidupan masyarakat.

Pembangunan kampus diharapkan berkontribusi signifikan bagi peningkatan perekonomian masyarakat. Namun, beberapa hal perlu dilakukan sebagai upaya mengoptimalkan manfaat bagi UIN

Sunan Ampel Surabaya dan masyarakat sekitarnya, diantaranya adalah:

- Pentingnya sosialisasi setiap tahapan pengembangan kampus harus dilakukan oleh UIN Sunan Ampel Surabaya kepada masyarakat.
- Pelibatan masyarakat dalam setiap tahapan pembangunan, untuk menjaga kepercayaan masyarakat dan meminimalisasi konflik sosial.
- Kolaborasi yang selaras antara kampus dan masyarakat agar dampak ekonomi dapat dirasakan secara optimal.
- Integrasi pembangunan kampus harus selalu bersinergi dengan rencana pembangunan Kota Surabaya.
- Aspek teknis harus secara detail dipertimbangkan agar dampak negatif yang mungkin terjadi dapat diminimalisir

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

- Anjani, R. (2014). Pengaruh Kampus UIN Maliki Terhadap Ekonomi Masyarakat Sekitar - kompasiana.com. Retrieved September 2, 2016, from [http://www.kompasiana.com/rahmianjani/pengaruh-kampus-uin-maliki-terhadap-ekonomi-masyarakat-sekitar\\_54f5ccb2a33311161f8b4597](http://www.kompasiana.com/rahmianjani/pengaruh-kampus-uin-maliki-terhadap-ekonomi-masyarakat-sekitar_54f5ccb2a33311161f8b4597)
- Aswar, Elfitra. (2010). Pengaruh Pembangunan Kampus Unand Limau Manis Terhadap

- Perubahan Diferensiasi Usaha Masyarakat Sekitar. Project Report. Lembaga Penelitian Universitas Andalas.
- Bapeko Kota Surabaya. (2010) Rencana Detail Tata Ruang Kota Unit Pengembangan Rungkut. Pemerintah Kota Surabaya.
- Divisi Penelitian BO Economica. (2011). Mengkaji Dampak Keberadaan Universitas Indonesia terhadap Kota Depok dan Masyarakat Sekitar. Universitas Indonesia
- Suharyanto, A. (2007). Dampak Keberadaan IPB Terhadap Ekonomi Masyarakat Sekitar Kampus Dan Kontribusinya Terhadap Perekonomian Kabupaten Bogor. Sekolah Pasca Sarjana Institut Pertanian Bogor
- Samadikun, Prasetyo, B. (2004). Dampak Keberadaan Kampus Undip Tembalang terhadap Kondisi Lingkungan Perumahan di Sekitarnya. Pascasarjana Universitas Diponegoro.
- Satuan Tugas Penyusunan Rencana Induk Pengembangan ITB. 2006. Rencana Induk Pengembangan (RENIP) ITB. Institut Teknologi Bandung
- Susanti, N. (2013). Dampak keberadaan kampus unnes terhadap Kondisi ekonomi dan pendidikan penduduk Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. Universitas Negeri Semarang
- Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya (2015) Studi Kelayakan Pengadaan Lahan Pengembangan Kampus II UIN Sunan Ampel Surabaya di Kelurahan Gunung Anyar, Rungkut, Surabaya
- Universitas Sanata Darma. (2014). Analisis Deskriptif Kualitatif Pengaruh Keberadaan Kampus terhadap Aspek Lingkungan Sekitar Yogyakarta <http://youthindonesia2.blogspot.co.id/2014/03/analisis-deskriptif-kualitatif-pengaruh.html>
- Wati, I.T. (2015) Analisis Dampak Sosial Keberadaan Universitas Muhammadiyah Malang terhadap Masyarakat Sekitarnya, <http://www.researchgate.net/publication/50431998>