

## Pengembangan perguruan tinggi swasta di Jakarta melalui optimalisasi properti kampus = The development of private universities in Jakarta through the optimalization of campus properties

Ima Rachima Nazir, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20365641&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Perkembangan perguruan tinggi swasta di Indonesia berkembang dengan pesat, melonjak mencapai 200 institusi setiap tahun. Mudah-mudahan perizinan untuk pendirian perguruan tinggi baru menjadikan pemilik modal berlomba dalam sektor publik yang cukup menguntungkan. Dinamisnya sektor pendidikan, akan berdampak pada meningkatnya persaingan. Pembangunan sebuah kampus akan memicu pengembangan kawasan sekitarnya dan pada gilirannya meningkatkan utilisasi aset propertinya serta berdampak pada keberadaan kampusnya. Sementara itu terdapat fakta menunjukkan ada perguruan tinggi swasta dengan utilisasi aset rendah, dan berdampak pada keberlanjutan keberadaannya, Terkait hal ini, beberapa kampus melakukan terobosan dalam rangka keberadaan kampusnya, seperti membuat pilihan untuk mengoptimasi kampusnya dengan mengembangkan kegiatan jasa pendidikannya fokus pada lokasi pendidikan yang mendekati "pasar". Sehubungan hal tersebut, penelitian dilakukan untuk mengetahui upaya apakah yang paling tepat dilakukan pada perguruan tinggi swasta dengan utilisasi aset properti rendah karena tidak berkembangnya kawasan dimana lokasi kampus tersebut didirikan.

Metode yang dipilih dengan pendekatan kualitatif bersifat deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat keadaan, gejala atau kelompok tertentu. Selanjutnya tesis akan disusun diakhir analisis. Fokus utama adalah untuk mengungkap keberadaan kampus terkait lokasi serta pengembangan kawasannya dan berdampak terhadap utilisasi aset propertinya. Penelitian yang sesuai untuk tujuan penelitian adalah studi kasus yang mengambil tujuh perguruan tinggi swasta di Jabodetabek, yaitu Universitas Bina Nusantara, Universitas Gunadarma, Universitas Tarumanagara, Institut Sains dan Teknologi Nasional (ISTN), Universitas Trisakti, Universitas Pancasila dan Universitas Persada Indonesia YAI.

Kesimpulan dari penelitian ini bagi kampus dengan utilisasi aset properti yang rendah sangat kasuistis, sehingga tidak dapat digeneralisasi dan pilihan yang terbaik untuk perguruan tinggi swasta dengan utilisasi aset properti rendah dalam penelitian ini adalah melakukan internal improvement yang dapat memicu perkembangan kawasan kampus, yaitu menambah kampusnya dengan bangunan-bangunan non akademik/komersial, yang terkait dengan kegiatan civitas akademik seperti pertokoan, community center atau asrama mahasiswa dan apartemen dosen yang dilengkapi dengan ruang seminar dan fasilitas lainnya, dan diharapkan kegiatan tersebut dapat meningkatkan utilisasi aset properti kampus yang bersangkutan. Dengan demikian dari penelitian yang dilakukan terlihat bahwa optimalisasi properti kampus terkait erat dengan pengembangan perguruan tinggi swasta.

<hr>

The growth of private universities in Indonesia increases very rapidly, reaching the number of 200 institutions a year. The dynamics of education sector will influence competitions among them. The development of a campus will trigger the improvement of surrounding areas and, in turns, will increase utilization of its asset properties so that it might affect the state of the campus itself. Meanwhile, there is a fact that some private universities have low asset utilization which affects its sustainability. Related to this

condition, some campuses do breakthroughs by optimizing the campuses to develop its location approaching "the market". This research was held to identify which appropriate efforts the private universities carry out to utilize their property assets because the areas where the campus was built are not developing.

The method used is descriptive qualitative approach to describe in details the particular condition, phenomena or groups. The thesis is formulated at the end of the analyses. The main focus is to reveal the state of campuses related to the development of the surrounding areas and the impacts on the utilization of the property assets. It was taking case studies of seven private universities in Jakarta, Depok, Tangerang, and Bekasi; they are Universitas Bina Nusantara, Universitas Gunadarma, Universitas Tarumanagara, Institut Sains and Teknologi Nasional (ISTN), Universitas Trisakti, Universitas Pancasila and Universitas Persada Indonesia YAI.

The finding of the research is that campuses with low utilization of their assets are very casuistic, that it is not possible to generalize them. The right decision for those universities is to perform development efforts to boost surrounding areas in order that they will contribute to the enhancement of the campus property assets, which adds to its campus by building non-academic / commercial , which is associated with civitas academic activities such as shopping , community center or boarding students and faculty apartments. From research conducted shows that the optimization of the campus property is closely related to the development of private universities.