BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Kelurahan Guntung Manggis

Kelurahan Guntung Manggis merupakan salah satu wilayah administratif yang berada di Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Secara geografis, jarak antara kantor kelurahan dengan pusat pemerintahan Kecamatan Landasan Ulin sekitar ±5 km. Sementara itu, jaraknya dengan pusat Kota Banjarbaru juga berkisar ±5 km, dan sekitar ±30 km dari ibu kota Provinsi Kalimantan Selatan. Akses menuju wilayah ini tergolong baik karena didukung oleh kondisi jalan yang memadai dan dapat dilalui dengan kendaraan.

Kelurahan Guntung Manggis memiliki luas wilayah kurang lebih 3.502,84 hektare dengan jumlah penduduk mencapai 25.335 jiwa. Penduduk tersebut terdiri dari 9.169 kepala keluarga, dengan rincian 13.424 laki-laki dan 11.911 perempuan. Secara administratif, wilayah ini terbagi ke dalam 7 Rukun Warga (RW) dan 51 Rukun Tetangga (RT). Letaknya berada di bagian timur Kecamatan Landasan Ulin, dengan batas wilayah meliputi Kelurahan Guntung Payung di sebelah utara, Kelurahan Palam (Kecamatan Cempaka) di sebelah selatan, Kelurahan Landasan Ulin Timur di sebelah barat, serta Kelurahan Loktabat Selatan (Kecamatan Banjarbaru) di sebelah timur.

Karakteristik utama Kelurahan Guntung Manggis ditandai sebagai kawasan yang berkembang dengan dominasi perumahan dan perkebunan. Hal ini terlihat dari banyaknya pembangunan perumahan oleh para pengembang serta luasnya lahan yang dimiliki wilayah ini. Selain itu, kelurahan ini juga memiliki dua bundaran simpang empat yang menjadi titik penting mobilitas masyarakat, salah satunya berada di Jalan Karang Rejo yang mengarah ke Kantor Provinsi dan telah berfungsi, sementara satu bundaran lainnya direncanakan berada di Jalan Guntung Manggis.

Di wilayah ini juga terdapat berbagai kawasan permukiman, seperti Komplek Candra Utama, Berlina Jaya I, II, dan III, Wengga Palam, Wengga Trikora, Benawa Raya, GCIP Hero Puskopad, Griya Pesona Bhayangkara, Mustika Raya Permai II, serta Komplek Yasin. Selain itu, jaringan jalan yang mendukung aktivitas masyarakat meliputi Jalan Guntung Paring, Jalan Harapan, Jalan Guntung Manggis, Jalan Sidorejo, Jalan Karang Rejo, Jalan Abadi III, Jalan Kuranji, Jalan Sungai Sumba, serta Jalan Pandarapan yang menjadi salah satu akses penting, khususnya karena berada di kawasan sekitar Kampus II UIN Antasari Banjarmasin dan berperan dalam menunjang aktivitas ekonomi serta mobilitas masyarakat di wilayah tersebut**.**

2. Kawasan Jalan Pandarapan

Jalan Pandarapan merupakan salah satu ruas jalan di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru. Kawasan ini mengalami perkembangan yang cukup pesat sejak pembangunan

Kampus II UIN Antasari Banjarmasin, yang mulai dikembangkan pasca perubahan status IAIN menjadi UIN pada tahun 2017. Keberadaan kampus tersebut menjadikan Jalan Pandarapan sebagai akses penting yang menunjang aktivitas pendidikan, sosial, dan ekonomi masyarakat.

Sebelum adanya kampus, kawasan ini cenderung sepi dan didominasi lahan kosong. Namun, setelah pembangunan berlangsung, mulai muncul permukiman dan berbagai usaha yang mendukung kebutuhan mahasiswa. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, aktivitas di kawasan ini biasanya ramai pada siang hari, terutama setelah perkuliahan pagi selesai.

Seiring meningkatnya aktivitas tersebut, berbagai usaha berkembang di sepanjang Jalan Pandarapan, seperti warung makan, kos-kosan, warung kelontong, jasa fotokopi, dan bengkel. Dengan kondisi jalan yang baik dan akses yang mudah, kawasan ini kini menjadi salah satu pusat pertumbuhan ekonomi baru bagi masyarakat sekitar.

B. Hasil

Berdasarkan hasil penelitian lapangan yang dilakukan, peneliti memperoleh berbagai data yang berkaitan dengan dampak pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin terhadap peluang usaha serta tingkat pendapatan masyarakat di sekitarnya.

Tabel 4.1 Profil Informan

No	Nama	Jenis Kelamin	Alamat	Jenis Usaha	Pendidikan Terakhir
1.	Wahyuni	Perempuan	Jl. Kuranci	Pedagang Sayur	SMA
2.	Rahmadi	Laki-laki	Jl. Sungai Salak	Air Isi Ulang Galon	SMA
3.	Ali	Laki-Laki	Jl. Sidomulyo Raya	Es Teh Poci	MAN
4.	Juwairiyah	Perempuan	Jl. Sungai Salak	Toko Kelontong/Sembako	Mts
5.	Khairudin	Laki-Laki	Jl. Guntung Harapan	Bengkel	SMK
6.	Endang	Perempuan	Jl. Pandarapan	Fotocopy	SMA
7.	Lukmanul Hakim	Laki-Laki	Jl.Pandarapan	Warung Makan	SMA

Sumber : Data Primer, 2026

Data yang dihimpun melalui wawancara, observasi lapangan, dan dokumentasi dalam penelitian ini digunakan untuk mengelaborasi secara komprehensif dampak pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin, khususnya dalam membuka ruang-

ruang peluang usaha baru serta mendorong dinamika peningkatan pendapatan masyarakat di kawasan sekitarnya yang mencakup :

I. Informan Pertama

Ibu Wahyuni merupakan salah satu warga yang berdomisili di Jalan Kuranji, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru. Beliau lahir pada tanggal 6 Desember 1972 dan saat ini berusia 54 tahun, dengan latar belakang pendidikan terakhir Sekolah Menengah Atas (SMA). Dalam kesehariannya, Ibu Wahyuni berprofesi sebagai pedagang sayur yang berjualan di sekitar jalan masuk Jalan Pandarapan. Usaha tersebut menjadi sumber penghasilan utama dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Lokasi berdagang yang berada di akses masuk kawasan Jalan Pandarapan dinilai cukup strategis karena dilalui oleh masyarakat sekitar serta mahasiswa yang beraktivitas di kawasan Kampus II UIN Antasari.

Menurut Ibu Wahyuni, sebelum adanya pembangunan Kampus II UIN Antasari, usaha yang dijalankan masih bersifat sederhana dengan kondisi lingkungan yang relatif sepi. Aktivitas ekonomi di kawasan tersebut belum berkembang secara signifikan, sehingga peluang usaha yang tersedia juga masih terbatas. Pada saat itu, tingkat keramaian usaha cenderung rendah dan belum banyak masyarakat yang membuka usaha di sekitar lokasi tersebut.

Setelah adanya pembangunan dan beroperasinya Kampus II UIN Antasari, Ibu Wahyuni melihat adanya perubahan yang cukup nyata.

Munculnya kampus membuka peluang usaha baru bagi masyarakat sekitar, yang ditandai dengan mulai banyaknya pelaku usaha yang membuka usaha di kawasan Jalan Pandarapan. Jenis usaha yang berkembang cukup beragam, seperti warung makan, kos-kosan, warung kelontong, jasa fotokopi, hingga bengkel. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan kampus menjadi faktor pendorong utama dalam meningkatkan aktivitas ekonomi masyarakat.

Dari segi keramaian usaha, Ibu Wahyuni menyampaikan bahwa kondisi usaha mengalami peningkatan dibandingkan sebelum adanya kampus. Aktivitas di kawasan tersebut biasanya lebih ramai pada waktu siang hari, khususnya setelah perkuliahan pagi selesai. Pada waktu tersebut, mahasiswa banyak beraktivitas di luar kampus, seperti mencari makan maupun memenuhi kebutuhan lainnya, sehingga berdampak pada meningkatnya jumlah konsumen bagi pelaku usaha di sekitar kawasan tersebut.

Terkait dengan keputusan membuka dan mempertahankan usaha, Ibu Wahyuni menyatakan bahwa keberadaan kampus menjadi salah satu alasan utama dalam memanfaatkan peluang usaha yang ada. Faktor yang mendorong masyarakat membuka usaha di kawasan tersebut antara lain karena meningkatnya jumlah mahasiswa, tingginya kebutuhan konsumsi, serta lokasi yang strategis. Selain itu, peluang usaha saat ini dinilai lebih baik dibandingkan sebelum adanya kampus, meskipun jumlah pelaku usaha juga semakin bertambah.

Dari sisi persaingan usaha, Ibu Wahyuni mengungkapkan bahwa meskipun jumlah pelaku usaha meningkat, tingkat persaingan masih belum terlalu ketat. Hal ini disebabkan oleh tingginya permintaan dari mahasiswa dan masyarakat sekitar, sehingga setiap pelaku usaha masih memiliki kesempatan untuk mendapatkan pelanggan. Namun demikian, tetap terdapat beberapa kendala, seperti fluktuasi jumlah pembeli pada waktu-waktu tertentu, meskipun tidak terlalu signifikan.

Dari aspek pendapatan, Ibu Wahyuni menyampaikan bahwa terdapat perubahan yang cukup dirasakan setelah adanya Kampus II UIN Antasari. Pendapatan usaha yang diperoleh saat ini cenderung meningkat dibandingkan sebelumnya. Peningkatan tersebut terutama dirasakan pada hari-hari aktif perkuliahan dan pada waktu siang hari, ketika aktivitas mahasiswa sedang tinggi. Selain itu, pada momen tertentu seperti awal semester, pendapatan juga mengalami peningkatan yang lebih signifikan. Saat ini, rata-rata pendapatan yang diperoleh Ibu Wahyuni mencapai sekitar Rp5.000.000 per bulan.

Secara keseluruhan, Ibu Wahyuni menilai bahwa keberadaan Kampus II UIN Antasari memberikan kontribusi yang cukup besar terhadap perekonomian keluarga. Kondisi kesejahteraan keluarga dirasakan lebih baik dibandingkan sebelum adanya kampus, meskipun pendapatan yang diperoleh belum sepenuhnya stabil. Ke depan, Ibu Wahyuni berharap agar perkembangan usaha di kawasan tersebut terus meningkat dan tetap memberikan peluang yang baik bagi masyarakat sekitar dalam

meningkatkan taraf hidupnya (Wahyuni, wawancara pribadi, 26 April 2026).

II. Informan Kedua

Rahmadi merupakan salah satu warga yang tinggal di Jalan Sungai Salak, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru. Ia memiliki latar belakang pendidikan terakhir Sekolah Menengah Atas (SMA) dan saat ini menjalankan usaha sebagai penjual air galon. Usaha tersebut menjadi sumber penghasilan utama bagi dirinya dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dalam aktivitasnya, Rahmadi melayani kebutuhan air galon bagi masyarakat sekitar serta mahasiswa yang tinggal di kawasan sekitar Jalan Pandarapan, khususnya yang berada di lingkungan Kampus II UIN Antasari.

Menurut penuturan Rahmadi, sebelum adanya pembangunan Kampus II UIN Antasari, kondisi kawasan tersebut masih tergolong sepi dan belum berkembang secara signifikan. Aktivitas masyarakat relatif terbatas, jumlah penduduk belum terlalu padat, serta pergerakan ekonomi masih berjalan secara sederhana. Hal ini berdampak pada rendahnya permintaan terhadap air galon, karena konsumennya hanya berasal dari warga sekitar dengan jumlah yang tidak terlalu banyak. Dengan kondisi tersebut, usaha yang dijalankannya berjalan secara biasa saja dan belum menunjukkan perkembangan yang berarti.

Namun, sejak dimulainya pembangunan hingga kampus mulai beroperasi, perubahan mulai terasa secara bertahap. Kehadiran mahasiswa

dari berbagai daerah membawa dinamika baru di kawasan tersebut. Banyaknya mahasiswa yang tinggal di kos-kosan maupun rumah sewa secara langsung meningkatkan kebutuhan akan air galon sebagai kebutuhan pokok sehari-hari. Kondisi ini kemudian dimanfaatkan oleh Rahmadi untuk mengembangkan usahanya, karena permintaan yang terus bertambah dari waktu ke waktu.

Rahmadi menjelaskan bahwa kebutuhan air galon bersifat rutin dan tidak bergantung sepenuhnya pada situasi keramaian sesaat. Namun demikian, peningkatan jumlah mahasiswa tetap memberikan pengaruh yang cukup besar terhadap jumlah pelanggan. Permintaan biasanya meningkat pada waktu-waktu tertentu, seperti awal minggu, awal bulan, serta pada awal semester ketika banyak mahasiswa baru mulai menetap di sekitar kampus. Pada kondisi tersebut, penjualan cenderung lebih tinggi dibandingkan hari-hari biasa.

Dari segi kondisi lingkungan, Rahmadi juga melihat bahwa kawasan Jalan Pandarapan kini menjadi lebih hidup dibandingkan sebelumnya. Jika dahulu suasana cenderung tenang dan kurang aktivitas, kini kawasan tersebut mulai ramai dengan berbagai kegiatan masyarakat dan mahasiswa. Hal ini secara tidak langsung memberikan dampak positif terhadap usaha yang dijalankannya, karena semakin banyak orang yang tinggal dan beraktivitas di kawasan tersebut, maka kebutuhan terhadap air galon juga ikut meningkat.

Terkait dengan persaingan usaha, Rahmadi menyampaikan bahwa memang terdapat penambahan jumlah penjual air galon setelah adanya kampus. Namun, persaingan yang terjadi masih tergolong wajar dan belum terlalu ketat. Hal ini disebabkan oleh tingginya kebutuhan air galon yang terus ada setiap hari, sehingga peluang untuk mendapatkan pelanggan masih terbuka bagi setiap pelaku usaha. Selain itu, kedekatan dengan pelanggan, pelayanan yang baik, serta kepercayaan menjadi faktor penting dalam mempertahankan usaha di tengah perkembangan tersebut.

Dari sisi pendapatan, Rahmadi merasakan adanya perubahan yang cukup signifikan dibandingkan sebelum adanya kampus. Pendapatan yang diperoleh saat ini cenderung lebih baik dan lebih stabil, meskipun tetap mengalami naik turun pada waktu-waktu tertentu. Pada saat aktivitas kampus sedang tinggi, pendapatan biasanya meningkat, sedangkan pada masa libur perkuliahan mengalami sedikit penurunan. Saat ini, rata-rata pendapatan yang diperoleh Rahmadi mencapai sekitar Rp5.000.000 per bulan. Namun demikian, secara keseluruhan kondisi ekonomi yang dirasakan saat ini jauh lebih baik dibandingkan sebelumnya..

Lebih lanjut, Rahmadi menilai bahwa keberadaan Kampus II UIN Antasari memberikan dampak yang sangat positif, tidak hanya bagi dirinya, tetapi juga bagi masyarakat sekitar secara umum. Kampus tersebut membuka banyak peluang usaha baru dan mendorong masyarakat untuk lebih aktif dalam kegiatan ekonomi. Banyak warga yang mulai memanfaatkan peluang dengan membuka usaha kecil, seperti warung

makan, kos-kosan, jasa laundry, hingga usaha lainnya yang menunjang kebutuhan mahasiswa. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan kampus benar-benar memberikan kontribusi nyata dalam meningkatkan perekonomian masyarakat.

Secara keseluruhan, Rahmadi memandang bahwa pembangunan Kampus II UIN Antasari telah membawa perubahan yang cukup besar terhadap kehidupan masyarakat di sekitar Jalan Pandarapan. Lingkungan yang sebelumnya sepi kini menjadi lebih berkembang, peluang usaha semakin terbuka, dan pendapatan masyarakat mengalami peningkatan. Meskipun terdapat tantangan seperti bertambahnya pelaku usaha, namun kondisi tersebut masih dapat dihadapi dengan baik. Dengan demikian, keberadaan kampus dapat dikatakan sangat membantu dan memberikan manfaat yang nyata bagi masyarakat dalam meningkatkan kesejahteraan hidup mereka (Rahmadi, wawancara pribadi, 26 April 2026).

III. Informan Ketiga

Ali merupakan seorang pelaku usaha kecil yang berprofesi sebagai penjual teh poci di sekitar kawasan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin. Ia memiliki latar belakang pendidikan terakhir Sekolah Menengah Atas (SMA) dan telah menekuni usahanya kurang lebih selama hampir lima tahun di lokasi tersebut. Konsistensinya dalam menjalankan usaha terlihat dari kemampuannya beradaptasi dengan dinamika lingkungan sekitar kampus yang terus berkembang. Kehadiran mahasiswa, aktivitas akademik, serta berbagai kegiatan kampus menjadi faktor utama yang menopang

keberlangsungan usahanya. Menurut Ali, momen yang paling memberikan peningkatan pendapatan secara signifikan terjadi pada saat pelaksanaan kegiatan PBAK (Pengenalan Budaya Akademik dan Kemahasiswaan) serta momen wisuda, di mana jumlah pengunjung meningkat drastis dari mahasiswa baru, keluarga wisudawan, hingga masyarakat umum, sehingga penjualan teh poci mengalami lonjakan yang sangat tinggi dibandingkan hari-hari biasa.

Sebelum adanya pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin, Ali bekerja serabutan, seperti membantu usaha orang lain dan menjadi buruh harian lepas dengan penghasilan yang tidak menentu. Kondisi tersebut mendorongnya untuk mencari peluang yang lebih stabil. Ketika pembangunan kampus mulai berjalan dan kawasan sekitar menjadi lebih hidup, Ali melihat adanya peluang usaha yang potensial, khususnya di bidang konsumsi. Ia kemudian memulai usaha teh poci sebagai langkah untuk memanfaatkan meningkatnya kebutuhan minuman praktis dan terjangkau bagi mahasiswa dan masyarakat sekitar.

Seiring berkembangnya kampus, peluang usaha di sekitar lokasi juga semakin terbuka. Berbagai jenis usaha mulai bermunculan, terutama di sektor kuliner seperti warung makan, jajanan, dan minuman. Hal ini menciptakan lingkungan ekonomi yang aktif dan saling mendukung. Bagi Ali, keberadaan kampus membawa dampak yang lebih dominan positif, meskipun terdapat beberapa tantangan seperti meningkatnya persaingan usaha dan kondisi lingkungan yang lebih ramai pada waktu tertentu. Namun,

hal tersebut tidak menjadi hambatan besar, melainkan justru menjadi motivasi bagi Ali untuk terus meningkatkan kualitas produk dan pelayanannya.

Dari segi keramaian usaha, Ali merasakan peningkatan yang cukup signifikan setelah adanya kampus. Pembeli cenderung ramai pada jam istirahat kuliah, sore hari, serta pada momen-momen tertentu seperti awal semester, kegiatan kampus, PBAK, dan wisuda. Tingginya aktivitas mahasiswa menjadi faktor utama yang mendorong peningkatan jumlah pelanggan. Meskipun pada waktu-waktu tertentu seperti libur kuliah jumlah pembeli mengalami penurunan, secara keseluruhan tingkat keramaian usaha tetap lebih baik dibandingkan sebelum adanya kampus.

Dari sisi pendapatan, perubahan yang dirasakan Ali sangat signifikan. Sebelum adanya kampus, penghasilannya tidak menentu, sedangkan saat ini pendapatan menjadi lebih stabil dan cenderung meningkat. Faktor utama yang memengaruhi peningkatan tersebut adalah lokasi usaha yang strategis di sekitar kampus serta tingginya kebutuhan konsumsi mahasiswa. Saat ini, rata-rata pendapatan yang diperoleh Ali mencapai sekitar Rp6.000.000 per bulan, yang sudah mampu memenuhi kebutuhan sehari-hari keluarga bahkan memberikan ruang untuk menabung. Pada momen tertentu seperti PBAK dan wisuda, pendapatan yang diperoleh dapat meningkat jauh di atas rata-rata harian.

Melihat peluang yang semakin terbuka, Ali juga berupaya mengembangkan usahanya dengan menambah modal secara bertahap,

seperti memperbaiki peralatan dan meningkatkan kualitas pelayanan. Menurutnya, keberadaan kampus memberikan kontribusi yang sangat besar terhadap perekonomian keluarganya. Pendapatan yang lebih stabil membuat kondisi ekonomi keluarga menjadi lebih baik dibandingkan sebelumnya.

Meskipun demikian, Ali juga menghadapi beberapa kendala, seperti meningkatnya jumlah pesaing dan fluktuasi pembeli pada waktu-waktu tertentu. Namun, dengan strategi menjaga kualitas rasa, harga yang terjangkau, serta pelayanan yang baik, ia tetap mampu bertahan dan bersaing. Hingga saat ini, ia belum merasakan adanya dukungan langsung dari pihak kampus maupun pemerintah, namun ia berharap ke depan akan ada perhatian lebih, seperti pelatihan usaha atau bantuan modal bagi pelaku UMKM di sekitar kampus.

Secara keseluruhan, Ali menilai bahwa keberadaan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin memberikan dampak yang sangat positif terhadap peluang usaha dan peningkatan kesejahteraan masyarakat, khususnya bagi dirinya sebagai pelaku usaha kecil. Ia berharap ke depan usahanya dapat terus berkembang, lingkungan usaha semakin kondusif, dan keberadaan kampus tetap menjadi sumber penggerak ekonomi bagi masyarakat sekitar (Ali, wawancara pribadi, 26 April 2026).

IV. Informan Keempat

Ibu Juwairiyah adalah seorang ibu rumah tangga yang kini menjalankan usaha warung kelontong di sekitar kawasan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin. Dengan pendidikan terakhir Madrasah

Tsanawiyah (Mts), beliau mulai merintis usahanya sejak kurang lebih tiga tahun yang lalu. Awalnya, warung tersebut hanya berskala kecil dan diperuntukkan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari warga sekitar. Namun seiring berkembangnya aktivitas kampus, warung milik Ibu Juwairiyah perlahan ikut tumbuh menjadi salah satu tempat yang cukup sering disinggahi mahasiswa untuk memenuhi kebutuhan harian mereka.

Sebelum kawasan tersebut ramai karena pembangunan kampus, kehidupan ekonomi Ibu Juwairiyah terbilang sederhana dan cenderung pas-pasan. Ia lebih banyak bergantung pada penghasilan keluarga yang tidak tetap. Melihat perubahan lingkungan yang mulai ramai dengan aktivitas mahasiswa dan masyarakat pendatang, muncul keinginan dalam dirinya untuk mencoba membuka usaha sendiri. Warung kelontong dipilih karena menurutnya kebutuhan pokok akan selalu dicari, terlebih di lingkungan yang dipenuhi mahasiswa.

Seiring waktu, keputusan tersebut terbukti cukup tepat. Warung yang ia jalankan kini tidak hanya melayani warga sekitar, tetapi juga mahasiswa yang tinggal di kos-kosan. Berbagai kebutuhan seperti makanan instan, minuman, sabun, hingga perlengkapan kecil sehari-hari menjadi barang yang paling sering dibeli. Ia merasakan sendiri bagaimana suasana di sekitar tempat tinggalnya berubah menjadi lebih hidup dibandingkan sebelumnya.

Meski begitu, perubahan tersebut tidak sepenuhnya tanpa tantangan. Ibu Juwairiyah menyadari bahwa semakin banyaknya orang yang melihat peluang yang sama membuat persaingan usaha menjadi lebih terasa. Dalam beberapa tahun terakhir, mulai bermunculan warung-warung lain dengan konsep yang hampir serupa. Namun, ia tidak terlalu khawatir, karena menurutnya setiap usaha punya rezekinya masing-masing. Ia lebih memilih menjaga hubungan baik dengan pelanggan, melayani dengan ramah, dan memastikan barang dagangannya selalu tersedia.

Dari segi pendapatan, Ibu Juwairiyah mengakui ada perubahan yang cukup terasa. Jika dulu penghasilan sering kali tidak mencukupi hingga akhir bulan, kini kondisinya sudah lebih baik. Pendapatan dari warung kelontong yang ia jalankan saat ini rata-rata dapat mencapai sekitar Rp7.000.000 per bulan. Angka tersebut tentu sangat membantu dalam memenuhi kebutuhan rumah tangga, bahkan memberikan sedikit ruang untuk menabung dan mengelola keuangan dengan lebih baik.

Meskipun tidak selalu stabil setiap hari, namun secara keseluruhan pendapatan dari warung mampu menopang kehidupan keluarga. Ada waktu-waktu tertentu di mana penjualan meningkat, seperti saat awal semester ketika mahasiswa baru mulai berdatangan dan melengkapi kebutuhan mereka. Hari-hari biasa pun tetap memberikan pemasukan yang cukup, terutama pada malam hari

ketika mahasiswa sering membeli kebutuhan mendadak. Namun saat masa libur kuliah tiba, ia juga merasakan penurunan jumlah pembeli, yang sudah dianggap sebagai hal yang wajar.

Dalam mengembangkan usahanya, Ibu Juwairiyah tidak langsung melakukan perubahan besar. Ia lebih memilih menambah stok barang secara perlahan, menyesuaikan dengan permintaan pembeli. Baginya, yang terpenting adalah usaha tetap berjalan dan bisa memberikan manfaat bagi keluarganya.

Ia juga menyampaikan bahwa hingga saat ini belum ada bantuan langsung yang ia rasakan dari pihak kampus maupun pemerintah. Meski demikian, ia tetap berharap ke depan ada perhatian lebih kepada pelaku usaha kecil seperti dirinya, baik dalam bentuk pembinaan maupun bantuan modal usaha.

Bagi Ibu Juwairiyah, kehadiran kampus bukan hanya membawa perubahan lingkungan, tetapi juga membuka jalan rezeki yang sebelumnya tidak pernah ia bayangkan. Ia merasa kehidupan keluarganya kini lebih terbantu, meskipun masih harus terus berjuang di tengah persaingan yang ada. Harapannya sederhana, semoga usahanya bisa terus bertahan, pembeli tetap ada, dan kondisi ekonomi keluarganya semakin membaik dari waktu ke waktu (Juwairiyah, wawancara pribadi, 26 April 2026).

V. Informan Kelima

Bapak Khairuddin adalah seorang pemilik usaha bengkel kendaraan bermotor yang berada di sekitar kawasan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin. Ia memiliki latar belakang pendidikan terakhir Sekolah Menengah Kejuruan (SMK), yang menjadi dasar keterampilannya dalam bidang perbengkelan. Usaha bengkel yang ia jalankan mulai berdiri pada 15 Februari 2024, dan dalam kurun waktu kurang lebih dua tahun, bengkel tersebut mulai menunjukkan perkembangan yang cukup berarti. Pilihan untuk membuka usaha ini bukan hanya karena keahlian yang dimiliki, tetapi juga karena kemampuannya melihat perubahan lingkungan yang semakin ramai sejak hadirnya aktivitas kampus.

Sebelum kawasan tersebut berkembang seperti sekarang, Bapak Khairuddin lebih banyak bekerja sebagai karyawan di bengkel milik orang lain. Ia juga sesekali menerima panggilan servis secara pribadi, namun penghasilan yang didapatkan masih belum bisa diandalkan sebagai sumber utama karena sifatnya yang tidak tetap. Kondisi tersebut membuatnya berpikir untuk memiliki usaha sendiri. Ketika pembangunan kampus mulai berjalan dan jumlah kendaraan di sekitar lokasi meningkat, ia melihat adanya kebutuhan yang semakin besar terhadap jasa servis dan perawatan kendaraan, terutama sepeda motor yang banyak digunakan oleh mahasiswa.

Setelah memulai usahanya, Bapak Khairuddin merasakan bahwa keberadaan kampus memang membawa perubahan yang cukup nyata terhadap lingkungan usaha. Aktivitas masyarakat menjadi lebih padat, lalu lintas kendaraan meningkat, dan secara tidak langsung hal tersebut berdampak pada kebutuhan jasa bengkel. Pelanggan yang datang tidak hanya dari warga sekitar, tetapi juga dari kalangan mahasiswa yang membutuhkan servis rutin, seperti ganti oli, perbaikan ringan, hingga pengecekan kendaraan.

Dari segi keramaian, bengkel yang ia jalankan tidak selalu ramai setiap waktu, tetapi cenderung memiliki pola tersendiri. Biasanya, pelanggan lebih banyak datang pada saat hari-hari aktif perkuliahan, terutama di awal semester atau setelah masa libur panjang. Pada momen tersebut, banyak mahasiswa kembali menggunakan kendaraan mereka sehingga kebutuhan servis meningkat. Sementara itu, pada masa libur kuliah, jumlah pelanggan cenderung menurun, namun tidak sampai membuat usaha berhenti berjalan.

Dalam hal persaingan, Bapak Khairuddin menyadari bahwa semakin berkembangnya kawasan kampus membuat semakin banyak pula usaha sejenis bermunculan. Hal ini tentu menjadi tantangan tersendiri, karena pelanggan memiliki lebih banyak pilihan. Namun, ia tidak terlalu khawatir, karena ia lebih mengutamakan kualitas pekerjaan dan kepercayaan pelanggan.

Baginya, kejujuran dalam memberikan layanan menjadi kunci utama agar pelanggan tetap kembali.

Pendapatan yang diperoleh dari usaha bengkel ini juga menunjukkan perubahan yang cukup baik dibandingkan sebelumnya. Saat masih bekerja pada orang lain, penghasilannya tidak menentu dan sering kali hanya cukup untuk kebutuhan harian. Namun sekarang, dengan usaha sendiri, rata-rata pendapatan yang ia peroleh bisa mencapai sekitar Rp8.000.000 per bulan. Meskipun jumlah tersebut masih bisa naik turun tergantung kondisi, namun secara umum sudah jauh lebih stabil dan dapat diandalkan.

Faktor yang paling memengaruhi pendapatan adalah jumlah kendaraan yang datang untuk diservis, serta jenis layanan yang dilakukan. Servis ringan biasanya lebih sering, tetapi servis besar memberikan pemasukan yang lebih tinggi. Selain itu, lokasi usaha yang berada di sekitar kampus juga menjadi faktor penting karena memudahkan pelanggan untuk datang.

Dalam mengembangkan usahanya, Bapak Khairuddin masih melakukannya secara bertahap. Ia mulai menambah peralatan kerja sedikit demi sedikit agar bisa menangani lebih banyak jenis kerusakan. Namun, keterbatasan modal masih menjadi salah satu kendala yang dihadapi. Selain itu, belum adanya dukungan langsung dari pihak kampus maupun pemerintah juga menjadi hal yang ia rasakan hingga saat ini.

Meski demikian, ia tetap bersyukur dengan kondisi yang ada. Menurutnya, keberadaan kampus telah memberikan peluang yang sebelumnya tidak ia miliki. Usaha bengkel yang ia jalankan sekarang mampu memberikan penghasilan yang lebih jelas dan membantu meningkatkan kondisi ekonomi keluarga. Kebutuhan sehari-hari menjadi lebih terpenuhi, dan ia juga mulai memiliki harapan untuk mengembangkan usahanya ke arah yang lebih baik.

Ke depan, Bapak Khairuddin berharap bengkelnya bisa berkembang menjadi lebih besar dan memiliki fasilitas yang lebih lengkap. Ia juga berharap agar lingkungan usaha di sekitar kampus tetap ramai dan memberikan peluang yang berkelanjutan bagi masyarakat kecil seperti dirinya. Baginya, yang terpenting adalah usaha tetap berjalan, pelanggan tetap ada, dan kehidupan keluarga bisa terus membaik dari waktu ke waktu (Khairudin, wawancara pribadi, 26 April 2026).

VI. Informan Keenam

Sebelum adanya pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin, Ibu Endang belum memiliki usaha dan hanya berperan sebagai ibu rumah tangga tanpa penghasilan tetap. Kondisi lingkungan yang masih sepi membuat peluang ekonomi saat itu sangat terbatas.

Setelah kampus mulai dibangun dan beroperasi, muncul berbagai peluang usaha baru. Ibu Endang melihat tingginya kebutuhan mahasiswa terhadap layanan fotokopi, sehingga ia mulai membuka usaha fotokopi sebagai bentuk adaptasi terhadap perubahan lingkungan ekonomi.

Keberadaan kampus mendorong pertumbuhan ekonomi lokal, ditandai dengan berkembangnya usaha seperti fotokopi, warung makan, dan kos-kosan. Namun, peningkatan jumlah pelaku usaha juga menimbulkan persaingan yang lebih ketat serta kenaikan biaya operasional.

Dari segi aktivitas usaha, terjadi peningkatan keramaian yang cukup signifikan, terutama pada hari perkuliahan, awal semester, dan masa ujian. Hal ini berdampak langsung pada peningkatan pendapatan.

Rata-rata pendapatan usaha Ibu Endang saat ini berkisar antara Rp6.000.000 per bulan, tergantung pada intensitas kegiatan akademik mahasiswa. Dibandingkan sebelum adanya kampus, kondisi ini menunjukkan perubahan yang sangat positif karena sebelumnya ia tidak memiliki penghasilan mandiri.

Meskipun pendapatan cenderung fluktuatif, terutama saat libur semester, secara umum usaha yang dijalankan sudah mampu memenuhi kebutuhan keluarga. Ibu Endang juga menilai bahwa

keberadaan kampus memberikan kontribusi yang cukup besar terhadap peningkatan kesejahteraan keluarganya.

Ke depan, ia berharap usahanya dapat terus berkembang serta mendapatkan dukungan dari pihak terkait agar mampu bersaing dan bertahan di tengah dinamika usaha di sekitar kampus (Endang, wawancara pribadi, 26 April 2026).

VII. Informan VII

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Lukmanul Hakim selaku kakak kandung pemilik sekaligus penjaga Warung Cak Imin, diketahui bahwa pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin memberikan pengaruh yang cukup signifikan terhadap perkembangan peluang usaha dan peningkatan pendapatan masyarakat di sekitar kawasan kampus. Sebelum adanya pembangunan kampus, beliau bekerja sebagai pelayan di kantor kelurahan di kampungnya.

Namun, setelah memperoleh informasi mengenai rencana pembangunan kampus, beliau bersama saudaranya melihat adanya potensi ekonomi yang cukup menjanjikan sehingga memutuskan untuk membuka usaha warung makan di sekitar area kampus. Menurut beliau, keberadaan kampus telah mendorong perubahan kondisi lingkungan yang sebelumnya relatif sepi menjadi lebih ramai dan aktif secara ekonomi. Hal tersebut ditandai dengan

meningkatnya aktivitas masyarakat serta berkembangnya berbagai jenis usaha, terutama usaha makanan, jajanan kecil, dan kebutuhan mahasiswa. Tingkat keramaian usaha umumnya meningkat pada pagi hingga siang hari ketika kegiatan perkuliahan berlangsung, terlebih lokasi warung yang berada di depan gerbang kampus memberikan keuntungan tersendiri karena mudah dijangkau oleh mahasiswa. Sebaliknya, pada masa libur semester jumlah pembeli cenderung mengalami penurunan akibat berkurangnya aktivitas di lingkungan kampus.

Beliau juga menjelaskan bahwa pendapatan usaha sangat dipengaruhi oleh jumlah konsumen pada jam-jam tertentu, khususnya pada waktu makan siang, dengan rata-rata pendapatan yang dapat mencapai sekitar Rp900.000 per hari dalam kondisi normal. Dibandingkan sebelum kampus mulai beroperasi, kondisi pendapatan saat ini dinilai mengalami peningkatan yang cukup jelas dan memberikan kontribusi positif terhadap perekonomian keluarga. Seiring meningkatnya permintaan konsumen, pihak keluarga juga mulai menambah modal usaha untuk memenuhi kebutuhan pelanggan yang terus bertambah.

Meskipun persaingan usaha di sekitar kampus menjadi semakin kompetitif dan fluktuasi harga bahan baku terkadang menjadi kendala dalam menjalankan usaha, beliau menilai bahwa keberadaan kampus tetap memberikan lebih banyak dampak positif

dibandingkan dampak negatif. Hingga saat ini, kondisi pendapatan usaha dinilai relatif stabil dan keberadaan kampus dianggap memiliki peran penting dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat sekitar (Lukmanul Hakim, wawancara pribadi, 26 April 2026).

C. Pembahasan

1. Dampak Pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin Terhadap Peluang Usaha.

Sebelum pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin, kawasan Jalan Pandarapan masih tergolong sepi dan aktivitas ekonominya belum berkembang secara signifikan. Kondisi wilayah pada saat itu didominasi oleh lahan kosong dan kawasan berhutan, sehingga pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi masih sangat terbatas. Jenis usaha yang beroperasi juga masih sedikit, yakni hanya terdapat satu warung kelontong dan satu bengkel milik masyarakat setempat. Selain itu, infrastruktur kawasan juga belum memadai, di mana kondisi jalan pada saat itu belum sepenuhnya beraspal sehingga aksesibilitas masyarakat masih relatif terbatas. Rendahnya mobilitas penduduk serta minimnya jumlah konsumen menyebabkan tingkat permintaan pasar di kawasan tersebut masih rendah. Akibatnya, masyarakat belum melihat Jalan Pandarapan sebagai lokasi yang potensial untuk mengembangkan usaha, sehingga aktivitas ekonomi berjalan lambat dan sebagian besar masyarakat masih bergantung pada pekerjaan serabutan dengan pendapatan yang tidak menentu.

Setelah Kampus II UIN Antasari Banjarmasin mulai beroperasi, terjadi perubahan yang cukup signifikan terhadap perkembangan aktivitas ekonomi di kawasan Jalan Pandarapan. Kehadiran mahasiswa sebagai kelompok konsumen baru menyebabkan meningkatnya permintaan terhadap berbagai kebutuhan sehari-hari, sehingga mendorong munculnya jenis-jenis usaha yang sebelumnya belum berkembang di kawasan tersebut. Masyarakat mulai memanfaatkan kondisi tersebut dengan membuka berbagai usaha, seperti warung makan, usaha kuliner dan minuman, warung kelontong, jasa fotokopi, rumah kos, laundry, serta bengkel. Selain itu, perkembangan kawasan yang semakin ramai dan memiliki potensi ekonomi juga mulai menarik perhatian para pengembang perumahan *(developer)* untuk merencanakan pembangunan kawasan hunian di sekitar kampus. Kondisi ini menunjukkan bahwa keberadaan kampus tidak hanya mendorong pertumbuhan usaha masyarakat, tetapi juga memicu perkembangan kawasan secara lebih luas, baik dari sisi ekonomi maupun pembangunan fisik wilayah. Perubahan ini sesuai dengan pandangan Lestari (2021) bahwa pembangunan merupakan proses perubahan menuju kondisi yang lebih baik, yang dalam hal ini terlihat dari meningkatnya aktivitas dan peluang ekonomi masyarakat (Lestari dkk., 2021). Dalam konteks yang lebih luas, dinamika tersebut menegaskan bahwa kehadiran institusi pendidikan tidak hanya berfungsi sebagai pusat kegiatan akademik, tetapi juga sebagai penggerak aktivitas ekonomi masyarakat di sekitarnya. Hal ini sejalan dengan temuan Liana Waruwu (2022), yang menunjukkan bahwa

keberadaan kampus mampu mendorong tumbuhnya peluang usaha baru serta memperluas aktivitas ekonomi lokal (Waruwu, 2022).

Berdasarkan temuan penelitian, peluang usaha di sekitar Kampus II UIN Antasari Banjarmasin menunjukkan pola yang cukup khas, yaitu berfokus pada pemenuhan kebutuhan harian mahasiswa. Sektor kuliner muncul sebagai yang paling dominan, disusul oleh jasa serta penyediaan hunian sementara bagi mahasiswa dari luar daerah. Secara spasial, aktivitas usaha terkonsentrasi di sepanjang Jalan Pandarapan sebagai jalur utama menuju kampus, dengan kepadatan tertinggi berada di titik yang paling dekat dengan gerbang masuk.

Karakteristik ini mencerminkan bahwa perkembangan usaha tidak terjadi secara acak, melainkan merupakan respons langsung terhadap kebutuhan pasar yang konkret dan berulang. Dalam kerangka teoritis, kondisi tersebut sejalan dengan pandangan Zimmerer (2008) yang menempatkan peluang usaha sebagai hasil dari kreativitas dan inovasi dalam membaca kebutuhan sehari-hari. Masyarakat sekitar kampus mampu menangkap kehadiran mahasiswa sebagai sumber permintaan yang stabil, lalu mengartikulasikannya dalam bentuk usaha yang relevan (Zimmerer dkk., 2008).

Selain itu, temuan ini juga menguatkan perspektif Mariotti yang menyatakan bahwa peluang usaha berakar pada adanya potensi pasar yang mampu dipenuhi oleh pelaku usaha (Miftitah & Mashudi, 2023). Mahasiswa sebagai konsumen menghadirkan pola kebutuhan yang beragam sekaligus

berulang, sehingga menciptakan pasar yang tidak hanya nyata, tetapi juga terukur. Kondisi ini pada akhirnya mendorong terbentuknya ekosistem usaha yang saling terhubung dan berkembang secara organik di kawasan sekitar kampus.

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat tiga faktor utama yang mendorong munculnya peluang usaha di sekitar Kampus II UIN Antasari Banjarmasin, yaitu peningkatan jumlah mahasiswa sebagai basis konsumen yang relatif stabil, tingginya kebutuhan mahasiswa terhadap pangan, hunian, dan layanan jasa, serta lokasi kawasan yang strategis dan memiliki aksesibilitas yang baik. Ketiga faktor tersebut konsisten dengan teori pembentuk peluang usaha menurut Bygrave dan Zacharakis, yang menekankan peran pelanggan sebagai determinan utama dalam pembentukan pasar. Dalam konteks ini, mahasiswa merupakan segmen konsumen yang kebutuhannya relatif teridentifikasi dan terprediksi, sehingga mendorong pelaku usaha untuk menyediakan barang dan jasa yang sesuai . Selain itu, perubahan kondisi lingkungan akibat pembangunan kampus telah mentransformasi kawasan Jalan Pandarapan dari wilayah dengan aktivitas terbatas menjadi pusat aktivitas sosial-ekonomi, yang pada gilirannya menciptakan ceruk pasar baru. Faktor geografis juga berkontribusi, sebagaimana dikemukakan Arfida BR, bahwa wilayah dengan intensitas aktivitas yang tinggi cenderung memiliki peluang usaha yang lebih besar dan lebih beragam dibandingkan dengan wilayah yang memiliki tingkat aktivitas rendah (Jamaaluddin, 2017).

Temuan mengenai faktor-faktor ini juga diperkuat oleh penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Abdulrahim Maruwae dan Ardiansyah (2020). Penelitian tersebut menunjukkan bahwa faktor kepadatan dan pertumbuhan penduduk di suatu kawasan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap terbukanya peluang usaha bagi masyarakat setempat. Temuan Maruwae dan Ardiansyah ini relevan dengan konteks penelitian ini, di mana bertambahnya jumlah mahasiswa dan pendatang yang bermukim di sekitar kampus secara bertahap meningkatkan kepadatan kawasan dan pada gilirannya memperluas basis konsumen yang menjadi fondasi utama terbukanya berbagai peluang usaha baru. Dengan demikian, faktor pertumbuhan populasi konsumen yang dalam penelitian Maruwae dan Ardiansyah bersumber dari pertumbuhan penduduk transmigran, dalam penelitian ini bersumber dari bertambahnya populasi mahasiswa sebagai konsumen tetap yang menggerakkan roda perekonomian lokal (Maruwae, 2020).

Penelitian ini mengidentifikasi adanya efek berganda (*multiplier effect*) dari pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin terhadap perekonomian lokal. Kehadiran kampus meningkatkan permintaan terhadap kebutuhan mahasiswa, yang selanjutnya mendorong pertumbuhan berbagai sektor usaha secara simultan. Perkembangan ini menunjukkan adanya keterkaitan antar sektor ekonomi yang terbentuk melalui respons terhadap permintaan yang relatif stabil.

Fenomena ini sesuai dengan konsep *multiplier effect* menurut Muhammad Ammar (2023), bahwa pembangunan infrastruktur pendidikan dapat meningkatkan aktivitas ekonomi lokal dan mendorong berkembangnya berbagai sektor usaha, seperti kuliner, transportasi, hunian, dan jasa pendukung lainnya (Muhammad Ammar, 2023). Temuan ini juga sejalan dengan pendapat Pratama dan Khairunnisa (2025) bahwa meningkatnya aktivitas ekonomi di sekitar kampus membuka peluang usaha bagi masyarakat serta memperkuat hubungan antara kampus dan lingkungan sekitarnya (Pratama & Khairunnisa, 2025). Dengan demikian, pembangunan kampus tidak hanya berdampak pada bidang pendidikan, tetapi juga memberikan manfaat ekonomi yang lebih luas melalui berkembangnya usaha dan meningkatnya aktivitas ekonomi masyarakat.

Temuan ini menunjukkan bahwa keberadaan kampus berperan dalam mendorong berkembangnya berbagai jenis usaha yang saling berkaitan. Kondisi tersebut juga terlihat pada pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin, di mana beragam usaha tumbuh secara simultan dan membentuk pola aktivitas ekonomi baru di kawasan sekitarnya. Perkembangan ini menandakan bahwa dampak pembangunan kampus tidak hanya terbatas pada aspek pendidikan, tetapi juga berkontribusi terhadap peningkatan dan penguatan aktivitas ekonomi masyarakat secara lebih luas.

2. **Dampak Pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin Terhadap Pendapatan Masyarakat Sekitar.**

Sebelum berdirinya Kampus II UIN Antasari Banjarmasin, pendapatan masyarakat di kawasan Jalan Pandarapan relatif rendah dan tidak stabil. Keterbatasan permintaan pasar menyebabkan usaha belum berkembang, sehingga sebagian besar masyarakat bergantung pada pekerjaan serabutan dengan penghasilan yang tidak menentu. Setelah kampus beroperasi, terjadi peningkatan permintaan yang lebih stabil dari mahasiswa sebagai konsumen tetap. Kondisi ini mendorong usaha masyarakat menjadi lebih produktif, baik melalui munculnya usaha baru maupun peningkatan kinerja usaha yang sudah ada, yang ditandai dengan bertambahnya omzet dan jumlah pelanggan.

Perubahan tersebut menunjukkan bahwa peningkatan aktivitas ekonomi berkontribusi langsung terhadap kenaikan pendapatan masyarakat. Hal ini sejalan dengan pandangan Sadono Sukirno dalam Manurung (2008), bahwa pendapatan diperoleh dari kegiatan produktif dalam periode tertentu, dan peningkatan pendapatan akan berimplikasi pada perbaikan tingkat kesejahteraan masyarakat (Manurung & Rahardja, 2008).

Berdasarkan hasil penelitian, keberadaan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin memberikan dampak terhadap peningkatan pendapatan masyarakat di kawasan sekitarnya. Peningkatan tersebut terlihat dari aktivitas usaha masyarakat yang menjadi lebih berkembang, produktif, dan memiliki tingkat permintaan yang lebih stabil dibandingkan sebelum adanya

kampus. Kondisi ini dipengaruhi oleh beberapa faktor yang saling berkaitan. Pertama, bertambahnya jumlah mahasiswa sebagai konsumen utama telah meningkatkan volume transaksi pada berbagai jenis usaha masyarakat. Kedua, aktivitas perkuliahan yang berlangsung secara rutin membentuk permintaan pasar yang relatif stabil, sehingga pelaku usaha memiliki kepastian konsumen yang lebih jelas. Ketiga, adanya perbaikan infrastruktur, seperti jalan dan penerangan, turut mendukung kelancaran mobilitas dan aktivitas ekonomi masyarakat. Dengan demikian, keberadaan kampus tidak hanya membuka peluang usaha baru, tetapi juga berkontribusi terhadap meningkatnya pendapatan masyarakat dan berkembangnya ekonomi lokal di kawasan sekitar kampus.

Temuan ini menunjukkan bahwa keberadaan kampus telah menciptakan *multiplier effect*, yaitu efek berganda yang terjadi ketika aktivitas ekonomi pada satu sektor mampu mendorong pertumbuhan sektor-sektor lainnya. Pengeluaran mahasiswa untuk kebutuhan tempat tinggal, konsumsi, laundry, fotokopi, transportasi, dan kebutuhan sehari-hari menciptakan perputaran uang yang meningkatkan pendapatan pelaku usaha di sekitar kampus. Peningkatan pendapatan tersebut kemudian berdampak pada berkembangnya aktivitas ekonomi lokal secara berkelanjutan. Meskipun demikian, pendapatan masyarakat masih dipengaruhi oleh siklus akademik kampus, yaitu meningkat pada masa perkuliahan aktif dan menurun saat libur semester. Oleh karena itu, kemampuan pelaku usaha dalam beradaptasi, menjaga kualitas layanan, dan mengembangkan strategi

usaha menjadi faktor penting agar peningkatan pendapatan dapat berlangsung secara stabil dan berkelanjutan (Muhammad Ammar, 2023).

Faktor-faktor tersebut sejalan dengan pandangan Fernando dan Pudjihardjo (2016), yang menekankan bahwa kesempatan kerja dan usaha merupakan determinan utama pendapatan. Dalam konteks ini, kehadiran kampus memperluas peluang usaha yang dapat dimanfaatkan masyarakat. Selain itu, faktor motivasi dan keuletan juga berperan, di mana pelaku usaha yang konsisten dan adaptif cenderung memperoleh pendapatan yang lebih tinggi dan stabil (Fernando & Pudjihardjo, 2016) .

Salah satu temuan penting dalam penelitian ini adalah bahwa pendapatan masyarakat di sekitar kampus tidak bersifat konstan, melainkan mengikuti siklus akademik. Hasil observasi menunjukkan bahwa tingkat keramaian pembeli pada berbagai unit usaha cenderung meningkat pada masa perkuliahan aktif, awal semester, ujian, dan wisuda, namun menurun cukup signifikan saat libur semester ketika mahasiswa kembali ke daerah asal.

Pola fluktuasi ini berdampak pada stabilitas pendapatan. Meskipun secara umum terjadi peningkatan dibandingkan sebelum keberadaan kampus, ketergantungan pada aktivitas akademik menyebabkan pendapatan masyarakat rentan mengalami penurunan pada periode tertentu. Dalam konteks ini, kemampuan pelaku usaha dalam beradaptasi menjadi faktor penting.

Hal tersebut sejalan dengan pandangan Fernando dan Pudjihardjo (2016), bahwa keuletan dan motivasi kerja memengaruhi tingkat pendapatan. Pelaku usaha yang mampu melakukan penyesuaian, seperti memperluas pasar di luar mahasiswa atau melakukan diversifikasi usaha, cenderung lebih mampu menjaga kestabilan pendapatan secara berkelanjutan (Fernando & Pudjihardjo, 2016).

Temuan penelitian ini memperkuat hasil kajian terdahulu yang menunjukkan bahwa keberadaan kampus berkontribusi terhadap peningkatan pendapatan masyarakat. Penelitian Liana Waruwu (2022) mengungkapkan bahwa kampus mampu mendorong pertumbuhan peluang usaha yang berdampak pada peningkatan pendapatan masyarakat sekitar. Dalam penelitian ini, pola serupa juga terlihat, di mana kehadiran Kampus II UIN Antasari Banjarmasin membuka ruang usaha baru yang berimplikasi pada bertambahnya sumber penghasilan masyarakat (Waruwu, 2022).

Di sisi lain, kajian Abdulrahim Maruwae dan Ardiansyah (2020) menunjukkan bahwa pendapatan masyarakat pada konteks transmigrasi cenderung terbatas karena masih didominasi sektor subsisten. Berbeda dengan temuan tersebut, penelitian ini memperlihatkan adanya pergeseran menuju aktivitas ekonomi yang lebih produktif dan berorientasi pasar, sehingga peningkatan pendapatan yang terjadi menjadi lebih signifikan dan terukur.

Sementara itu, penelitian Nada Zahrotul Jannah dan Yayat Sukayat (2021) menunjukkan bahwa tambahan peluang usaha tidak selalu diikuti

peningkatan pendapatan yang berarti. Namun, dalam konteks penelitian ini, pembukaan peluang usaha justru diiringi dengan peningkatan pendapatan masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan kampus menghasilkan permintaan yang lebih besar, beragam, dan berkelanjutan, sehingga memberikan dampak ekonomi yang lebih nyata bagi masyarakat sekitar (Zahrotul Jannah & Sukayat, 2021)

Dengan demikian, keseluruhan temuan penelitian ini menunjukkan bahwa pembangunan Kampus II UIN Antasari Banjarmasin tidak hanya berfungsi sebagai pemicu pertumbuhan ekonomi, tetapi juga sebagai penggerak transformasi struktur pendapatan masyarakat. Perubahan yang terjadi tidak sebatas pada peningkatan jumlah pendapatan, melainkan juga pada pola perolehan pendapatan yang menjadi lebih terarah, produktif, dan berbasis pasar. Meskipun demikian, ketergantungan terhadap siklus akademik menandakan bahwa keberlanjutan peningkatan pendapatan masih memerlukan kemampuan adaptasi dari pelaku usaha. Oleh karena itu, penguatan kapasitas usaha masyarakat, khususnya dalam memperluas pasar dan diversifikasi usaha, menjadi faktor penting agar peningkatan pendapatan yang terjadi tidak bersifat sementara, tetapi dapat berlangsung secara stabil dan berkelanjutan