

PERKEMBANGAN AKTIVITAS PERDAGANGAN DAN JASA DI DESA BLANG PULO PASCA KEBERADAAN UNIVERSITAS MALIKUSSALEH

Muhammad Arief Ramadhana¹, Rinaldi Mirsa², Hendra A³

muhammad.180160117@mhs.unimal.ac.id¹, rinaldi@unimal.ac.id², hendraaiyub@unimal.ac.id³

Universitas Malikussaleh

ABSTRAK

Penelitian ini membahas perkembangan aktivitas perdagangan dan jasa di Desa Blang Pulo pasca keberadaan Universitas Malikussaleh pada periode 2009–2024. Keberadaan universitas menjadi faktor pendorong utama pertumbuhan ekonomi lokal melalui peningkatan jumlah penduduk, kebutuhan layanan penunjang, dan munculnya berbagai jenis usaha seperti pertokoan, warung makan, warung kopi, indekos, fotokopi, dan laundry. Penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan fokus pada analisis perubahan elemen fisik kawasan serta penggunaan lahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa persebaran aktivitas perdagangan dan jasa yang awalnya terpusat di sepanjang jalan arteri utama, secara bertahap meluas hingga ke jalan lokal dan kawasan permukiman, membentuk pola ruang campuran (mixed-use) dan terdesentralisasi. Luas lahan perdagangan dan jasa meningkat signifikan dari 15 hektar pada tahun 2009 menjadi 45 hektar pada tahun 2024. Perubahan ini mengindikasikan pergeseran orientasi Desa Blang Pulo dari kawasan agraris menuju kawasan modern berbasis jasa dan perdagangan, dengan struktur ruang yang lebih padat, heterogen, dan adaptif terhadap dinamika ekonomi akibat keberadaan perguruan tinggi.

Kata Kunci: Perdagangan, Jasa, Perubahan Penggunaan Lahan, Universitas Malikussaleh, Desa Blang Pulo.

PENDAHULUAN

Keberadaan Universitas Malikussaleh di Desa Blang Pulo menjadi faktor yang signifikan bagi pertumbuhan penduduk di desa tersebut. Pertumbuhan jumlah penduduk pasca keberadaan Universitas Malikussaleh ini menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal maupun aktivitas perdagangan dan jasa. Fenomena ini dapat dijelaskan melalui teori multiplier effect yang dikembangkan oleh Keynes (1936), bahwa keberadaan suatu perguruan tinggi dapat memberikan efek berganda terhadap sektor ekonomi melalui peningkatan pendapatan dan konsumsi.

Perkembangan aktivitas perdagangan dan jasa di Desa Blang Pulo pasca keberadaan Universitas Malikussaleh juga sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Chromico (2013), bahwa jika suatu kegiatan baru dianggap sebagai kegiatan utama di suatu kawasan, biasanya akan muncul kegiatan pendukung lainnya. Apabila kegiatan utama dan pendukung disatukan dalam satu kawasan, maka kawasan tersebut akan tumbuh dan berkembang. Keberadaan perguruan tinggi di suatu kawasan dapat menarik kegiatan pendukung lainnya, sehingga memungkinkan kawasan tersebut tumbuh dan berkembang, yang pada akhirnya menyebabkan terjadinya perpindahan penduduk ke kawasan tersebut (dalam Borges et al., 2016).

Perkembangan aktivitas perdagangan dan jasa di Desa Blang Pulo dari tahun 2009 hingga tahun 2024 telah mengalami perubahan yang berbeda dari yang direncanakan oleh Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Lhokseumawe Tahun 2012–2032. Perkembangan massa bangunan yang awalnya hanya berada di sepanjang jalan utama Medan–Banda Aceh kini meluas ke arah dalam desa dan Universitas Malikussaleh. Kondisi ini memicu perkembangan fisik kawasan yang sporadis, alih fungsi bangunan dari pribadi menjadi

komersial, dan alih fungsi lahan dari perkebunan menjadi permukiman serta kawasan perdagangan dan jasa. Seperti dikemukakan Jayadinata (1999), perkembangan penggunaan lahan erat kaitannya dengan aktivitas manusia yang terus meningkat, sehingga menimbulkan keterbatasan ruang untuk menunjang kebutuhan permukiman, perdagangan, dan jasa.

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif sebagai metode utamanya. Pendekatan kualitatif berlandaskan pada logika berpikir induktif, dimana peneliti membangun pemahaman melalui observasi langsung terhadap gejala atau peristiwa yang terjadi di lapangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Jenis-jenis Aktivitas Perdagangan dan Jasa di Kawasan Perguruan Tinggi

1. Pertokoan

Pertokoan merupakan kumpulan toko-toko yang menjual berbagai jenis barang dan jasa dalam satu area. Di Desa Blang Pulo, pertokoan yang berkembang didominasi oleh toko kelontong yang menjual berbagai aneka kebutuhan sehari-hari, mulai dari beras, bumbu dapur, alat mandi, makanan dan minuman dalam kemasan, selain didominasi oleh toko kelontong, terdapat juga beberapa toko lainnya seperti toko pakaian, toko elektronik dan beberapa toko yang menjual alat bangunan.



(a)



(b)

Gambar 1. Pertokoan (Penulis, 2025)

2. Fotokopi

Jenis-jenis usaha fotokopi yang dapat ditemukan di Desa Blang Pulo antara lain ialah usaha fotokopi yang berdiri sendiri dalam bentuk kios atau toko kecil yang khusus menyediakan jasa fotokopi dan penjilidan. Selain itu terdapat juga usaha fotokopi yang diintegrasikan dengan toko alat tulis kantor atau percetakan dan rental komputer. Selain menyediakan jasa fotokopi, toko ini juga melayani berbagai keperluan percetakan seperti undangan, brosur atau spanduk.



(a)



(b)

Gambar 2. Fotokopi (Penulis, 2025)

3. Indekos

Indekos merupakan hunian sementara yang disewakan kepada penyewa, umumnya mahasiswa atau pekerja. Terdapat beberapa tipe indekos yang tersedia di Desa Blang Pulo. Pertama, ada indekos yang khusus dibangun untuk disewakan kepada mahasiswa. Indekos ini umumnya memiliki kamar-kamar kecil dengan fasilitas yang disewakan per kamar. Kedua, ada rumah-rumah yang disewakan secara utuh kepada sekelompok mahasiswa. Selain itu, ada rumah-rumah warga yang dialihfungsikan sebagai indekos dengan menyewakan sebagian ruangan atau membangun kamar-kamar tambahan untuk disewakan kepada mahasiswa.



(a) (b)
Gambar 3. Indekos (Penulis, 2025)

4. Warung Makan

Warung makan ialah usaha kuliner skala kecil yang menyajikan berbagai jenis makanan dan minuman dengan harga terjangkau. Jenis warung makan yang berkembang di Desa Blang Pulo ada dua jenis yaitu warung makan kecil yang umumnya hanya berupa kios atau gerobak dengan fasilitas sederhana. Sementara untuk warung makan yang lebih besar menempati bangunan permanen dengan ruang makan yang lebih luas dan menawarkan pilihan menu lebih bervariasi.



(a) (b)
Gambar 4. Warung makan (Penulis, 2025)

5. Warung Kopi

Warung kopi menjadi salah satu usaha yang turut berkembang pesat di Desa Blang Pulo, terutama untuk melayani kebutuhan mahasiswa Universitas Malikussaleh. Ada dua jenis warung kopi yang banyak ditemui di desa ini, yaitu warung kopi kecil berupa kios sederhana yang menyajikan kopi dan kudapan ringan. Warung kopi kecil ini umumnya hanya dilengkapi dengan meja dan kursi yang minimalis. Sementara itu ada juga warung kopi yang lebih besar dengan bangunan permanen dan area yang lebih luas. Warung kopi besar ini dilengkapi dengan ruangan yang nyaman, meja dan kursi panjang, serta stopkontak untuk mengisi daya laptop. Suasana warung kopi besar ini memang dirancang untuk menjadi tempat berkumpul dan mengerjakan tugas bagi para mahasiswa sembari menikmati kopi.



(a) (b)

Gambar 5. Warung kopi (Penulis, 2025)

6. Jasa Cuci Pakaian (laundry)

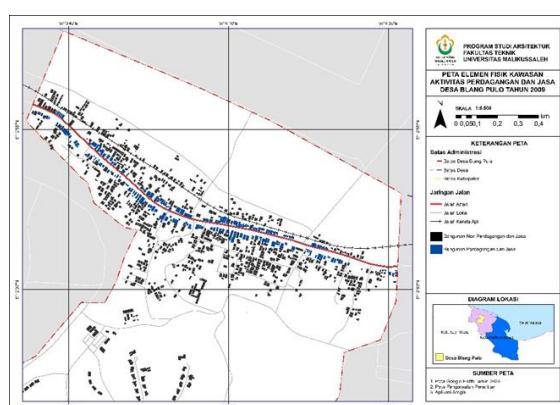
Jasa cuci pakaian atau laundry merupakan salah satu jenis usaha jasa yang berkembang di Desa Blang Pulo. Keberadaan Universitas Malikussaleh di Desa Blang Pulo menjadi faktor utama pertumbuhan jasa laundry ini untuk memenuhi kebutuhan mahasiswa dan juga masyarakat sekitar. Jasa laundry lebih banyak berkembang di sepanjang jalan lintas, hanya beberapa jasa laundry yang berada disekitar universitas. Beberapa jenis usaha laundry yang berkembang di Desa Blang Pulo, yaitu laundry yang dikelola di rumah pribadi dan usaha jasa laundry yang dibuka di toko/ruko.



(a) (b)

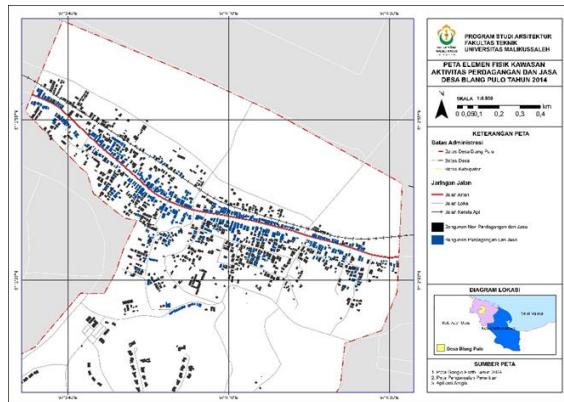
Gambar 6. Jasa cuci pakaian (Penulis, 2025)

Perkembangan Elemen Fisik Kawasan Aktivitas Perdagangan dan Jasa di Desa Blang Pulo



Gambar 7. Peta elemen fisik aktivitas perdagangan dan jasa periode I (2009) (Penulis, 2025)
Periode I (2009)

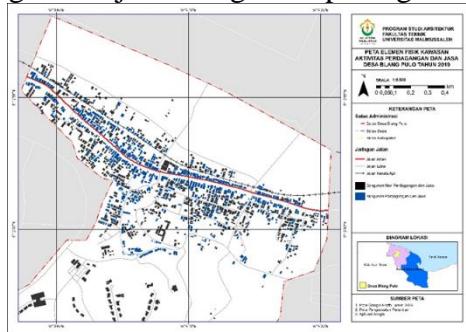
Pada periode pertama, aktivitas perdagangan dan jasa masih terkonsentrasi di sepanjang jalan arteri utama, dengan bangunan usaha yang masih bersifat sederhana seperti warung makan, warung kopi, dan pertokoan. Elemen fisik kawasan masih relatif longgar, dengan kepadatan bangunan yang rendah dan dominasi lahan kosong di luar jalan arteri.



Gambar 8. Peta elemen fisik aktivitas perdagangan dan jasa periode II (2014)
(Penulis, 2025)

Periode II (2014)

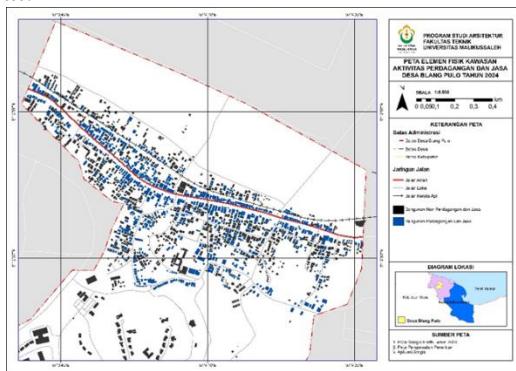
Pada periode kedua, terjadi perluasan aktivitas ke arah jalan-jalan lokal. Penyebaran ini mulai membentuk pola koridor aktivitas perdagangan dan jasa yang lebih jelas, seiring dengan bertambahnya jenis usaha seperti fotokopi, laundry, dan indekos. Secara fisik, kawasan aktivitas perdagangan dan jasa mengalami peningkatan kepadatan bangunan.



Gambar 9. Peta elemen fisik aktivitas perdagangan dan jasa periode III (2019)
(Penulis, 2025)

Periode III (2019)

Pada periode ketiga, perkembangan yang terjadi lebih dinamis, ditandai dengan persebaran aktivitas yang semakin merata hingga ke dalam kawasan permukiman. Aktivitas perdagangan dan jasa tidak lagi terpusat di sepanjang arteri, melainkan telah menyebar ke jalan-jalan lokal. Elemen fisik kawasan semakin padat dan heterogen, dengan munculnya bangunan campuran (mixed-use) yang menggabungkan fungsi hunian dan usaha dalam satu bangunan, serta peningkatan intensitas pemanfaatan lahan yang ditandai dengan bangunan yang lebih tinggi dan rapat.

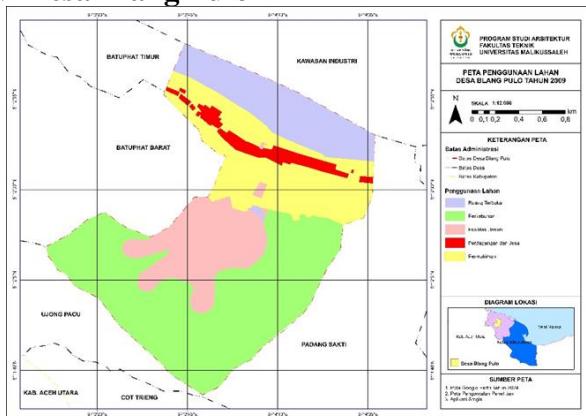


Gambar 10. Peta elemen fisik aktivitas perdagangan dan jasa periode IV (2024)
(Penulis, 2025)

Periode IV (2024)

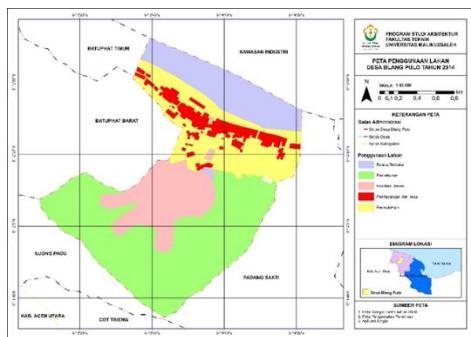
Pada periode keempat, aktivitas perdagangan dan jasa telah tersebar secara menyeluruh di hampir seluruh desa. Titik-titik strategis seperti simpang jalan, pertigaan, dan persimpangan kecil menjadi pusat-pusat aktivitas baru yang mencerminkan pola persebaran yang terdesentralisasi. Elemen fisik kawasan mengalami perubahan besar, ditandai dengan meningkatnya kompleksitas dan kepadatan kawasan. Jalan-jalan lokal yang awalnya pasif menjadi koridor aktif, dan bangunan usaha semakin beragam baik dari segi ukuran, bentuk, maupun jenis layanan yang ditawarkan.

Penggunaan Lahan di Desa Blang Pulo



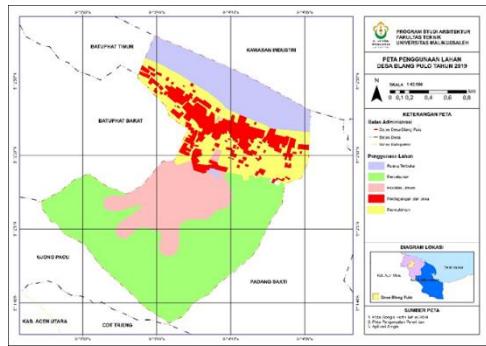
Gambar 11. Peta penggunaan lahan periode I (2009) (Penulis, 2025)
Periode I (2009)

Pada periode pertama, penggunaan lahan di Desa Blang Pulo masih didominasi oleh lahan Perkebunan dengan luas 198 hektar, kemudian ruang terbuka dengan luas 120 hektar, permukiman 102 hektar, fasilitas umum 65 hektar dan perdagangan dan jasa dengan luas 15 hektar.



Gambar 12. Peta penggunaan lahan periode II (2014) (Penulis, 2025)
Periode II (2014)

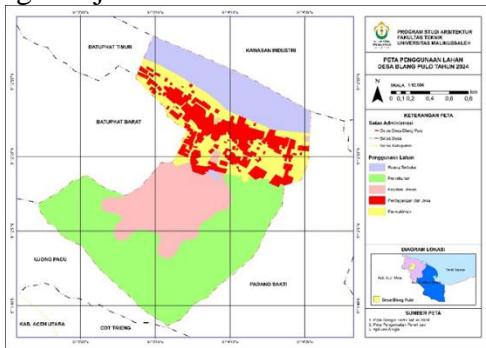
Pada periode kedua, perkembangan aktivitas perdagangan dan jasa membuat lahan perdagangan dan jasa mengalami peningkatan dari yang awalnya 15 hektar menjadi 27 hektar, sehingga membuat lahan permukiman berkurang menjadi 90 hektar. Perkembangan penggunaan lahan ini diakibatkan oleh perkembangan aktivitas perdagangan dan jasa pasca keberadaan Universitas Malikussaleh.



Gambar 13. Peta penggunaan lahan periode III (2019) (Penulis, 2025)

Periode III (2019)

Pada periode ketiga, lahan perdagangan dan jasa semakin menyebar, pada periode ini lahan perdagangan dan jasa bertambah menjadi 39 hektar, lahan permukiman mengalami penurunan menjadi 78 hektar, dan pada periode ini juga lahan fasilitas umum bertambah menjadi 68 hektar dengan perkembangan dari Universitas Malikussaleh, sehingga membuat lahan Perkebunan berkurang menjadi 195 hektar.



Gambar 14. Peta penggunaan lahan periode IV (2024) (Penulis, 2025)

Periode IV (2024)

Pada periode keempat, dampak dari perkembangan aktivitas perdagangan dan jasa yang semakin masif, membuat lahan permukiman di Desa Blang Pulo semakin berkurang, pada periode ini, lahan perdagangan dan jasa bertambah menjadi 45 hektar dari yang awalnya pada periode pertama seluas 15 hektar dan membuat lahan permukiman berkurang menjadi 72 hektar. Pada periode ini juga, lahan perkebunan mengalami penurunan luasan menjadi 190 hektar, sehingga membuat lahan fasilitas umum bertambah menjadi 73 hektar. Sementara untuk lahan ruang terbuka tidak mengalami penurunan atau pengurangan perluasan dari periode pertama sampai periode keempat yaitu seluas 120 hektar.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian terkait perkembangan aktivitas perdagangan dan jasa di Desa Blang Pulo pasca keberadaan Universitas Malikussaleh, dapat disimpulkan bahwa keberadaan Universitas Malikussaleh di Desa Blang Pulo telah menjadi pendorong utama perkembangan signifikan pada aktivitas perdagangan dan jasa, perubahan elemen fisik kawasan, dan alih fungsi lahan. Pertumbuhan jumlah penduduk dan kebutuhan layanan penunjang memicu munculnya berbagai jenis usaha, terutama indekos, pertokoan, warung makan, fotokopi, warung kopi, dan laundry, yang persebarannya semakin meluas dari koridor jalan utama hingga ke lingkungan permukiman. Perubahan ini membentuk pola ruang campuran (mixed-use), , dan meningkatkan luas lahan komersial dari 15 hektar menjadi 45 hektar, disertai penurunan lahan permukiman dan perkebunan. Desa yang semula berorientasi agraris kini berkembang menjadi kawasan modern berbasis jasa dan

perdagangan dengan struktur ruang yang padat, terdesentralisasi, dan adaptif terhadap dinamika ekonomi yang dipicu oleh keberadaan perguruan tinggi tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Boediono. (1995). Ekonomi makro. BPFE-Yogyakarta. <https://books.google.co.id/books?id=0KKngEACAAJ>
- Daddy Borges, G., Witjaksono, A., & Maksimilianus Gai, A. (2016). Kajian Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Sekitar Kampus UNIDHA dan STIBA Malang. <https://eprints.itn.ac.id/533/1/>
- Jayadinata, J. T. (1999). Tata guna tanah dalam perencanaan pedesaan, perkotaan, dan wilayah. Penerbit ITB. <https://books.google.co.id/books?id=lwvtAAAAMAAJ>
- Kurniati Karim. (2020). Aspek Kepuasaan Nasabah Berdasarkan Kualitas Jasa Perbankan. Jakad Media Publishing. <https://books.google.co.id/books?id=y7gSEAAAQBAJ>
- Malingreau, J. P. (1977). A Proposed Land Cover/land Use Classification and Its Use with Remote Sensing Data in Indonesia. <https://books.google.co.id/books?id=jtM5HQAACAAJ>
- Putra, A., & Gayo, A. (2014). Identifikasi Keterkaitan Perkembangan Universitas Diponegoro Terhadap Alih Fungsi Rumah di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Universitas Diponegoro.
- Roger Trancik. (1986). Finding Lost Space: Theories of Urban Design. In *Landscape Journal* (Vol. 7, Issue 1, pp. 80–81). <https://doi.org/10.3368/lj.7.1.80>
- Schumpeter, J. A., & Keynes, J. M. (1936). The General Theory of Employment, Interest and Money. *Journal of the American Statistical Association*, 31(196), 791. <https://doi.org/10.2307/2278703>
- Sulistianow, U. H., & Dewi, S. P. (2014). Perdagangan Dan Jasa Di Koridor Jalan Banjarsari Selatan-Mulawarman Raya Kecamatan Tembalang. *Ruang*, 2(1), 311–320.