

**PENGARUH PERTUMBUHAN EKONOMI
DAN JUMLAH PENDUDUK
TERHADAP JUMLAH RUKO
DI KOTA MALANG**

SKRIPSI

Disusun oleh:
RIZKI FITRIA DEWI
0510210075

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Meraih Derajat Sarjana Ekonomi**



**KONSENTRASI PERENCANAAN PEMBANGUNAN
JURUSAN EKONOMI PEMBANGUNAN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2010**

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. karena atas rahmat dan Karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **"Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi dan Jumlah Penduduk terhadap Jumlah Ruko di Kota Malang"**.

Penyusunan Skripsi ini ditujukan untuk melengkapi persyaratan dalam mencapai derajat Sarjana Ekonomi pada jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya Malang.

Ide awal penulisan Skripsi ini karena adanya pertumbuhan jumlah ruko di Kota Malang semakin hari semakin tumbuh pesat. Dan penulis ingin mengetahui apakah pertumbuhan ekonomi dan jumlah penduduk Kota Malang yang selalu bertambah, memberikan pengaruh terhadap pertumbuhan jumlah ruko di Kota Malang yang semakin hari membuat Kota Malang tampak seperti "kota ruko". Dan bagaimana dampak-dampak apa saja yang diakibatkan oleh pertumbuhan jumlah ruko yang pesat.

Dengan selesainya penyusunan Skripsi ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih serta penghargaan yang tinggi kepada :

1. Bapak Gugus Irianto, SE. MSA. Ph.D. Ak. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya Malang.
2. Bapak Dr. Ghozali Maski, SE., MS. selaku Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan.
3. Ibu Dra. Sri Muljaningsih, M.Sp. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberi bimbingan

dengan penuh kesabaran serta selalu memberi masukan agar skripsi lebih sempurna.

4. Bapak Dr. Sasongko, SE., MS. Dan Ibu Tyas Danarti Hascaryani, SE., ME. selaku penguji pada ujian komprehensif.
5. Bapak dan Ibu dosen yang telah memberi bekal ilmu selama menempuh masa studi di Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya Malang.
6. Kedua Orang Tua saya yang selalu memberikan dukungan dan doa untuk kelancaran skripsi ini.
7. Para sahabat dan teman-teman S1 Ekonomi Pembangunan khususnya angkatan '05 yang telah *mensupport* terselesainya skripsi ini.
8. Serta semua pihak yang telah mendukung baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Dengan segala kekurangan dan keterbatasan, kami menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik serta masukan dari semua pihak yang sifatnya membangun, sangat penulis harapkan. Semoga karya skripsi ini berguna bagi penulis dan memberi manfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Amin.

Malang, Agustus 2010

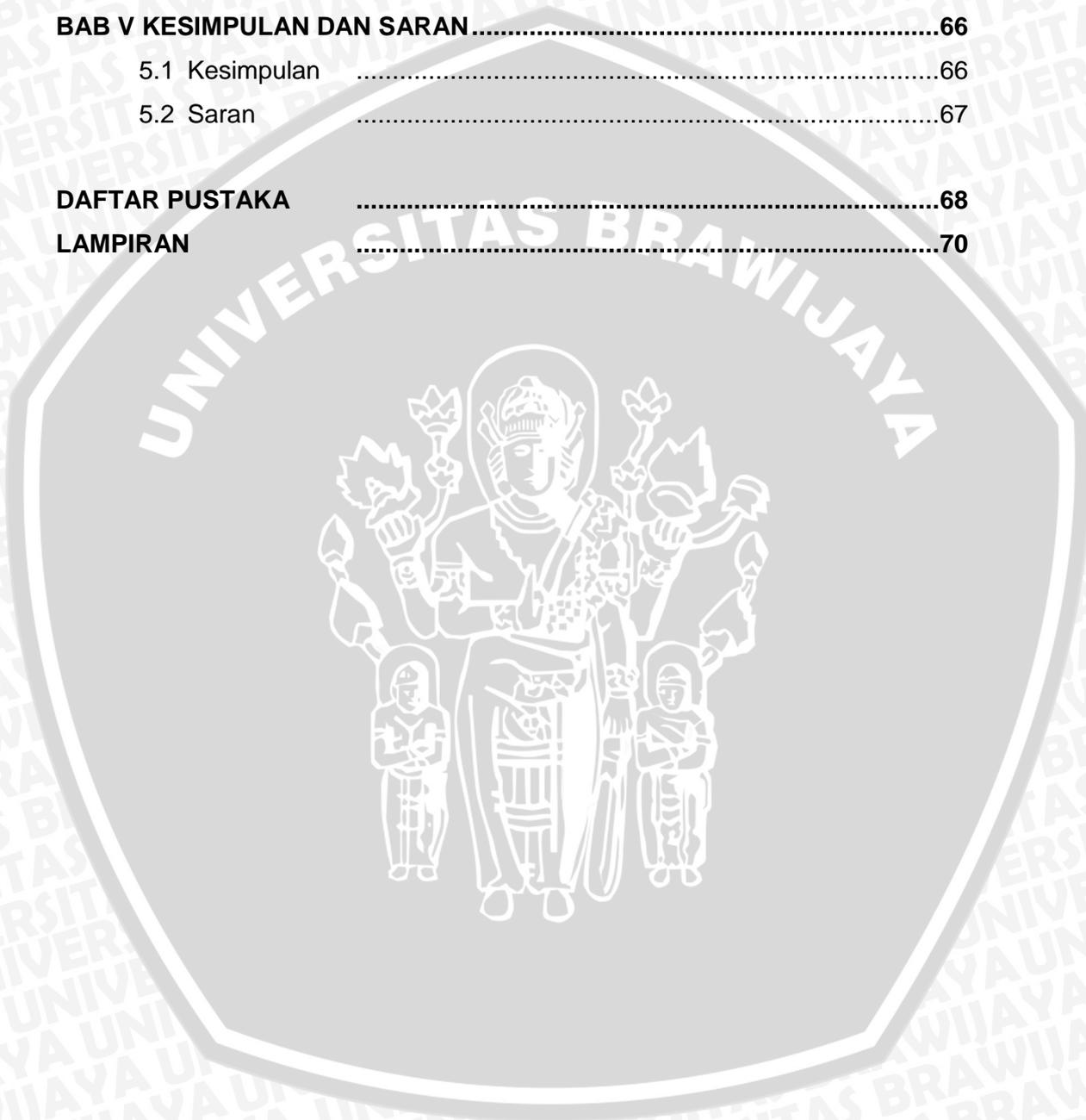
Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
ABSTRAKSI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	13
1.3 Tujuan Penelitian	13
1.4 Manfaat Penelitian	13
BAB II LANDASAN TEORI	14
2.1 Konsep Dasar Ruko	14
2.1.1 Pengertian Ruko	14
2.1.2 Ruko dan Persyaratannya	15
2.1.3 Fungsi Ruko	16
2.2 Konsep Penduduk	18
2.2.1 Pengertian Penduduk	19
2.3 Teori Pertumbuhan Ekonomi	20
2.4 Teori Tempat Sentral	23
2.5 Teori Basis Ekonomi	27
2.6 PDRB	30
2.6.1 PDRB Kota Malang	31
2.7 Penelitian Terdahulu	32
2.8 Kerangka Pikir	33
2.9 Hipotesis	34
BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Jenis Penelitian	35
3.2 Definisi Operasional	35
3.3 Ruang Lingkup Penelitian	36
3.4 Jenis dan Sumber Data	36

3.4.1	Jenis Data	36
3.4.2	Sumber Data.....	36
3.5	Model Analisis Data	36
3.5.1	Model Linier Berganda.....	36
3.5.2	Uji Statistik	37
3.5.2.1	Uji t.....	38
3.5.2.2	Uji F.....	39
3.5.2.3	Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	40
3.5.3	Uji Asumsi Klasik.....	40
3.5.3.1	Uji Multikolinearitas.....	40
3.5.3.2	Uji Heteroskedastisitas.....	41
3.5.3.3	Uji Autokorelasi.....	42
3.6	Analisis Ekonomi Basis	42
3.7	<i>Multiplier Effect</i> (Efek Pengganda) Sektor Basis	44
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		45
4.1	Gambaran Umum Kota Malang.....	45
4.1.1	Keadaan Geografis	46
4.1.2	Keadaan Demografis.....	48
4.1.2.1	Distribusi dan Perkembangan Penduduk.....	48
4.1.2.2	Struktur Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	50
4.2	Pertumbuhan Ekonomi Kota Malang	54
4.3	Analisis Data	55
4.3.1	Hasil Uji Statistik	56
4.3.1.1	Koefisien Determinasi (R^2).....	56
4.3.1.2	Uji t.....	56
4.3.1.2.1	Variabel Bebas X1 (Pertumbuhan Ekonomi).....	57
4.3.1.2.1	Variabel Bebas X2 (Jumlah Penduduk)	58
4.3.1.3	Uji F.....	58
4.3.2	Uji Asumsi Klasik.....	59
4.3.2.1	Uji Multikolinearitas.....	59
4.3.2.2	Uji Heteroskedastisitas	60

4.3.2.3 Uji Autokorelasi	60
4.4 Pembahasan Hasil Penelitian.....	61
4.5 Analisis Basis Ekonomi	63
4.6 Implikasi Penelitian.....	65
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	66
5.1 Kesimpulan	66
5.2 Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN	70



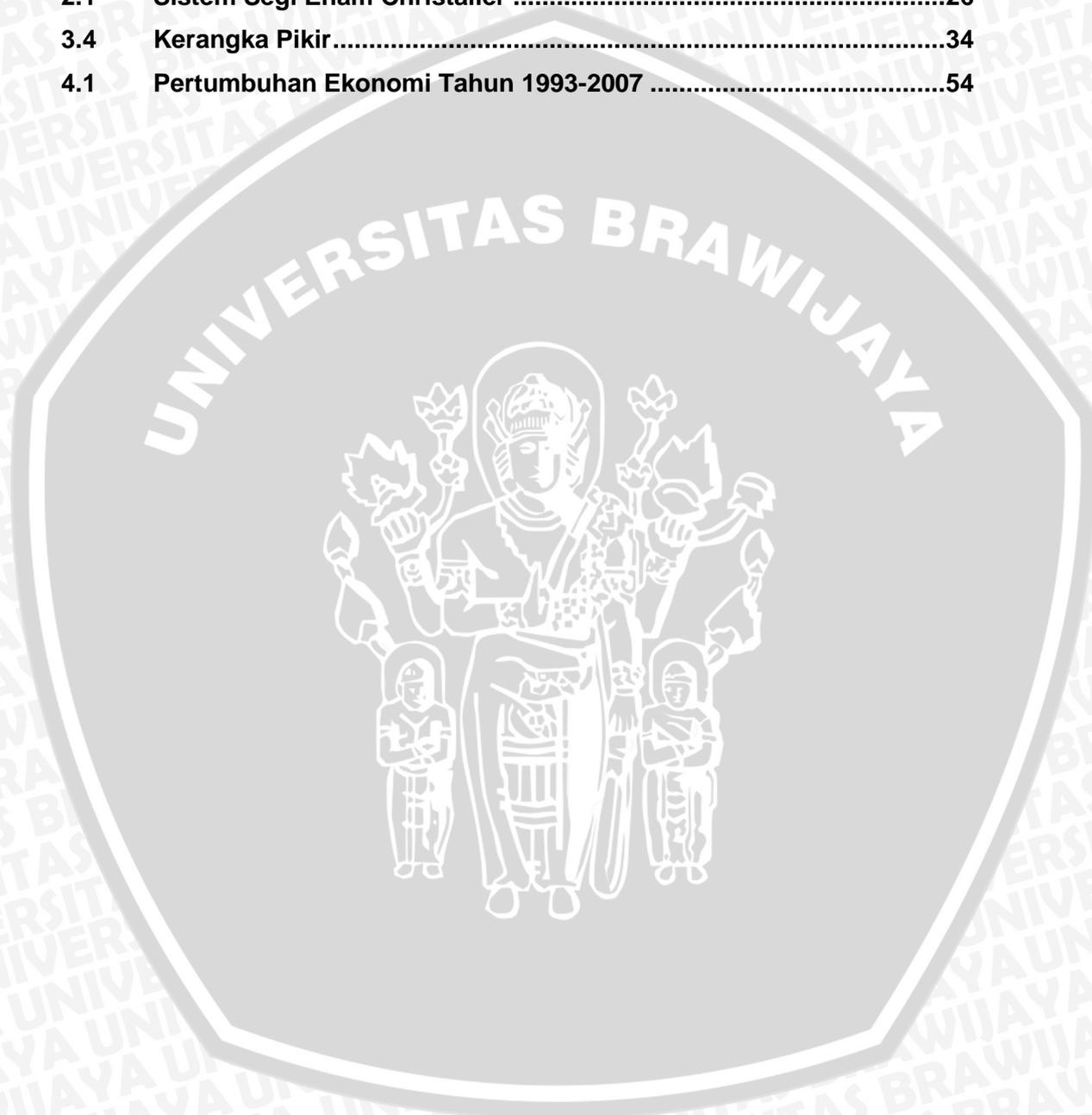
DAFTAR TABEL

No.	Judul	Hal
4.1	Jumlah Penduduk di Kota Malang Tahun 1993-2007	48
4.2	Persentase Penduduk Usia 10 Tahun ke Atas Menurut Pendidikan Tertinggi di Kota Malang 2007	50
4.3	Data Pencari Kerja dan Lowongan/Penempatan Bulan : Januari s/d April 2003	52
4.4	Penghitungan Paritas Daya Beli per Kecamatan	53
4.5	Hasil Analisa Data	55
4.6	Hasil Uji Regresi Parsial	59
4.7	Hasil Uji White	60
4.8	Hasil Uji Durbin-Watson	61



DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Hal
2.1	Sistem Segi Enam Christaller	26
3.4	Kerangka Pikir	34
4.1	Pertumbuhan Ekonomi Tahun 1993-2007	54



ABSTRAKSI

Dewi, Rizki Fitria. 2010. Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi dan Jumlah Penduduk terhadap Jumlah Ruko di Kota Malang. Skripsi, Jurusan Ekonomi Pembangunan, Universitas Brawijaya. Dra. Sri Muljaningsih, M.Sp. 67 halaman + viii.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana pengaruh pertumbuhan ekonomi dan jumlah penduduk terhadap jumlah ruko di Kota Malang, serta untuk mengetahui bagaimana *multiplier effect* sektor basis, yang dalam penelitian ini adalah sektor perdagangan, di Kota Malang. Selain itu, dalam penelitian ini, juga dibahas bagaimana dampak–dampak yang dihasilkan dari pembangunan ruko di Kota Malang, baik dampak yang positif maupun dampak yang negatif.

Dalam skripsi ini, peneliti menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Dan menggunakan model linier berganda. Dan hasil yang diperoleh adalah pertumbuhan ekonomi memberikan pengaruh terhadap jumlah ruko yang ada di Kota Malang, tetapi jumlah penduduk tidak memberikan pengaruh yang berarti pada jumlah ruko di Kota Malang. Dalam pembangunan ruko, secara tidak langsung, fasilitas pendidikan dan kegiatan pariwisata yang ada di Kota Malang juga memberikan pengaruh yang cukup signifikan. Selain itu, sektor perdagangan di Kota Malang merupakan sektor basis. Setiap penambahan satu sektor basis, dalam hal ini sektor perdagangan, maka akan meningkatkan jumlah PDRB sebesar 2,7 kali lipat.

Kata-kata kunci: pertumbuhan ekonomi, jumlah penduduk, jumlah ruko, sektor basis



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Pada saat ini, hampir separuh penduduk di dunia bermukim di daerah perkotaan. Sehingga, kota-kota yang ada akan mengalami tekanan yang semakin besar untuk memenuhi kebutuhan akan pemukiman, lapangan pekerjaan dan pelayanan. Sehingga, kota dapat dikatakan sebagai pusat perkembangan ekonomi, sosial budaya dan politik.

Menurut Grunfeld (dalam Utami, 2005:20), kota adalah suatu pemukiman dengan kepadatan penduduk yang lebih besar daripada kepadatan penduduk wilayah nasional, dengan struktur mata pencaharian non agraris dan tata guna tanah yang beraneka ragam, serta dengan pergedungan yang berdirinya berdekatan.

Suatu kota dapat dengan mudah dikenali melalui ciri-ciri fisik yang ditampilkan (Bintoro dalam Utami, 2005:21), hal ini terutama dilihat dari adanya tempat-tempat untuk pasar dan pertokoan, adanya tempat-tempat untuk parkir, adanya tempat-tempat untuk rekreasi, terdapat banyak bangunan yang berhubungan dengan fungsinya sebagai pusat pemerintahan dan bermacam-macam kegiatan lainnya, dan terjadi pengelompokan tempat tinggal penduduk segresi (pemisahan) ruang kota.

Fungsi dan peranan kota pada hakekatnya ditentukan oleh keadaan geografis dan potensi daerah sekelilingnya. Dengan adanya potensi tertentu yang berkembang menonjol, maka terbentuklah kota dengan ciri atau fungsi tertentu, misalnya sebagai pusat pendidikan, kota pariwisata dan lainnya (Ilhami dalam Utami, 2005:23).

Dengan demikian, fungsi dan peranan tiap kota berbeda baik dalam proses dan perkembangannya. Perkembangan kota semakin meningkat, maka fungsi kota tersebut mengalami kecenderungan meningkat. Tingkat perkembangan fungsi dan peranan suatu kota sejalan dengan perkembangan fisik ekonomi kota itu sendiri dan kawasan *hinterland*-nya.

Fungsi kota secara umum adalah kota sebagai pusat pemerintahan, kota sebagai pusat perekonomian, kota sebagai pusat kebudayaan, dan kota sebagai pusat pemukiman.

Kota selalu mempunyai ikatan erat dengan wilayah yang mengelilingi. Dahulu kota-kota di zaman Yunani kuno tidak mengenal batas yang tegas secara ekonomis maupun politis antara darinya dengan pedesaan agraris. Ada kecenderungan kuat untuk melukiskan relasi antara kota dan daerah periferi. Para pengamat masyarakat melihat bahwa di negara yang sedang membangun, masyarakat sedang beralih menuju modernisasi. Andre Gunnar Frank menyimpulkan bahwa kota-kota tidak mampu menyebarkan perkembangan akan tetapi justru meningkatkan tendensi keterbelakangan di pedesaan.

Menurut Robinson Tarigan (2005) hubungan antara kota dengan daerah belakangnya dapat dibedakan menjadi tiga yaitu: Pertama, kota generatif, yaitu kota yang menjalankan bermacam-macam fungsi, baik untuk dirinya sendiri maupun untuk daerah belakangnya sehingga bersifat saling menguntungkan/mengembangkan. Kedua, kota parasitif, yaitu kota yang tidak banyak berfungsi untuk menolong daerah belakangnya dan bahkan bisa mematikan berbagai usaha yang mulai tumbuh di desa. Kota ini umumnya merupakan kota yang belum layak berkembang industrinya dan masih memiliki sifat daerah pertanian tetapi juga perkotaan sekaligus. Ketiga, *enclave* atau tertutup, dimana perkembangan kota tidak disertai perkembangan daerah belakang karena kota menolak keberadaan daerah belakang.

Di sekitar masing-masing pusat (*node*) terdapat lingkungan pengaruh (*zone of influence*) atau lingkungan tata ruang (*spatial field*) dimana terjadi bermacam-macam interaksi. Akan tetapi karena adanya kekuatan pengaruh dari jarak maka kepadatan arus pun akan semakin berkurang jika semakin jauh kita bergerak dari pusat pengontrol. Pada akhirnya, pada radius tertentu kepadatan tersebut akan berkurang sampai dibawah suatu tingkat kritis dan pada titik inilah letak batas terluar dari lingkungan tata ruang. Kenyataan bahwa arus ini berubah secara langsung bersama-sama dengan besarnya (atau daya tarik) pusat/*node* dan berubah secara terbalik bersama-sama dengan jarak dari pusat tersebut adalah merupakan landasan bagi model-model gravitasi, suatu teknik yang paling operasional bagi analisa polarisasi.

Kota-kota di negara berkembang, menunjukkan tingginya tingkat pertumbuhan jumlah penduduk yang signifikan. Kenaikan jumlah penduduk yang terus menerus ini dapat memberikan dampak pada kehidupan sosial, ekonomi, kultural dan juga kondisi fiskal perkotaannya (Yunus, 2006: 7).

Dinamika urbanisasi di Indonesia menunjukkan kecenderungan berkelanjutan yang sama dengan bagian lain di dunia. Pada saat ini, rata-rata pertumbuhan penduduk urban sekitar 2-2,5 kali lebih cepat daripada pertumbuhan penduduk rata-rata nasional. Hal yang sama juga dialami oleh negara-negara berkembang yang lain. Dengan rata-rata pertumbuhan penduduk nasional sekitar 15% per tahun, pertumbuhan urbanisasi di Indonesia berkisar 3,0-3,5% per tahun (Santoso, 2006:47).

Untuk menampung pertumbuhan penduduk urban yang begitu cepat, Indonesia dalam waktu 25 tahun yang akan datang membutuhkan sekkitar 1 juta hektar tambahan luas lahan pemukiman di perkotaan. Ini belum termasuk kebutuhan lahan untuk pengembangan kawasan non pemukiman seperti kawasan industri dan pariwisata.

Perkembangan manusia, sama halnya dengan perkembangan kota yang mengalami evolusi dari hari ke hari. Kota mengalami proses evolusi melibatkan modifikasi dari fungsi yang sudah ada maupun melibatkan penambahan fungsi baru. Pada proses evolusi ini, ada 2 macam gaya berlawanan yang mempengaruhi pembentukan dan perubahan pemanfaatan lahan, yaitu:

a. Gaya Sentrifugal

Gaya sentrifugal adalah gaya yang mendorong gerak luar dari penduduk dan berbagai usahanya, lalu terjadi dispersi kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor dan zone-zone kota (fungsi-fungsi berpindah dari pusat kota menuju pinggiran).

b. Gaya Sentripetal

Gaya sentripetal adalah gaya yang mendorong gerak ke dalam dari penduduk dan berbagai usahanya sehingga terjadilah pemusatan (konsentrasi) kegiatan manusia.

Dari segi lingkungan, masalah pemukiman adalah masalah penduduk. Ketika manusia berjumlah terbatas, maka cara hidup dan bermukim manusia disesuaikan dengan lingkungan hidup. Tetapi, ketika manusia bertambah dan akal pikirannya semakin berkembang, maka cara hidup dan bermukim penduduk tidak lagi menyesuaikan dengan lingkungan hidup, melainkan lingkungan yang diubah agar bisa sesuai dengan cara hidup manusia.

Perkembangan penduduk yang pesat baik karena sebab alamiah, maupun oleh urbanisasi yang tinggi, yang berpengaruh pada perkembangan fisik kota, perkembangan sosial, ekonomi, budaya, politik dan sebagainya. Pada umumnya daya dukung kota kurang dapat mengimbangi penambahan penduduk yang pesat. Dari segi penyebarannya, kota menjadi lebih padat dibanding dengan kawasan penyangganya. Di lain pihak, penduduk kota sendiri cenderung memilih tempat yang paling menguntungkan baginya. Akibatnya tumbuh

pemukiman liar, meningkatnya tuna wisma/karya, kriminalitas dan keresahan sosial di sisi permasalahan kota.

Semakin tinggi jumlah penduduk di suatu kota menyebabkan semakin meningkat pula kebutuhan penduduk akan lahan, yang digunakan untuk pembangunan perumahan dan fungsi-fungsi kekotaan yang lain. Hal ini akan memicu perkembangan pembangunan fisik kota yang tidak terkendali karena fungsi monitoring dan kendali dari institusi pemerintah tidak berjalan sebagaimana mestinya. Contohnya saja, semakin berkurangnya lahan pertanian yang produktif sehingga menyebabkan berkurangnya jumlah produksi pertanian, meroketnya harga lahan, meningkatnya polusi dan lain sebagainya. Sehingga itu semua menjadi beban yang berat bagi pemerintah kota untuk mengatasinya.

Masalah lain yang juga timbul dari pertumbuhan penduduk yang tinggi adalah masalah lingkungan yang mengalami penurunan kualitas. Ini disebabkan karena tidak seimbangnya jumlah bangunan fisik di kota dengan jumlah ruang terbuka hijau sebagai paru-paru kota dan menyeimbangkan populasi. Sehingga, penurunan kualitas lingkungan ini dapat meningkatkan polusi udara dan polusi air. Jika pemerintah tidak mampu menyelesaikan masalah tersebut, maka akan berpengaruh pada kesehatan masyarakat. Dan itu akan menyebabkan penurunan produktivitas kerja (Yunus,2006:15).

Dengan adanya masalah-masalah yang timbul di perkotaan seperti yang disebutkan di atas, maka aktivitas yang berpusat di perkotaan sebaiknya memperhatikan lingkungan sekitarnya agar tidak terjadi kerusakan lingkungan. Misalnya saja pembangunan pusat-pusat perbelanjaan, pembangunan pemukiman dan lain sebagainya. Pembangunan pusat perbelanjaan, pembangunan pemukiman dan pembangunan fisik lainnya sebaiknya juga mementingkan dampaknya terhadap lingkungan, bukan hanya dinilai dari nilai ekonomisnya saja.

Hal ini dapat dilihat dari semakin banyaknya jumlah ruko yang berkembang pesat. Akhir-akhir ini, rumah toko (ruko) semakin menjamur menjadi sebuah karakter kota. Di kota-kota yang sedang berkembang hingga kota besar sekalipun, ruko sangat mudah ditemukan hampir di setiap sudut kota. Bahkan, keberadaan ruko-ruko tersebut terlihat merusak citra kota tersebut. Dan pembangunan ruko berkesan hanya mementingkan nilai ekonomisnya saja.

Ruko sebenarnya memiliki sejarah panjang dan mempunyai peran yang penting dalam membentuk kehidupan kota-kota di Indonesia. Secara terminologi, ruko diduga berasal dari dialek Hokian, *tiam-chu*, yang berarti rumah dan toko. Kehidupan di dalam ruko secara khas mencerminkan manajemen bertahan hidup di tengah kepadatan dan hiruk pikuk perkotaan tanpa teknologi yang rumit. Ruko tidak jarang dihuni sebuah keluarga besar yang semua anggotanya turut terlibat peran dalam bisnis keluarga itu.

Perkembangan ruko di Indonesia dimulai tahun 1800-an di daerah Bandung, yaitu oleh saudagar-saudagar besar yang berdagang di atas lahan mereka yang melebar. Sejalan dengan perkembangan jaman dan harga tanah yang semakin mahal, saudagar-saudagar tersebut membagi lahan mereka untuk dijual sebagian. Dengan terbatasnya lahan, dilakukan usaha menaikkan bangunan. Susunan ruko inilah yang menciptakan suatu kawasan perdagangan.

Semakin berkembangnya suatu wilayah, menyebabkan suatu kawasan memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Sehingga pembangunan ruko menjadi tidak terkendali. Selain itu, dampak dari perubahan ekonomi dan politik mampu membuat perubahan yang sangat cepat dalam beberapa tahun terakhir. Krisis ekonomi yang terjadi pada tahun 1997, menjadikan pembangunan yang tidak terkendali dalam berbagai hal. Bahkan penyalahgunaan lahan semakin menjadi sebuah tradisi di setiap kota, menjadi sebuah komoditi ekonomi yang merupakan

strategi bisnis. Lahan-lahan yang awalnya dipergunakan untuk kawasan pemukiman berubah menjadi ruko-ruko.

Selain itu, banyak orang yang berpikiran bahwa mempunyai sebuah ruko adalah sebuah investasi yang menguntungkan. Sehingga, pertumbuhan ruko yang ada bukan hanya karena para pengembang dan pemilik modal tinggi, tetapi juga karena individu-individu yang berharap akan keuntungan dari pembangunan ruko yang dimilikinya. Hal inilah yang menyebabkan pertumbuhan ruko semakin tidak terkendali. Ditambah lagi dengan sistem dan praktek politik yang didominasi oleh kelompok atau perorangan dan mengabaikan kepentingan seluruh penduduk kota.

Bangunan ruko biasanya berbentuk memanjang mengikuti suatu ruas jalan. Sehingga membentuk suatu kawasan perdagangan. Dan tidak dapat dipungkiri, keberadaan ruko-ruko di tiap sudut kota juga memberikan manfaat pada kota tersebut. Pada kawasan yang terdapat banyak ruko, kawasan tersebut menjadi hidup selama 24 jam penuh karena pada malam harinya, sebagian besar ruko yang terletak di daerah yang strategis digunakan untuk membuka usaha makanan oleh para pedagang kaki lima.

Pedagang kaki lima memperoleh dari adanya ruko. Dengan adanya ruko, para pedagang kaki lima mempunyai lahan yang bisa ditempati untuk berjualan. Pedagang kaki lima ini menempati bagian depan ruko pada malam hari, ketika ruko-ruko tersebut sudah tutup.

Saat ini, perkembangan ruko di Indonesia semakin bergeser dari fungsinya. Hakekat ruko sebagai rumah dan toko, sekarang telah berubah menjadi toko saja. Pergeseran ini bermula dari tidak terpenuhinya kebutuhan orang akan fasilitas hunian pada ruko dengan tipologi bangunan *row-house* (rumah deret) dengan hanya memiliki satu akses. Fasilitas bersama seperti sekolah, ruang terbuka komunal dan lainnya tidak disediakan. Hal ini

menyebabkan orang tidak tinggal di ruko, dan pemilik ruko hanya melakukan aktivitas komersial di ruko yang dimilikinya (www.kompas.com).

Dilihat dari fungsinya, ruko berfungsi sebagai bangunan perniagaan. Tetapi pembangunan ruko saat ini, hanya mementingkan sisi ekonomisnya saja dan tidak memperhatikan harmonisasi dengan sekitarnya. Misalnya saja, warna ruko yang satu dengan yang lain, yang bersebelahan, warnanya sangat mencolok dan sangat tidak serasi, sehingga membuat kesan tidak indah.

Seperti yang terjadi di Kota Malang. Pembangunan fisik di Kota Malang mengarah pada Kota Metropolitan. Fasilitas-fasilitas umum yang ada ditingkatkan sedemikian rupa untuk menunjukkan pertumbuhan ekonomi yang signifikan. Semakin berkembang Kota Malang, semakin banyak pula orang dari lain kota yang berdatangan ke Kota Malang, karena Kota Malang memiliki daya tarik tersendiri bagi para pendatang.

Daya tarik tersebut ada pada cita-cita Kota Malang, yang dituangkan dalam Tribina Cita Kota Malang. Ada tiga pokok cita-cita Kota Malang, yaitu:

1. Kota Pelajar / Kota Pendidikan

Merupakan potensi daerah yang memiliki nilai jual dan daya saing baik di tingkat regional maupun nasional. Dalam era globalisasi dunia pendidikan menghadapi berbagai tantangan dalam menghadapi perubahan yaitu dengan adanya tuntutan masyarakat memperoleh fasilitas pendidikan yang baik dan berkualitas. Upaya yang dilaksanakan adalah dengan menciptakan visi dan misi pendidikan Kota Malang, menjalin mitra dengan lembaga perguruan tinggi baik dalam bidang pengkajian, pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi maupun dalam pengembangan kualitas Kota Malang pada umumnya. Kota Malang dipenuhi oleh berbagai sekolah, kampus perguruan tinggi, lembaga pendidikan

non formal atau tempat-tempat kursus, serta sejumlah pondok pesantren. Selain itu juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang yang cukup memadai seperti tempat pemondokan, toko buku, super market, plaza, pusat pelayanan kesehatan masyarakat serta fasilitas penunjang lainnya yang tak kalah penting adalah adanya angkutan umum (transpotasi) yang tersedia ke penjuru kota.

2. Kota Industri

Kota Malang sejak dulu sangat dikenal dengan industri rokok kreteknya. Diversifikasi produk industri kecil dan menengah yang mulai bangkit sejak berlangsungnya krisis ekonomi, masih memerlukan bimbingan dalam hal peningkatan mutu, teknis dan penanam modal untuk mempercepat pemulihan pembangunan ekonomi yang berbasis pada ekonomi kerakyatan, serta untuk perkembangannya di masa mendatang. Sedangkan industri besar yang ada di Kota Malang masih perlu adanya wahana untuk diperkenalkan secara luas, sehingga semakin mendukung produktivitas Kota Malang sebagai Kota Industri.

3. Kota Pariwisata

Dengan potensi alam yang dimiliki oleh Kota Malang, yaitu pemandangan alam yang elok serta hawa yang sejuk, teduh dan asri serta bangunan-bangunan kuno peninggalan Belanda, Kota Malang layak menjadi tujuan wisata bagi wisatawan dalam maupun luar negeri. Berbagai pilihan tempat perbelanjaan, baik yang bersifat tradisional maupun modern yang tersebar di berbagai penjuru kota sangat menunjang Kota Malang sebagai Kota Pariwisata. Perkembangan pusat-pusat perbelanjaan modern

ini seiring dengan perkembangan kawasan perumahan yang melaju dengan pesat seakan tidak ada lagi lahan yang tersisa di Kota Malang. Di era otonomi daerah dan era globalisasi saat ini upaya pembangunan di segala bidang yang telah dilaksanakan merupakan sebuah langkah awal peningkatan citra, posisi dan peran Kota Malang dalam percaturan hubungan antar Kota, antar Propinsi, maupun antar Bangsa. Sekaligus merupakan sebuah peluang dan harapan yang bisa memberi manfaat bagi masyarakat Kota Malang sendiri.

Dalam Tribina Cita tersebut, menggambarkan Kota Malang memiliki daya tarik para pendatang untuk tinggal di Kota Malang. Selain itu, Kota Malang memiliki potensi yang bisa dieksplorasi. Karena daya tarik dan potensi yang dimiliki oleh Kota Malang tersebut, banyak orang yang mau berinvestasi di Kota Malang. Banyak pula para pelajar yang mau mencari ilmu di Kota Malang. Sehingga, arus urbanisasi di Kota Malang juga ikut meningkat.

Seperti diungkapkan di awal, arus urbanisasi ini tidak dapat dihindari karena Kota Malang semakin berkembang. Sehingga hal ini menyebabkan kebutuhan akan lahan terus meningkat. Maka saat ini banyak kawasan yang dulu hanya lahan kosong telah berubah menjadi kawasan perumahan. Dan untuk menunjang kebutuhan masyarakat memenuhi kebutuhannya, maka dibangun *mall*, ruko-ruko dan fasilitas umum yang lain.

Semakin hari, dengan meningkatnya jumlah penduduk di kota ini, semakin banyak pula fasilitas umum yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Bahkan saat ini, mulai banyak ruko-ruko yang bermunculan di pinggir-pinggir jalan yang strategis. Bertambahnya jumlah ruko yang mulai berkembang saat ini menyebabkan rumah-rumah yang berada di sepanjang jalan yang ada, kini berubah fungsi menjadi bangunan ruko. Ini dikarenakan adanya

anggapan bahwa ruang-ruang publik bagi kota-kota besar selalu dianggap sebagai investasi yang dipersiapkan untuk ruang-ruang ekonomi sehingga diharapkan secara ekonomi akan memberikan sejumlah pendapatan bagi sebuah pemerintahan kota.

Dari tahun ke tahun, jumlah ruko semakin banyak saja. Peningkatan jumlah ruko dari tahun ke tahun cukup signifikan. Pada tahun 1993, jumlah ruko berkisar 390 unit, tahun 1994 ada 395 unit. Jumlah ini terus saja bertambah. Pada tahun 1997, peningkatan jumlah ruko mencapai 88 unit dari tahun 1993

Sampai tahun 2007, jumlah ruko baru sudah bertambah sebanyak 111 unit, dan setiap tahunnya terus bertambah. Ruko-ruko di Malang dibangun untuk tempat usaha seperti tempat makan, distro, salon, bank, dan lain-lain. Semakin banyak orang yang menggunakan ruko untuk melakukan kegiatan usahanya. Sehingga, hal ini membuat pembangunan ruko selalu meningkat. Pembangunan ruko ini, menunjukkan adanya dinamika pembangunan ekonomi di Kota Malang. Semakin berkembangnya pembangunan ruko, bukan hanya menunjukkan adanya pembangunan ekonomi, tetapi juga bisa merusak keindahan sebuah kota.

Lepas dari citra buruk yang ditimbulkan dari pembangunan ruko, sebenarnya pembangunan ruko-ruko juga mempunyai pengaruh yang positif bagi kehidupan ekonomi masyarakat. Misalnya saja, bisa digunakan untuk investasi, mampu menciptakan lapangan pekerjaan dan menciptakan kemudahan bagi masyarakat sekitar ruko dalam memenuhi kebutuhannya.

Keberadaan ruko ini, mampu menunjang sektor perdagangan dan jasa di Kota Malang. Khususnya sektor informal. Seperti dijelaskan di atas, para pedagang kaki lima diuntungkan dengan adanya ruko. Mereka dapat berjualan di area ruko pada malam harinya.

Keberadaan ruko saat ini dibutuhkan oleh masyarakat karena keefisienan waktu yang diperlukan untuk membeli barang dan jasa yang diperlukan dari tempat tinggal penduduk. Karena letak ruko-ruko biasanya berdekatan dengan tempat pemukiman penduduk. Ini disebabkan oleh pertumbuhan ekonomi yang naik.

Aliran Klasik dipelopori oleh Adam Smith pada akhir abad ke-18 berpendapat bahwa tingkat output dan harga keseimbangan hanya dapat dicapai bila perekonomian berada pada tingkat kesempatan kerja penuh (*full employment*) dan keseimbangan dengan tingkat kesempatan kerja penuh itu hanya dapat dicapai melalui bekerjanya mekanisme pasar secara bebas (*free operation of market mechanism*). Pertumbuhan ekonomi disebabkan oleh faktor akumulasi modal dan perkembangan jumlah penduduk.

Bertambahnya pendapatan berarti meningkatnya kemakmuran (kesejahteraan) penduduk. Peningkatan kemakmuran mendorong bertambahnya jumlah penduduk. Penduduk selain merupakan pasar karena pendapatannya meningkat juga merupakan sumber tabungan yang digunakan untuk akumulasi modal yang selanjutnya akan mendorong pertumbuhan yang semakin meningkat. Dalam penelitian ini, indikator pertumbuhan ekonomi adalah PDRB Kota Malang.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pengaruh dari kawasan perbelanjaan yang ada di Kota Malang terhadap pengembangan wilayah dan apa saja *multiplier effect* dari adanya kawasan perbelanjaan tersebut. Sehingga dalam penelitian ini penulis mengambil judul “**Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi dan Jumlah Penduduk**

Terhadap Jumlah Ruko di Kota Malang.”

1.2 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat diberikan rumusan masalah dalam skripsi ini sebagai berikut:

1. Apakah pengaruh pertumbuhan ekonomi dan jumlah penduduk terhadap jumlah ruko di kota Malang?
2. Berapa besar *multiplier effect* sektor basis di Kota Malang?

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh dari pertumbuhan ekonomi dan jumlah penduduk terhadap jumlah ruko di kota Malang.
2. Untuk mengetahui besarnya *multiplier effect* sektor basis di Kota Malang .

1.4 MANFAAT PENULISAN

Manfaat yang diharapkan dari penelitian yang ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti/mahasiswa dapat digunakan sebagai penerapan ilmu selama di perkuliahan.
2. Bagi pemerintah/lembaga non-pemerintah dapat digunakan sebagai sumbangan pemikiran dalam implementasi berbagai kebijakan yang terkait.
3. Bagi peneliti selanjutnya dengan bidang yang sama dapat digunakan sebagai referensi/sumbangan pemikiran bagi penelitian yang dikerjakan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Konsep Dasar Ruko

Rumah toko (ruko) saat ini telah berkembang menjadi pembentuk wajah atau karakter kota. Di kota-kota Indonesia yang sedang berkembang bahkan hingga kota besar sekalipun, sangat mudah ditemukan di hampir seluruh bagian kota.

Sesuai dengan namanya, ruko adalah bangunan yang diperuntukkan untuk dua fungsi sekaligus yaitu tempat tinggal (rumah) dan tempat usaha (toko). Sebuah dilema muncul ketika melihat perkembangan yang terjadi pada saat ini. Ruko tidak dapat dipungkiri berperan sangat efektif dan juga sangat bermanfaat bagi kota. Paling tidak keberadaan ruko menjadikan kawasan tersebut menjadi hidup satu hari penuh, jauh berbeda dengan pola perkembangan kota saat ini yang memisahkan tempat tinggal dan tempat usaha, dan menyebabkan tempat usaha menjadi daerah mati di malam hari. Tipikal pemanfaatan ruko yang telah berkembang ratusan tahun tersebut hampir tidak pernah berubah, dengan fungsi perdagangan pada lantai bagian bawah dan fungsi hunian pada lantai atas (Kompas, 2008).

2.1.1 Pengertian Ruko

Menurut wikipedia, ruko (singkatan dari rumah toko) adalah sebutan bagi bangunan-bangunan di Indonesia yang umumnya bertingkat antara dua hingga lima lantai, di mana lantai-lantai bawahnya digunakan sebagai tempat berusaha ataupun semacam kantor sementara lantai atas dimanfaatkan sebagai tempat tinggal. Ruko biasanya berpenampilan yang sederhana dan sering

dibangun bersama ruko-ruko lainnya yang mempunyai desain yang sama atau mirip sebagai suatu kompleks. Ruko banyak ditemukan di kota-kota besar di Indonesia dan biasa ditempati warga-warga kelas menengah.

Ruko juga berarti salah satu jenis bangunan, berasal dari kata rumah dan toko. Rumah yang berarti tempat berhuni dan toko yang berarti ruang untuk kegiatan usaha, jadi ruko dapat dikatakan sebagai sebuah bangunan yang menggabungkan fungsi hunian dan kerja dalam satu tempat. Dengan titik tolak yang sederhana ini, menyebabkan ruko dalam perkembangannya menjadi sangat pesat. Disamping praktis dan murah, fungsi ruko mampu menampung kegiatan dalam skala ekonomi kecil.

Tripologi dari ruko yang biasanya dikenal :

1. Relatif sempit dengan massa bangunan yang memanjang kebelakang.
2. Kedua sisinya masih saling berdekatan yang menyebabkan kualitas dalam bangunan rendah.

2.1.2 Ruko dan Persyaratannya

Ada beberapa gejala yang timbul, terutama untuk menyebarkan kegiatan yang hanya padat di pusat kota. Kalau dinilai dari prinsip dasar, manakah yang diprioritaskan, rumahnya atau tokonya. Ruko timbul karena gejala perekonomian. Hal tersebut sudah lama ada tetapi baru hangat dibicarakan akhir-akhir ini. Sehingga pedoman peraturan maupun standarnya belum disusun. Ada beberapa hal yang digunakan untuk melihat tingkat prioritas yang diutamakan. Dalam hal ini dicoba diungkapkan melalui tiga aspek yaitu pemilik, konsumen dan bahan / materi yang diajakan.

1. Pemilik

Tuntutan utama adalah banyak konsumen yang akan berbelanja atau banyak pengunjunnya, untuk itu harus strategis lokasinya, hal ini berhubungan dengan kemudahan transportasi, baik angkutan umum atau pribadi dan tempat parkir (ini adalah persyaratan lokasi).

2. Konsumen

Tuntutan untuk lokasi dan bangunan tidak berbeda seperti yang harus disediakan pemilik, hanya lokasi yang strategis, mudah dicapai dari tempat tinggal ke tempat berbelanja atau transportasi sangat mendukung (sarana dan prasarana angkutan).

3. Bahan / Barang Dagangan

Jenis yang sangat umum untuk ruko yang terdapat di lingkungan perumahan berupa bahan-bahan kebutuhan pokok seperti sandang, pangan, kelontong dan jasa. Untuk jasa tertentu, harus sesuai dengan peraturan yang berlaku terutama yang merupakan kebutuhan lingkungan seperti praktek dokter, salon, bengkel sepeda, apotik.

2.1.3 Fungsi Ruko

Perkembangan ruko di Indonesia dimulai sejak tahun 1800-an di daerah daerah komersil setiap kota yaitu oleh saudagar-saudagar besar yang berdagang diatas lahan mereka yang berbentuk melebar. Dengan pemanfaatan lahan depan untuk toko dan sisi belakang lahan untuk fungsi hunian. Sejalan dengan perkembangan jaman, dimana harga tanah semakin mahal dan terbatas, saudagar-saudagar tersebut kemudian membagi lahan mereka ke belakang untuk dijual. Dengan terbatasnya lahan lahan, dilakukan usaha untuk menaikkan

bangunan yang memisahkan fungsi hunian diatas dan fungsi toko/kerja dibagian bawah. Susunan ruko inilah yang menciptakan suatu kawasan perdagangan. Semakin berkembangnya kawasan tersebut, menyebabkan nilai ekonomis kawasan meningkat.

Ruko berfungsi sebagai bangunan niaga atau perdagangan. Bangunan niaga dapat diartikan sebagai sebuah wadah/ruang yang menampung kegiatan perdagangan, pertukaran dan distribusi barang dan jasa. Lokasi dari bangunan niaga dijumpai pada $\frac{1}{4}$ jalan kota yang digunakan sebagai jalan raya utama. Dengan melihat fungsi dan lokasi dari bangunan niaga tersebut maka desain dan penataan bangunan niaga lebih menekankan pada aspek ekonomi. Faktor-faktor ekonomi tersebutlah yang menjadi titik tolak dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan desain bangunan.

Sebuah ruko haruslah memiliki citra yang baik, yaitu citra yang memberi petunjuk yang kuat bagi masyarakat yang melintas dengan mencerminkan fungsi bangunan tersebut sebagai bangunan niaga, penempatan iklan atau papan nama . selain itu, ruko juga harus mempunyai sebuah kenyamanan, karena mutu dan kenyamanan merupakan faktor ekonomi terpenting baik dalam hal kemudahan sirkulasi, pencapaian dan kenyamanan ruang .

Ruko yang ada saat ini, pastilah mempunyai dampak terhadap lingkungan sekitar. Baik dari sisi sosial ekonomi maupun sisi budaya. Dampak itu seperti:

1. Kehidupan panjang

Dimaksudkan bahwa Ruko yang jam bukanya dari jam 8.00 s/d 21.00 berarti kegiatan perdagangan tersebut berjalan dari jam buka sampai tutup. Dalam jam tersebut ada jam sibuknya sekitar 9.00 s/d 12.00 dan jam 17.00 s/d 19.00.

2. Menciptakan kemudahan

Kemudahan yang dimaksud adalah kemudahan dalam memperoleh pemenuhan kebutuhan yang bersifat material maupun jasa, bagi penduduk sekitarnya pada radius pengaruh pelayanan yang terjangkau di sekitarnya .

3. Menciptakan lapangan pekerjaan

Sebenarnya lapangan kerja yang diperuntukkan bagi tenaga kerja yang tinggal di kompleks perumahan maupun sekitarnya. Kendati demikian mungkin akan datang tenaga-tenaga dari luar. Sehingga ruko ini juga merupakan tempat pelayanan ke luar atau merupakan area transmisi bagi lingkungannya seperti halnya para konsumen.

4. Fungsi ganda (untuk hunian dan usaha)

Dengan fungsi ganda ini mengakibatkan beberapa hal negatif, terutama dalam persyaratan hunian dari segi kenikmatan dan kesehatan.

5. Memberi daya tarik bagi konsumen

Bagi konsumen rumah yang berminat membeli rumah sekaligus dengan tempat usaha pertokoan, hal ini sangat menguntungkan. Berarti dari satu pihak, developer beruntung karena rukonya laku dan di lain pihak, konsumen terpenuhi keamanannya. Namun dari keduanya yang sama-sama terpenuhi harapannya belum tentu memberikan akbat baik bagi perkembangan nantinya, terutama dalam hal kelangsungan usaha.

2.2 Konsep Penduduk

Masalah penduduk sudah menjadi perhatian manusia sejak dulu kala.

Pada zaman kuno, para negarawan maupun kelompok ahli sudah sering

memperbincangkan tentang besarnya jumlah penduduk yang dikehendaki dan usaha yang bagaimana untuk merangsang maupun memperlambat pertumbuhan penduduk.

Pada zaman Kekaisaran Romawi kuno, para ahli berpendapat bahwa masalah kependudukan mencerminkan suatu pandangan bahwa penduduk di dalam suatu masyarakat merupakan suatu sumber kekuatan yang penting (Munir, 1983:2).

Untuk mempelajari penduduk, dapat digunakan pendekatan secara demografi, yaitu mengenai jumlahnya, mengenai ciri-cirinya seperti umur dan jenis kelamin, status perkawinan, pendidikan dan pekerjaan, serta distribusi tempat tinggalnya. Selain itu dapat digunakan pula pendekatan ilmu kependudukan (*population studies*), yaitu mempelajari penduduk sehubungan dengan kebutuhan hidupnya (Soerjani dkk, 1987:101).

Sekelompok penduduk memiliki ciri-ciri, perilaku dan kualitas. Ciri-ciri dan perilaku penduduk meliputi jumlah, komposisi umur, penyebaran, sifat-sifat perkembangan, mobilitas dan sebagainya. Kualitas yang dimiliki penduduk mencakup keadaan fisik (jasmaniah dan mental rohaniyah) serta ciri-ciri dan perilaku sosialnya yang secara keseluruhan dapat disebut sebagai kualitas hidup.

2.2.1 Pengertian Penduduk

Penduduk adalah orang-orang yang berada di dalam suatu wilayah yang terikat oleh aturan-aturan yang berlaku dan saling berinteraksi satu sama lain secara terus menerus/kontinu. Dalam sosiologi, penduduk adalah kumpulan manusia yang menempati wilayah geografi dan ruang tertentu. Penduduk suatu negara atau daerah bisa didefinisikan menjadi dua:

1. Orang yang tinggal di daerah tersebut
2. Orang yang secara hukum berhak tinggal di daerah tersebut.

Dengan kata lain orang yang mempunyai surat resmi untuk tinggal di situ. Misalkan bukti kewarganegaraan, tetapi memilih tinggal di daerah lain. Kepadatan penduduk dihitung dengan membagi jumlah penduduk dengan luas area dimana mereka tinggal.

Sedangkan dari wikipedia, penduduk atau warga suatu negara atau daerah bisa didefinisikan menjadi dua:

1. Orang yang tinggal di daerah tersebut.
2. Orang yang secara hukum berhak tinggal di daerah tersebut.

Dengan kata lain orang yang mempunyai surat resmi untuk tinggal di situ. Misalkan bukti kewarganegaraan, tetapi memilih tinggal di daerah lain.

Sedangkan dalam ilmu hukum, penduduk adalah semua orang yang bertempat tinggal selama waktu tertentu di suatu negara. Kependudukan seorang penduduk negara Indonesia dengan sendiri hilang, sesudah orang itu berkedudukan di luar di luar Indonesia selama 18 bulan (Ensiklopedi Indonesia).

2.3 Teori Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi adalah proses dimana terjadi kenaikan produk nasional bruto riil atau pendapatan nasional riil. Jadi perekonomian dikatakan tumbuh atau berkembang bila terjadi pertumbuhan output riil. Pertumbuhan ekonomi dapat juga diartikan sebagai kenaikan output perkapita. Pertumbuhan ekonomi menggambarkan kenaikan taraf hidup diukur dengan output riil per orang.

Pertumbuhan ekonomi adalah bagian penting dari pembangunan sebuah negara, bahkan bisa dikatakan sebagai salah satu indikator penting untuk

menjelaskan bahwa suatu negara itu mampu secara finansial atau sejahtera. Keberhasilan tidak akan terlihat tanpa adanya hasil riil berupa pertumbuhan dari sesuatu yang dibangun oleh pemerintah di bidang ekonomi, begitu juga tanpa pertumbuhan ekonomi maka pembangunan suatu negara tidak akan berjalan sebagaimana mestinya.

Dalam wikipedia, yang dimaksud dengan pertumbuhan ekonomi adalah proses kenaikan kapasitas produksi suatu perekonomian yang diwujudkan dalam bentuk kenaikan pendapatan nasional. Suatu negara dikatakan mengalami pertumbuhan ekonomi apabila terjadi peningkatan GNP riil di negara tersebut. Adanya pertumbuhan ekonomi merupakan indikasi keberhasilan pembangunan ekonomi.

Pertumbuhan ekonomi wilayah adalah penambahan pendapatan masyarakat secara keseluruhan yang terjadi di wilayah tersebut, yaitu kenaikan seluruh nilai tambah (*value added*) yang terjadi. Perhitungan pendapatan wilayah pada awalnya dibuat dalam harga berlaku. Namun agar dapat melihat pertambahan dari satu kurun waktu ke kurun waktu berikutnya, harus dinyatakan dalam nilai riil (Tarigan, 2005:46).

Menurut Djojohadikusumo (1994:2), pertumbuhan ekonomi bersangkutan dengan proses peningkatan produksi barang dan jasa dalam kegiatan ekonomi. Dalam arti terbatas, pertumbuhan ekonomi adalah peningkatan produksi dan pendapatan, bisa berlangsung tanpa terwujudnya pembangunan.

Sedangkan menurut Boediono (dalam Tarigan, 2005:46), pertumbuhan ekonomi adalah proses kenaikan output per kapita dalam jangka panjang. Jadi, persentase pertambahan output itu haruslah lebih tinggi dari persentase pertambahan jumlah penduduk dan ada kecenderungan dalam jangka panjang bahwa pertumbuhan itu akan berlanjut.

Pertumbuhan ekonomi menurut aliran klasik adalah proses kenaikan output per kapita dalam jangka pendek. Di sini, masyarakat diberi kebebasan seluas-luasnya dalam menentukan kegiatan ekonomi apa yang dirasanya terbaik untuk dilakukan. Menurut Smith sistem ekonomi pasar bebas akan menciptakan efisiensi, membawa ekonomi kepada kondisi *full employment*, dan menjamin pertumbuhan ekonomi sampai tercapai posisi stasioner (*stationnary state*). Posisi stasioner terjadi apabila sumber daya alam telah seluruhnya termanfaatkan (Tarigan, 2005:47).

Menurut Smith, aspek pertumbuhan ekonomi terdiri dari 3 aspek, yaitu:

- a. Sumber-sumber alam yang tersedia (tanah)
- b. Sumber-sumber manusiawi (jumlah penduduk)
- c. Stok barang kapital yang ada

Smith beranggapan bahwa peran pemerintah adalah menciptakan kondisi dan menyediakan fasilitas yang mendorong pihak swasta berperan optimal dalam perekonomian. Pemerintah tidak perlu terjun langsung dalam kegiatan produksi dan jasa. Tetapi, Keynes mengatakan bahwa untuk menjamin pertumbuhan yang stabil, pemerintah perlu menerapkan kebijakan fiskal (perpajakan dan perbelanjaan pemerintah), kebijakan moneter (tingkat suku bunga dan jumlah uang beredar) dan pengawasan langsung.

Model pertumbuhan Harrod-Domar melengkapi teori Keynes, di mana Keynes melihatnya dalam jangka pendek (kondisi statis) sedangkan Harrod-Domar melihatnya dalam jangka panjang (kondisi dinamis). Harrod-Domar menggunakan asumsi perekonomian tertutup, MPS konstan, koefisien proses produksi tetap dan tingkat pertumbuhan angkatan kerja konstan dan sama dengan tingkat pertumbuhan penduduk. Untuk membuat asumsi dan menyimpulkan bahwa pertumbuhan jangka panjang yang mantap (seluruh

kenaikan produksi dapat diserap oleh pasar) hanya bisa tercapai apabila terpenuhi syarat-syarat keseimbangan sebagai berikut :

$$g = k = n,$$

dimana :

g = *Growth* (tingkat pertumbuhan output)

k = *Capital* (tingkat pertumbuhan modal)

n = Tingkat pertumbuhan angkatan kerja

Teori pertumbuhan neo-klasik melihat dari sudut pandang yang berbeda, yaitu dari segi penawaran. Menurut teori yang dikembangkan oleh Solow ini, pertumbuhan ekonomi tergantung kepada perkembangan faktor-faktor produksi.

Pandangan ini dapat dinyatakan dengan persamaan:

$$AY=f(AK,AL,At)$$

Dimana:

AY = tingkat pertumbuhan ekonomi

AK = tingkat pertumbuhan modal

AL = tingkat pertumbuhan penduduk

At = tingkat pertumbuhan teknologi

Dari persamaan tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa faktor terpenting dalam mewujudkan pertumbuhan ekonomi bukanlah penambahan modal dan penambahan tenaga kerja. Tetapi, faktor yang terpenting dalam pertumbuhan ekonomi adalah kemajuan teknologi dan penambahan kemahiran dan keahlian tenaga kerja. Perbedaan utama dengan model Harrod-Domar adalah dimasukkannya unsur kemajuan teknologi dalam modelnya.

2.4 Teori Tempat Sentral

Christaller dengan model tempat sentral (*central place model*) mengemukakan bahwa tanah yang positif adalah tanah yang mendukung pusat

kota. Pusat kota tersebut ada karena untuk berbagai jasa penting harus disediakan tanah/lingkungan sekitar. Secara ideal maka kota merupakan pusat daerah yang produktif. Dengan demikian apa yang disebut tempat sentral adalah pusat kota (Reksohadiprojo-Karseno, 1993:24).

Berdasarkan prinsip aglomerasi (*scale economics* atau ekonomi skala menuju efisiensi atau kedekatan menuju sesuatu), ekonomi kota besar menjadi pusat daerahnya sendiri dan pusat kegiatan kota yang lebih kecil. Artinya, kota kecil bergantung pada tersedianya dan adanya kegiatan yang ada pada kota besar. Oleh karena itu, apabila orang yang berada di luar kota besar ingin membeli sesuatu dapat membeli di toko sekitar tempat tinggalnya (*convience buying*). Tetapi, bila ia ingin membeli bermacam barang maka, dia akan pergi ke kota-kota/*multipurpose trip* (Reksohadiprojo-Karseno,1993:35).

Dalam hubungan antara kota dengan rumah tinggal, Christaller mengatakan bahwa rumah tangga memaksimalkan kegunaan atau kepuasan dalam rangka pemilihan tempat tinggal atau pemukiman. Jadi orang yang dikirim ke kota dan bukan barang (*commuting*). Merupakan perluasan teori perilaku konsumen, dimana konsumen memaksimalkan konsumsi rumah, barang dan jasa lain terbatas oleh anggaran yang terdiri dari penghasilan uang dan penghasilan yang hilang karena aktifitas *commuting* yang berupatarif angkutan dan biaya operasional kendaraan yaitu bensin, pemeliharaan dan perbaikan (Reksohadiprojo-Karseno, 1993:40).

Christaller pertama kali mempublikasikan studinya yang berkaitan dengan masalah tentang bagaimana menentukan jumlah, ukuran dan pola penyebaran kota-kota. Asumsi-asumsi yang dikemukakan antara lain :

1. Suatu lokasi yang memiliki permukaan datar yang seragam.
2. Lokasi tersebut memiliki jumlah penduduk yang merata.

3. Lokasi tersebut mempunyai kesempatan transpor dan komunikasi yang merata.
4. Jumlah penduduk yang ada membutuhkan barang dan jasa.

Prinsip yang dikemukakan oleh Christaller adalah :

1. *Range.*

Adalah jarak jangkauan antara penduduk dan tempat suatu aktivitas pasar yang menjual kebutuhan komoditi atau barang. Misalnya seseorang membeli baju di lokasi pasar tertentu, range adalah jarak antara tempat tinggal orang tersebut dengan pasar lokasi tempat dia membeli baju. Apabila jarak ke pasar lebih jauh dari kemampuan jangkauan penduduk yang bersangkutan, maka penduduk cenderung akan mencari barang dan jasa ke pasar lain yang lebih dekat.

2. *Threshold.*

Adalah jumlah minimum penduduk atau konsumen yang dibutuhkan untuk menunjang kesinambungan pemasokan barang atau jasa yang bersangkutan, yang diperlukan dalam penyebaran penduduk atau konsumen dalam ruang (*spatial population distribution*).

Dari komponen *range* dan *threshold* maka lahir prinsip optimalisasi pasar (*market optimizing principle*). Prinsip ini antara lain menyebutkan bahwa dengan memenuhi asumsi di atas, dalam suatu wilayah akan terbentuk wilayah tempat pusat (*central place*). Pusat tersebut menyajikan kebutuhan barang dan jasa bagi penduduk sekitarnya. Apabila sebuah pusat dalam *range* dan *threshold* yang membentuk lingkaran, bertemu dengan pusat yang lain yang juga memiliki range dan threshold tertentu, maka akan terjadi daerah yang bertampalan. Penduduk

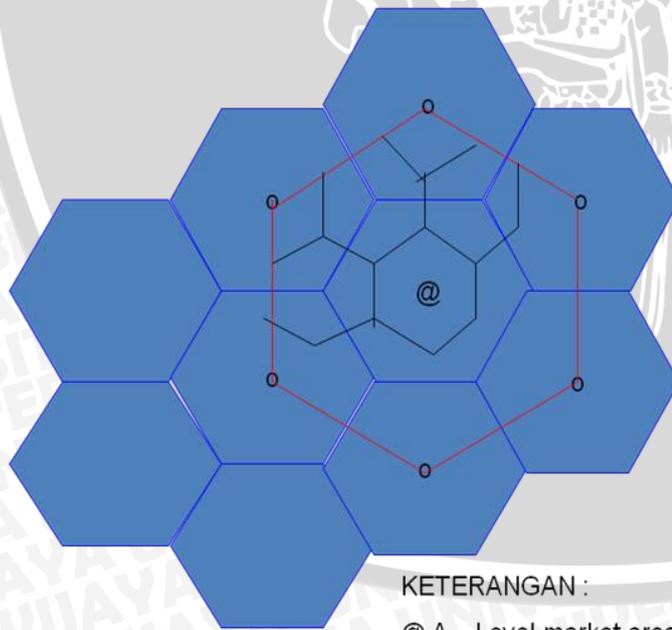
yang bertempat tinggal di daerah yang bertampalan akan memiliki kesempatan yang relatif sama untuk pergi kedua pusat pasar itu.

Keterbatasan sistem tempat pusat dari Christaller ini meliputi beberapa kendala, antara lain :

1. Jumlah penduduk
2. Pola aksesibilitas
3. Distribusi

Perubahan penduduk yang besar akan menjadikan pola tidak menentu terhadap pola segi enam yang seyogyanya terjadi. Keterbatasan aksesibilitas transportasi ke suatu wilayah akan menjadi kebiasaan pola segi enam, terutama bila terdapat keterbatasan fisik wilayah. Dalam kenyataannya, konsumen atau masyarakat tidak selalu rasional dalam memilih barang atau komoditi yang diinginkan. Berikut di bawah ini gambar sistem segi enam Christaller.

Gambar 2.1: Sistem Segi Enam Christaller



KETERANGAN :

- @ A – Level market area
- O B – Level market area
- . C – Level market area

Bentuk hexagon merupakan bentuk paling efisien karena rata-rata jarak antara penjual dan pembeli paling minim. Dalam hal ini, tidak ada daerah yang kosong dalam arti semua terlayani. Konsep hexagonal ini, berdasarkan prinsip aglomerasi (*scale economies*), yaitu tentang efisiensi, karena dapat membeli pada toko sekitar tempat tinggal mereka (*convenience buying*). Jika di daerah mereka tidak ada, maka akan membeli di kota lain yang lebih lengkap (*multipurpose trip*).

2.5 Teori Basis Ekonomi

Aktivitas dalam perekonomian regional digolongkan dalam dua sektor kegiatan yakni aktivitas basis dan non basis. Kegiatan basis merupakan kegiatan yang melakukan aktivitas yang berorientasi ekspor (barang dan jasa) ke luar batas wilayah perekonomian yang bersangkutan. Kegiatan non-basis adalah kegiatan yang menyediakan barang dan jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat yang berada di dalam batas wilayah perekonomian yang bersangkutan. Luas lingkup produksi dan pemasarannya adalah bersifat lokal.

Aktivitas basis memiliki peranan sebagai penggerak utama (*primer mover*) dalam pertumbuhan suatu wilayah. Semakin besar ekspor suatu wilayah ke wilayah lain akan semakin maju pertumbuhan wilayah tersebut, dan demikian sebaliknya. Setiap perubahan yang terjadi pada sektor basis akan menimbulkan efek ganda (*multiplier effect*) dalam perekonomian regional.

Analisis basis ekonomi adalah berkenaan dengan identifikasi pendapatan basis (Richardson, 1977). Bertambah banyaknya kegiatan basis dalam suatu wilayah akan menambah arus pendapatan ke dalam wilayah yang bersangkutan yang selanjutnya menambah permintaan terhadap barang atau jasa di dalam wilayah tersebut sehingga pada akhirnya akan menimbulkan kenaikan volume kegiatan non basis. Sebaliknya, berkurangnya aktivitas basis akan

mengakibatkan berkurangnya pendapatan yang mengalir ke dalam suatu wilayah sehingga akan menyebabkan turunnya permintaan produk dari aktivitas non basis.

Untuk menganalisis basis ekonomi suatu wilayah, salah satu teknik yang lazim digunakan adalah *location quotient* (LQ). Teknik LQ digunakan untuk mengetahui seberapa besar tingkat spesialisasi sektor-sektor basis atau unggulan (*leading sectors*). Dalam teknik LQ berbagai peubah (faktor) dapat digunakan sebagai indikator pertumbuhan wilayah misalnya kesempatan kerja (tenaga kerja) dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) suatu wilayah.

Analisis *location quotient* merupakan suatu alat yang dapat digunakan dengan mudah, cepat dan tepat. Karena kesederhanaannya, teknik LQ dapat dihitung berulang kali dengan menggunakan berbagai peubah acuan dan periode waktu. *Location quotient* merupakan rasio antara jumlah tenaga kerja pada sektor tertentu (misalnya industri) atau PDRB terhadap total jumlah tenaga kerja sektor tertentu (industri) atau total nilai PDRB di suatu daerah (kabupaten) dibandingkan dengan rasio tenaga kerja dan sektor yang sama di propinsi dimana kabupaten tersebut berada dalam lingkupnya. Perhitungan LQ dapat dilakukan pula untuk membandingkan indikator di tingkat propinsi dengan di tingkat nasional.

Analisis LQ dimaksudkan untuk mengidentifikasi dan merumuskan komposisi dan pergeseran sektor-sektor basis suatu wilayah dengan menggunakan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) sebagai indikator pertumbuhan wilayah.

Formulasi matematisnya adalah:

$$LQ = \frac{V_1^R / V^R}{V_1 / V}$$

dimana :

$V R 1$ = Nilai PDRB suatu sektor kabupaten/kota

$V R$ = Nilai PDRB seluruh sektor kabupaten/kota

$V1$ = Nilai PDRB suatu sektor tingkat propinsi

V = Nilai PDRB seluruh sektor tingkat propinsi.

Dari hasil LQ yang didapat, dapat dijabarkan menjadi:

1. Jika LQ lebih besar dari 1, sektor tersebut merupakan sektor basis, artinya tingkat spesialisasi kabupaten lebih tinggi dari tingkat propinsi.
2. Jika LQ lebih kecil dari 1, merupakan sektor non basis, yaitu sektor yang tingkat spesialisasinya lebih rendah dari tingkat propinsi.
3. Jika LQ sama dengan 1, berarti tingkat spesialisasi kabupaten sama dengan tingkat propinsi.

Dari hasil LQ tersebut, dapat juga dicari *multiplier* sektor basis. Untuk mencari *multiplier* sektor basis tersebut, dapat digunakan rumus:

$$M_{tp} = \frac{\text{jumlah_total_semua_sektor}}{\text{jumlah_sektor_basis}}$$

Dari hasil tersebut, dapat dilihat berapa besar sektor basis memberikan dampak pada PDRB sebuah Kota.

2.6 PDRB

Pembangunan merupakan serangkaian kegiatan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat. Pembangunan yang dilakukan tanpa perencanaan adalah pekerjaan yang sia-sia. Dalam perencanaan pembangunan ekonomi, diperlukan dasar pijakan dalam menentukan strategi kebijakan, agar sasaran pembangunan dapat dicapai dengan tepat.

Pembangunan ekonomi bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, memperluas lapangan kerja, meratakan pendapatan masyarakat, meningkatkan hubungan ekonomi regional, dan mengawal pergeseran kegiatan ekonomi dari sektor primer ke sektor sekunder dan tersier. Jadi, arah dari pembangunan ekonomi adalah mengusahakan agar pendapatan masyarakat naik, disertai dengan tingkat pemerataan yang sebaik mungkin. Perekonomian suatu daerah sangat tergantung dari SDA dan faktor produksi yang dimilikinya.

Pertumbuhan ekonomi yang terjadi selama satu periode tertentu tidak terlepas dari perkembangan masing-masing sektor atau sub sektor yang ikut membentuk nilai tambah perekonomian suatu daerah. Kesanggupan mencapai pertumbuhan tersebut juga merupakan refleksi dari kondisi ekonomi pada periode yang bersangkutan.

Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) sebagai suatu indikator mempunyai peranan yang sangat penting dalam mengukur keberhasilan pembangunan yang telah dicapai serta menentukan arah pembangunan di masa yang akan datang. PDRB (Pendapatan Domestik Regional Bruto) merupakan salah satu alat yang dapat digunakan untuk mengetahui tingkat dan pertumbuhan pendapatan masyarakat.

Pendapatan Nasional/Regional dapat digunakan sebagai bahan perencanaan pembangunan nasional dan regional, khususnya di bidang ekonomi. Angka-angka pendapatan nasional/regional juga dapat dipakai sebagai bahan evaluasi dari hasil pembangunan ekonomi yang telah dilaksanakan oleh berbagai pihak, baik pemerintah pusat/daerah, maupun swasta.

Pengertian Produk Domestik Regional Bruto PDRB pada dasarnya merupakan jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu daerah tertentu, atau merupakan jumlah nilai barang dan jasa akhir yang dihasilkan oleh seluruh unit ekonomi. PDRB atas dasar harga berlaku

menggambarkan nilai tambah barang dan jasa yang dihitung menggunakan harga yang berlaku pada setiap tahun, sedang PDRB atas dasar harga konstan menunjukkan nilai tambah barang dan jasa tersebut yang dihitung menggunakan harga yang berlaku pada satu tahun tertentu sebagai dasar.

PDRB atas dasar harga berlaku dapat digunakan untuk melihat pergeseran dan struktur ekonomi, sedangkan PDRB atas dasar harga konstan digunakan untuk mengetahui pertumbuhan ekonomi dari tahun ke tahun.

Untuk menghitung angka-angka PDRB ada tiga pendekatan umum yang dapat digunakan, yaitu:

1. Pendekatan Produksi PDRB
2. Pendekatan Pendapatan PDRB
3. Pendekatan Pengeluaran PDRB

Secara konsep, ketiga pendekatan tersebut akan menghasilkan angka yang sama. Jadi, jumlah pengeluaran akan sama dengan jumlah barang dan jasa akhir yang dihasilkan dan harus sama pula dengan jumlah pendapatan untuk faktor-faktor produksi. PDRB yang dihasilkan dengan cara ini disebut sebagai PDRB atas dasar harga pasar, karena di dalamnya sudah dicakup pajak tak langsung neto.

Tujuan dan Kegunaan Statistik Produk Domestik Regional Bruto Data produk domestik regional bruto adalah salah satu indikator makro yang dapat menunjukkan kondisi perekonomian daerah setiap tahun.

2.6.1 PDRB Kota Malang

Penghitungan besaran PDRB dapat dihitung dengan tiga pendekatan yaitu pendekatan produksi, pendapatan dan pengeluaran. Berdasarkan pendekatan produksi, dari seluruh faktor produksi yang ada dikelompokkan ke dalam sembilan sektor, dimana faktor produksi tersebut dinilai berdasarkan atas

harga tahun berjalan/berlaku dan atas harga dasar pada tahun dasar (konstan) tertentu.

Tahun yang dipergunakan sebagai tahun dasar penghitungan adalah tahun 2000. Dari hasil penghitungan, besaran nominal PDRB atas dasar harga berlaku pada tahun 2007 sebesar 20.543.001,92 (Juta Rp), sedangkan atas dasar harga konstan sebesar 11.380.769,63 (juta Rp).

Sektor yang memberikan andil yang cukup signifikan secara berurutan adalah Sektor Industri Pengolahan; Perdagangan, Hotel dan Restoran; Jasa-jasa; Keuangan, persewaan dan Jasa Perusahaan; Angkutan dan Komunikasi.

Salah satu indikator lain yang dapat menggambarkan kemajuan suatu wilayah adalah pertumbuhan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi tersebut dapat dihitung dari perubahan PDRB atas dasar harga konstan, dimana keadaan ini dapat menggambarkan kenaikan jumlah produksi dengan menghilangkan faktor perubahan harga. Pertumbuhan ekonomi Kota Malang pada tahun 2007 adalah 5,98 persen. Sektor yang mendukung pertumbuhan ekonomi antara lain sektor Keuangan, Persewaan dan Jasa Perusahaan (7,12 persen); Perdagangan, Hotel dan Restoran (6,68 persen); Bangunan (0,28); Jasa-jasa (5,79 persen); Industri Pengolahan (5,41) Angkutan dan Komunikasi (4,0) dan Listrik, Gas dan Air Bersih (3,45).

2.7 Penelitian Terdahulu

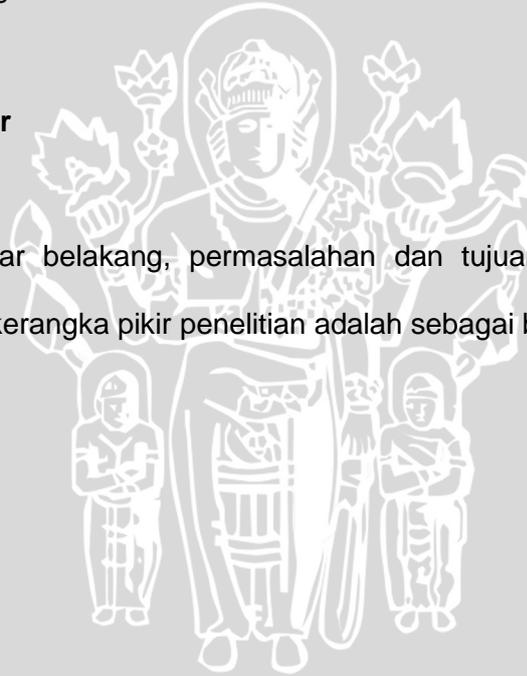
Hasil penelitian Alkadri (Kornita, 2004:24) mengungkapkan bahwa dengan metode *location quotient* (LQ) menggunakan variabel persentase distribusi sektor ekonomi dalam PDRB berdasarkan harga konstan 1993 selama 5 tahun (periode 1994-1999), terdapat potensi yang berbeda di antara 4 kecamatan yang menjadi objek penelitian di Kota Pontianak. Didapatkan bahwa struktur perekonomian Kecamatan Pontianak Selatan dan Kecamatan Pontianak

Utara dikuasai oleh sektor jasa, Kecamatan Pontianak Timur dikuasai oleh sektor bangunan, sedangkan Kecamatan Pontianak Barat didominasi oleh sektor pengangkutan dan komunikasi.

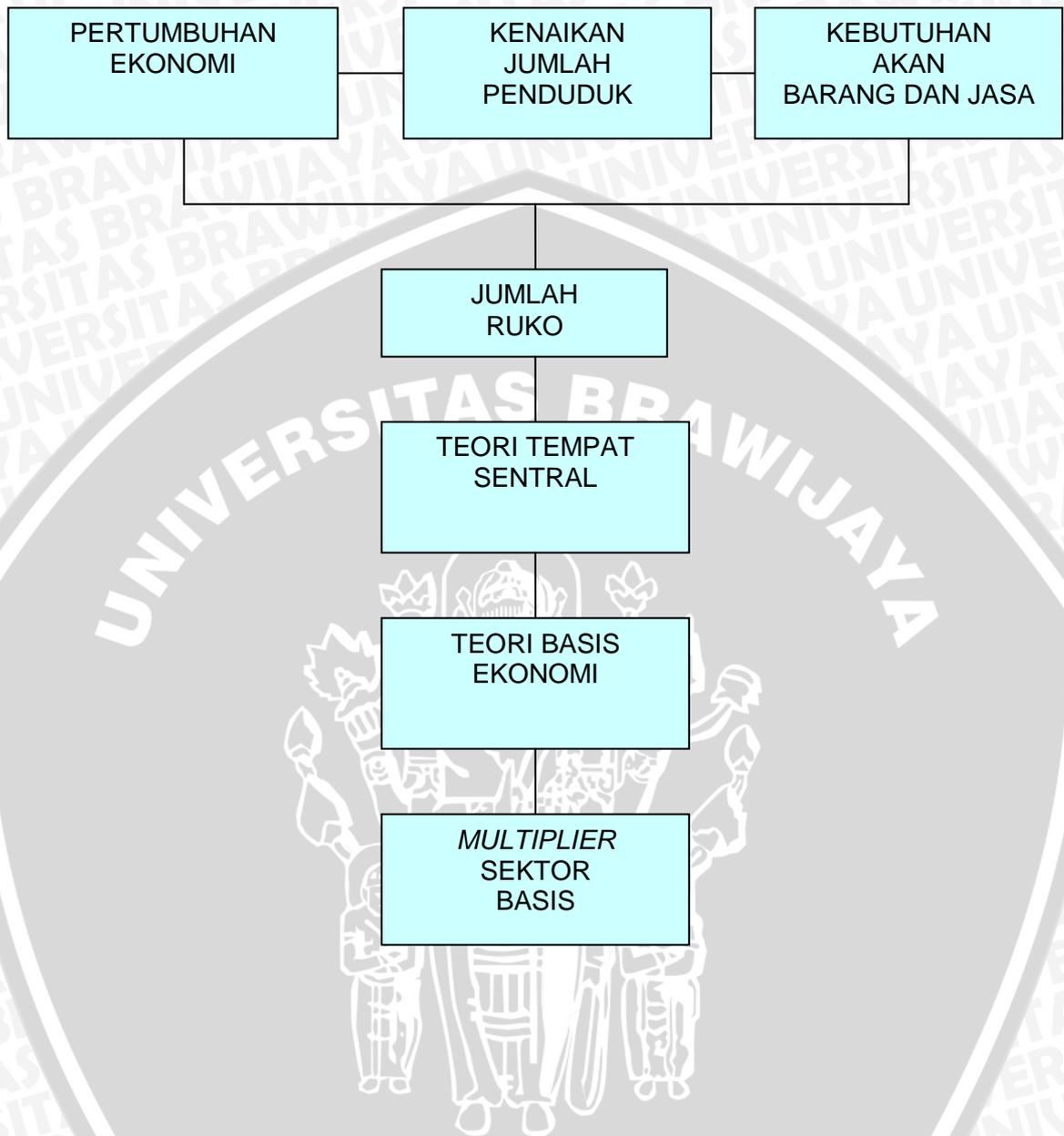
Potensi yang berbeda antar daerah akan turut menentukan strategi dan kebijakan pemerintah dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan di daerahnya. Di sini, pemerintah berupaya agar setiap masyarakat baik di pedesaan maupun perkotaan dapat hidup dalam tingkat kesejahteraan yang setara melalui optimalisasi pengembangan potensi yang berbeda-beda tersebut. Hal ini mendorong perlunya melaksanakan kebijakan pembangunan wilayah yang saling menunjang antar daerah.

2.8 Kerangka Pikir

Berdasarkan latar belakang, permasalahan dan tujuan penelitian serta landasan teori, maka kerangka pikir penelitian adalah sebagai berikut:



Gambar 2.2: Kerangka Pikir



2.9 HIPOTESIS

Berdasarkan uraian latar belakang dan tinjauan pustaka, maka penulis menarik hipotesis bahwa pertumbuhan ekonomi dan jumlah penduduk mempunyai pengaruh terhadap jumlah ruko.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 JENIS PENELITIAN

Sifat dari penelitian yang akan dilaksanakan ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan terhadap variabel mandiri, yaitu membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel lain (Sugiyono, 1997:6). Tujuan umum penelitian deskriptif selalu dikaitkan dengan sejauh mana analisis statistika dilakukan. Hasil analisisnya berupa rangkuman data atau nilai-nilai yang dihitung berdasarkan data yang telah tersedia atau yang dikumpulkan kemudian. Sedangkan kuantitatif adalah sebuah penelitian yang menggunakan data berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan (Sugiyono, 1997:7).

Berdasarkan hal diatas, maka penelitian ini menggunakan metode penelitian diskriptif kuantitatif dengan metode regresi. Peneliti berusaha untuk menjelaskan pengaruh dari jumlah ruko dan jumlah penduduk yang ada di Kota Malang terhadap pertumbuhan ekonominya.

3.2 DEFINISI OPERASIONAL

Definisi operasional adalah unsur penelitian yang memberitahukan bagaimana caranya mengukur suatu variabel. Atau dengan kata lain, definisi operasional adalah semacam petunjuk pelaksanaan bagaimana cara mengukur suatu variabel (Singarimbun, 1998:46). Variabel yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Y, adalah jumlah ruko yang ada di Kota Malang.
2. X_1 , adalah PDRB Kota Malang.
3. X_2 , adalah jumlah penduduk Kota Malang.

3.3 RUANG LINGKUP PENELITIAN

Penelitian ini menganalisa mengenai pengaruh jumlah ruko dan jumlah penduduk terhadap pertumbuhan ekonomi di Kota Malang. Oleh sebab itulah daerah yang menjadi ruang lingkup dalam penelitian ini adalah Kota Malang.

3.4 JENIS DAN SUMBER DATA

3.4.1 JENIS DATA

Penelitian ini menggunakan data sekunder. Dimana data sekunder merupakan data yang diterbitkan oleh orang yang bukan pengolahnya atau data yang sudah berupa publikasi yang diterbitkan oleh lembaga/instansi tertentu.

3.4.2 SUMBER DATA

Sumber data utama dalam penelitian ini diperoleh dari:

1. Dinas Pendapatan Kota Malang, data yang digunakan adalah data mengenai besarnya PDRB Kota Malang.
2. Dinas Perijinan Kota Malang, data yang digunakan dari instansi ini adalah data jumlah ruko yang ada di Kota Malang.
3. Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, data yang digunakan dari instansi ini adalah data jumlah penduduk Kota Malang.

3.5 MODEL ANALISIS DATA

3.5.1 MODEL LINIER BERGANDA

Dalam penelitian ini metode analisis data menggunakan regresi linear berganda untuk menjelaskan hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh jumlah ruko dan jumlah penduduk terhadap pertumbuhan ekonomi digunakan satu model.

Analisis regresi berganda berkenaan dengan studi ketergantungan dari satu variabel yang disebut variabel terikat, pada lebih dari satu variabel, yaitu variabel yang menerangkan, dengan tujuan untuk memperkirakan dan atau meramalkan nilai rata-rata dari variabel terikat apabila nilai variabel yang menerangkan sudah diketahui. Model regresi berganda menurut pendapat Hakim, 2004 (dalam Bayu K., 2008) memiliki formula sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_n X_n + e$$

Dimana:

Y= variabel terikat

α = konstanta

β_1, β_2 = koefisien arah regresi

X_1, X_2 = variabel bebas

e= error

Dari model regresi berganda yang ada, pada penelitian ini memiliki formula untuk model regresi berganda sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

Dimana:

1. Y= jumlah ruko yang ada di Kota Malang
2. X_1 = PDRB Kota Malang
3. X_2 = jumlah penduduk Kota Malang

3.5.2 UJI STATISTIK

Uji statistik yang digunakan adalah pendekatan uji tingkat signifikan yaitu uji untuk mengetahui kebenaran hipotesa nol (H_0) untuk menentukan diterima tidaknya hipotesa tersebut, dapat dilakukan dengan cara melihat perbandingan

observasi dengan angka tabel pada masing-masing uji dengan derajat bebas tertentu.

Pada penelitian ini, Hipotesa nol (H_0) dan Hipotesa alternatif (H_1) yang diuji adalah sebagai berikut

1. H_0 :

Artinya tidak ada pengaruh dari pertumbuhan ekonomi dan jumlah penduduk terhadap jumlah ruko.

2. H_1 :

Artinya ada pengaruh dari pertumbuhan ekonomi dan jumlah penduduk terhadap jumlah ruko.

Keputusan untuk menerima atau menolak hipotesa nol dibuat atas nilai yang diperoleh dari observasi (data empiris). Maksudnya adalah untuk benar tidaknya parameter yang dinyatakan dalam hipotesa nol, dipergunakan suatu kriteria uji yang dihitung berdasarkan data yang diteliti. Jadi untuk menguji benar tidaknya nilai parameter yang dinyatakan dalam H_0 akan digunakan suatu kriteria uji yang dihitung berdasarkan data yang diteliti. Dalam hal ini ada beberapa bentuk pengujian statistik, yaitu uji t, uji F, uji R^2 .

3.5.2.1 Uji t

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan apakah satu variabel bebas secara individual mempunyai pengaruh signifikan atau tidak terhadap variabel terikat. Secara matematis hal tersebut ditunjukkan oleh hipotesa :

1. $H_0 : \beta_1 = 0$, artinya tidak ada pengaruh yang nyata dari variabel bebas

X_i terhadap variabel terikat Y.

2. $H_1 : \beta_1 \neq 0$, artinya terdapat pengaruh yang nyata dari variabel bebas

X_i terhadap variabel terikat Y.

Cara melakukan uji t adalah dengan membandingkan tingkat signifikansi t yang diperoleh dari hasil komputasi komputer dengan tingkat signifikan $\alpha = 0,05$ (5%). Apabila tingkat signifikansi t lebih kecil dari 0,05 maka hipotesis nol ditolak, atau juga dengan membandingkan nilai t-hitung dengan t- tabel. Jika t-hitung $>$ t-tabel berarti H_0 ditolak yang berarti ada hubungan yang nyata antara variabel bebas dengan variabel terikat.

3.5.2.2 Uji F

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh signifikan secara bersama-sama terhadap variabel terikat. Hipotesis nol (H_0) yang hendak diuji secara matematis bisa dinyatakan dengan

1. $H_0 : \beta_1 = \beta_2 = \dots = \beta_n$, artinya tidak terdapat pengaruh yang nyata (*significant*) secara simultan dari variabel bebas X_i terhadap variabel terikat Y.
2. $H_1 : \beta_1 \neq \beta_2 \neq \dots \neq \beta_n$, artinya terdapat pengaruh yang nyata (*significant*) secara simultan dari variabel bebas X_i terhadap variabel terikat Y.

Untuk menerima atau menolak H_0 tersebut dilakukan dengan cara membandingkan tingkat signifikansi F yang diperoleh dari hasil komputasi komputer dengan tingkat signifikan $\alpha = 0,05$. Bila tingkat signifikansi F lebih kecil dari 0,05 maka H_0 ditolak atau menerima H_1 , atau dengan membandingkan nilai F-hitung dengan F-tabel, jika F-hitung $>$ F-tabel berarti bahwa H_0 ditolak yang berarti bahwa variabel bebas secara bersama-sama mempengaruhi besarnya variabel terikat.

3.5.2.3 Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi berganda (R^2) berguna untuk mengukur besarnya sumbangan variabel bebas secara keseluruhan terhadap variabel terikatnya. Nilai koefisien determinasi adalah diantara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel bebas dalam menjelaskan variasi variabel terikat sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel bebas memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel terikat.

Misalnya $R^2 = 0,90$ berarti sumbangan variabel bebas terhadap variasi variabel yang terikat adalah sebesar 90%. Sedangkan 10% merupakan sumbangan variabel lain yang ada di luar model.

3.5.3 Uji Asumsi Klasik

Untuk mengetahui apakah parameter yang dihasilkan bersifat BLUE (*Best Linear Unbiased Estimator*), artinya koefisien regresi pada persamaan tersebut tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan yang berarti, maka dilakukan uji asumsi klasik yang terdiri dari: adanya homoskedastik, adanya Non-Autokorelasi, dan adanya Non-Multikolinearitas (Sudrajat, 1984).

3.5.3.1 Uji Multikolinearitas

Istilah multikolinearitas digunakan untuk menunjukkan adanya hubungan linier antara variabel-variabel bebas dalam model regresi (Sumodiningrat, 2002). Jika suatu persamaan regresi berganda terjadi multikolinearitas diantara variabel-variabel bebasnya, maka variabel-variabel yang berkolinear tidak memberi informasi tambahan apa-apa pada variabel terikat Y. Karena itu, persamaan regresi berganda yang bagus adalah persamaan yang bebas dari adanya multikolinearitas antar variabelnya.

Untuk menguji ada tidaknya multikolinearitas dalam suatu regresi dapat menggunakan indikator sebagai berikut: kolinearitas sering ditandai dengan dengan nilai R^2 yang tinggi (antara 0,7 dan 1), dan jika koefisien korelasi sederhana atau derajat nol (*zero under correlation*) juga bernilai tinggi, yang berarti signifikan secara statistik pada taraf tertentu, tetapi koefisien regresinya tidak satupun yang signifikan menurut uji-t. Koefisien determinasi R^2 yang tinggi menunjukkan bahwa uji-F dari ANOVA akan bernilai tinggi pula (signifikan), hal ini berarti menolak hipotesis yang menyatakan bahwa $b_1=b_2=\dots=b_k=0$, hal ini bertentangan dengan hasil analisa uji-t untuk koefisien regresi. Sedangkan ada juga yang menggunakan Uji regresi parsial (*examination of partial correlations = r^2*). Dengan ketentuan regresi R^2 pada model awal harus lebih tinggi daripada regresi r^2 masing-masing variabel independennya.

3.5.3.2 Uji Heteroskedastisitas

Dalam model regresi linier ada satu asumsi penting yaitu bahwa gangguan (*disturbance*) u_i yang muncul dalam fungsi regresi populasi adalah homoskedastik, yaitu semua gangguan tadi mempunyai varians yang sama. Tetapi, bila gangguan tadi tidak memiliki varians yang sama untuk tiap variabel, maka hal itu disebut dengan heteroskedastik.

Akibat bila terjadi heteroskedastisitas (Gujarati, 1993:183) adalah:

1. Varian koefisien regresi menjadi tidak minimum.
2. Rentang keyakinan menjadi lebar, sehingga uji signifiaknsi statistik menjadi tidak valid.
3. Uji t dan uji F tidak menunjukkan angka yang sebenarnya.

Untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedasitas peneliti menggunakan uji heteroskedastisitas yang digunakan adalah Uji White, dimana

didalam uji ini dilakukan dengan cara membandingkan *chi squared* (X^2 hitung) dengan X^2 tabel (*degree of freedom*) yang ketentuannya sebagai berikut:

1. Apabila nilai X^2 hitung $>$ X^2 tabel, maka terdapat masalah heteroskedastisitas dalam model regresi.
2. Apabila nilai X^2 hitung $<$ X^2 tabel, maka tidak terdapat masalah heteroskedastisitas dalam model regresi atau terjadi homokedastisitas.

3.5.3.3 Uji Autokorelasi

Autokorelasi dapat didefinisikan sebagai “korelasi antara anggota serangkaian observasi yang diurutkan menurut waktu (seperti dalam data deretan waktu) atau ruang (seperti dalam data *cross-section*)”. Untuk mengetahui ada tidaknya gejala autokorelasi maka perlu dilakukan pengujian Durbin Watson, yaitu dengan membandingkan nilai statistik DW (d) dengan nilai batas atas (d_U) dan nilai batas bawah (d_L) dari tabel pada jumlah observasi n , jumlah variabel bebas k , dan tingkat signifikan α , dengan ketentuan sebagai berikut:

$d < d_L$ = terdapat autokorelasi positif

$d > 4 - d_L$ = terdapat autokorelasi negatif

$d_U < d < 4 - d_U$ = tidak terdapat autokorelasi

$d_L \leq d \leq d_U$ atau $4 - d_U \leq d \leq 4 - d_L$ = tidak ada kepastian ada tidaknya autokorelasi

3.6 Analisis Ekonomi Basis

Untuk menganalisis basis ekonomi suatu wilayah, salah satu teknik yang lazim digunakan adalah *location quotient* (LQ). Teknik LQ digunakan untuk

mengetahui seberapa besar tingkat spesialisasi sektor-sektor basis atau unggulan (*leading sectors*). Dalam teknik LQ berbagai peubah (faktor) dapat digunakan sebagai indikator pertumbuhan wilayah misalnya kesempatan kerja (tenaga kerja) dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) suatu wilayah.

Analisis *location quotient* merupakan suatu alat yang dapat digunakan dengan mudah, cepat dan tepat. Karena kesederhanaannya, teknik LQ dapat dihitung berulang kali dengan menggunakan berbagai peubah acuan dan periode waktu. *Location quotient* merupakan rasio antara jumlah tenaga kerja pada sektor tertentu (misalnya industri) atau PDRB terhadap total jumlah tenaga kerja sektor tertentu (industri) atau total nilai PDRB di suatu daerah (kabupaten) dibandingkan dengan rasio tenaga kerja dan sektor yang sama di propinsi dimana kabupaten tersebut berada dalam lingkungannya. Perhitungan LQ dapat dilakukan pula untuk membandingkan indikator di tingkat propinsi dengan di tingkat nasional.

Analisis LQ dimaksudkan untuk mengidentifikasi dan merumuskan komposisi dan pergeseran sektor-sektor basis suatu wilayah dengan menggunakan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) sebagai indikator pertumbuhan wilayah.

Formulasi matematisnya adalah:

$$LQ = \frac{V_1^R / V^R}{V_1 / V}$$

dimana :

$V R 1$ = Nilai PDRB suatu sektor kabupaten/kota

$V R$ = Nilai PDRB seluruh sektor kabupaten/kota

$V1$ = Nilai PDRB suatu sektor tingkat propinsi

V = Nilai PDRB seluruh sektor tingkat propinsi.

Dari hasil LQ yang didapat, dapat dijabarkan menjadi:

1. Jika LQ lebih besar dari 1, sektor tersebut merupakan sektor basis, artinya tingkat spesialisasi kabupaten lebih tinggi dari tingkat propinsi.
2. Jika LQ lebih kecil dari 1, merupakan sektor non basis, yaitu sektor yang tingkat spesialisasinya lebih rendah dari tingkat propinsi.

Jika LQ sama dengan 1, berarti tingkat spesialisasi kabupaten sama dengan tingkat propinsi.

3.7 Multiplier Effect (Efek Pengganda) Sektor Basis

Untuk mencari *multiplier* sektor basis tersebut, dapat digunakan rumus:

$$Mtp = \frac{\text{jumlah_total_semua_sektor}}{\text{jumlah_sektor_basis}}$$

Dari hasil tersebut, dapat dilihat berapa besar sektor basis memberikan dampak pada PDRB sebuah Kota.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Kota Malang

Kota Malang merupakan salah satu daerah otonom dan merupakan kota besar kedua di Jawa Timur setelah Kota Surabaya. Sebagai kota besar, Malang tidak lepas dari permasalahan sosial dan lingkungan yang semakin buruk kualitasnya. Kota yang pernah dianggap mempunyai tata kota yang terbaik di antara kota-kota Hindia Belanda ini, kini banyak dikeluhkan warganya seperti kemacetan dan kesemrawutan lalu lintas, suhu udara yang mulai panas, sampah yang berserakan atau harus merelokasi pedagang kaki lima yang memenuhi alun-alun kota. Namun terlepas dari berbagai permasalahan tata kotanya, pariwisata Kota Malang mampu menarik perhatian tersendiri. Dari segi geografis, Malang diuntungkan oleh keindahan alam daerah sekitarnya seperti Batu dengan agrowisatanya, pemandian Selecta, Songgoriti atau situs-situs purbakala peninggalan Kerajaan Singosari. Jarak tempuh yang tidak jauh dari kota membuat para pelancong menjadikan kota ini sebagai tempat singgah dan sekaligus tempat belanja. Perdagangan ini mampu mengubah konsep pariwisata Kota Malang dari kota peristirahatan menjadi kota wisata belanja.

Namun terlepas dari berbagai permasalahan tata kotanya, pariwisata Kota Malang mampu menarik perhatian tersendiri. Dari segi geografis, Malang diuntungkan oleh keindahan alam daerah sekitarnya seperti Batu dengan agrowisatanya, pemandian Selecta, Songgoriti atau situs-situs purbakala peninggalan Kerajaan Singosari. Jarak tempuh yang tidak jauh dari kota membuat para pelancong menjadikan kota ini sebagai tempat singgah dan

sekaligus tempat belanja. Perdagangan ini mampu mengubah konsep pariwisata Kota Malang dari kota peristirahatan menjadi kota wisata belanja.

4.1.1 Keadaan Geografis

Kota Malang memiliki lokasi yang strategis. Kota Malang diapit oleh kota-kota besar yang berpengaruh untuk memajukan perekonomian Kota Malang. Dengan kedudukan geografis Kota Malang yang strategis menjadikan Kota Malang memiliki potensi yang cukup besar. Udara yang sejuk memungkinkan dijadikan sebagai tempat peristirahatan, dan kota wisata atau sebagai kota pengembangan pendidikan dan latihan. Keadaan tanah yang subur dan letaknya yang berada di tengah wilayah Jawa Timur, menjadikan Kota Malang sebagai distributor barang dan jasa, dan dikembangkannya industri kecil, sedang maupun industri besar.

Karena potensi yang dimiliki tersebut, Kota Malang banyak didatangi oleh orang-orang dari luar kota untuk menikmati wisata yang ada, fasilitas pendidikan yang tersedia dan juga menginvestasikan modalnya di Kota Malang. Sehingga, itu semua bisa meningkatkan pendapatan Kota Malang.

Secara administratif, Kota Malang berbatasan dengan daerah sebagai berikut:

Utara: Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karang Ploso

Selatan: Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji

Barat: Kecamatan Wagir dan Kecamatan Dau

Timur: Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang

Kota Malang memiliki luas wilayah sebesar 110,06 Km². Dengan luas wilayah tersebut, secara administratif Kota Malang dibagi menjadi lima kecamatan, yaitu Blimbing, Kedung Kandang, Klojen, Lowokwaru dan Sukun.

Dari lima wilayah tersebut, distribusi luas wilayah tiap kecamatan adalah sebagai berikut:

- a) Kedung Kandang: 39,89 Km²
- b) Klojen: 8,83 Km²
- c) Sukun: 20,97 Km²
- d) Blimbing: 17,77 Km²
- e) Lowokwaru: 22,60 Km²

Dari data di atas, tampak bahwa Kecamatan Kedung Kandang memiliki daerah yang terluas dari kecamatan-kecamatan yang ada di Kota Malang. Kedung Kandang menguasai sebesar 36,24% dari total luas Kota Malang. Lowokwaru dan Sukun menempati urutan kedua dan ketiga terluas dengan persentase sebesar 20,53 % dan 19,05%. Dari lima kecamatan yang ada di Kota Malang, terdapat 57 Desa/Kelurahan dengan 509 Rw dan 3.783 Rt. Keseluruhan Desa/Kelurahan yang ada termasuk ke dalam desa swa sembada, artinya adalah semua desa mampu untuk menyelenggarakan pemerintahannya dengan mandiri.

Menurut kondisi hidrologinya, Kota Malang memiliki beberapa sungai yang melewati beberapa daerah antara lain, sungai Brantas yang melalui Kedung Kandang, Klojen, Blimbing dan Lowokwaru. Sungai Amprong yang melewati daerah Kedung Kandang dan sungai Bango yang melewati Kedung Kandang.

4.1.2 Keadaan Demografis

4.1.2.1 Distribusi dan Perkembangan Penduduk

Tabel 4.1: Jumlah Penduduk di Kota Malang Tahun 1993-2007

Tahun	Jumlah Penduduk
1993	729.587
1994	747.205
1995	749.722
1996	750.007
1997	750.298
1998	787.387
1999	790.490
2000	794.459
2001	797.709
2002	812.210
2003	820.259
2004	830.213
2005	839.004
2006	843.185
2007	859.464

Sumber: Data Sekunder diolah

Jumlah penduduk di Kota Malang dari tahun ke tahun terus saja bertambah. Selama 10 tahun terakhir, pertambahan jumlah penduduk mencapai 109.166 jiwa.

Bila pada tahun 2006 jumlah penduduk Kota Malang adalah sebesar 843.105 jiwa dengan jumlah penduduk laki-laki sebesar 412.818 jiwa dan penduduk perempuan sebesar 430.287 jiwa. Hal ini mengakibatkan rasio antara penduduk laki-laki dan perempuan sebesar 95,94, artinya adalah setiap 100 penduduk perempuan terdapat 96 laki-laki. Penduduk Kota Malang pada Tahun 2007 mengalami peningkatan sehingga berjumlah 855.464 jiwa dengan jumlah penduduk laki-laki sebanyak 417.959 jiwa dan jumlah penduduk perempuan sebesar 437.505 jiwa. Hal ini mengakibatkan rasio antara penduduk laki-laki dan perempuan menjadi 95,53, artinya adalah setiap 100 penduduk perempuan

terdapat 95 laki-laki. Pertumbuhan penduduk di Kota Malang setiap tahunnya sebesar 0,86%.

Lowokwaru adalah kecamatan dengan jumlah penduduk yang paling banyak yaitu 168.570 jiwa dengan 85.498 laki-laki dan 83.072 perempuan. Kedung Kandang berada di urutan berikutnya dengan 167.930 jiwa, 83.802 laki-laki dan 84.128 perempuan, Sukun dengan 162.094 jiwa, 80.695 laki-laki dan 81.399 perempuan, Blimbing dengan 160.637 jiwa, 80.169 laki-laki dan 82.468 perempuan dan Klojen dengan 108.268 jiwa, 51.358 laki-laki dan 56.910 perempuan. Bila dilihat dari angka di atas tampak tidak terjadi masalah dengan jumlah penduduk yang menempati daerah tersebut, namun bila di dibandingkan dengan luas wilayahnya terdapat beberapa daerah yang mengalami ketimpangan dalam jumlah penduduk yang tinggal di dalamnya. Kepadatan tertinggi terletak pada Kecamatan Klojen dengan 12.261 jiwa/Km² dan kepadatan terendah adalah Kedung Kandang dengan 4.210 jiwa/Km². Dengan adanya ketimpangan ini maka terjadi ketimpangan dalam pembangunan yang dilakukan. Hal ini tampak dalam pembangunan infrastruktur di Kota Malang mengalami kemajuan yang cukup berarti.

Dari lima kecamatan yang ada di Kota Malang, hanya Kecamatan Klojen yang mempunyai kepadatan penduduk tertinggi karena merupakan pusat pemerintahan namun laju pertumbuhan penduduknya mengalami penurunan. Jumlah penduduk yang datang mencapai 20.997 orang pada tahun 2006 dan meningkat menjadi 22.789 pada tahun 2007. Sedangkan jumlah penduduk yang pindah juga mengalami peningkatan dari tahun 2006 ke tahun 2007 dengan jumlah masing-masing 18.693 dan 21.452.

4.1.2.2 Struktur Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

Prosentase jumlah penduduk Kota Malang berdasarkan tingkat pendidikannya, pada tahun 2004 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.2: Persentase Penduduk Usia 10 Tahun ke Atas Menurut Pendidikan Tertinggi di Kota Malang 2007

Pendidikan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
Tidak tamat SD	6.72	6.66	13.39
SD/MI	9.54	12.14	21.68
SMP/MTS	9.73	9.13	18.86
SMU/MA	12.70	12.08	24.78
SMK	6.99	3.81	10.80
D1/D2	0.25	0.75	1.00
D3	0.73	0.83	1.57
D4/S1	3.56	3.72	7.29
S2/S3	0.44	0.20	0.64
Jumlah	51.00	49.00	100.00

Sumber: Kota Malang Dalam Angka 2007

Dari data di atas dapat diketahui bahwa sebagian besar dari penduduk Kota Malang berpendidikan hanya sampai jenjang SMU/MA. Jenjang pendidikan yang lebih rendah dari SMU/MA juga memiliki prosentase yang tinggi. Tidak tamat sekolah dasar sebanyak 13,39% dari jumlah penduduk usia 10 tahun keatas. Penduduk usia 10 tahun yang hanya mencicipi bangku sekolah hingga tingkat SD/MI berjumlah 21,68% dan tingkat SMP/MTS berjumlah 18,86%. Tingkat pendidikan yang tergolong rendah ini terasa kontras dengan keberhasilan Kota Malang dalam membangun perekonomiannya. Banyak kemajuan yang telah dicapai oleh Kota Malang, namun dengan kualitas sumberdaya manusia yang demikian, akan menyebabkan kemajuan tersebut tidak akan banyak berarti bagi masyarakat luas. Dalam sebuah pembangunan diperlukan sumberdaya manusia yang berkualitas tinggi, karena manusia adalah penggerak utama dari pembangunan tersebut. Untuk mewujudkannya diperlukan pembangunan manusia dari sisi pendidikan dan juga kesehatan yang bagus (Kartasasmita dalam Sulistyono 2005:57).

Dari keseluruhan sumberdaya manusia yang ada di Kota Malang dengan berbagai tingkat pendidikannya, sebagian dari mereka adalah penduduk usia kerja. Yang termasuk ke dalam penduduk usia kerja adalah mereka yang merupakan angkatan kerja dan bukan angkatan kerja. Angkatan kerja didefinisikan sebagai penduduk usia kerja yang bekerja atau punya pekerjaan sementara, tidak bekerja dan yang sedang mencari pekerjaan. Berdasarkan data dari Dinas Tenaga Kerja Kota Malang, pada tahun 2001 terdapat 11.120 pencari kerja di Kota Malang dengan berbagai latar belakang pendidikan. Namun yang paling banyak adalah dari golongan tamatan SMA kejuruan dengan jumlah 3.726 diikuti dari kalangan sarjana dengan jumlah 3.552 pencari kerja. Pada tahun tersebut terdapat sisa pencari kerja terdaftar sebanyak 10.120 orang. Artinya hanya ada 1.000 orang yang berhasil mendapatkan pekerjaan dari keseluruhan jumlah pencari kerja di Kota Malang.

Jumlah pencari kerja yang belum ditempatkan sampai dengan bulan April 2003, sebanyak 13.126 jiwa. Padahal jumlah lowongan kerja yang ada hanya 440. Disini dapat dilihat adanya ketidak seimbangan antara jumlah pencari kerja dengan jumlah lowongan kerja. Untuk lebih jelasnya dapat kita lihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.3. Data Pencari Kerja dan Lowongan/Penempatan Bulan : Januari s/d April 2003

No .	Uraian	Januari	Februari	Maret	April
1. Pencari Kerja					
	Sisa Bulan Lalu	12.433	12.568	12.865	13.002
	Pendaftaran Baru	1.247	1.485	214	837
	Pencaker aktif	13.707	14.053	13.079	13.839
	Penempatan	1.007	819	77	713
	Penghapusan	132	369	-	-
	Pencaker belum ditempatkan	12.568	12.865	13.002	13.126
2. Lowongan					
	Sisa Bulan Lalu	386	529	475	498
	Pendaftaran Baru	115	765	100	655
	Lowongan Belum Terpenuhi	529	475	498	440

Sumber: Dinas Ketenagakerjaan Kota Malang 2003

Jumlah pencari kerja terdaftar di Kota Malang pada tahun 2007 meningkat menjadi 29.528 orang. Dari jumlah tersebut terdapat 15.511 orang pencari kerja laki-laki dan terdapat 14.017 orang pencari kerja perempuan (BPS, 2007). Mayoritas dari pencari kerja ini diserap oleh sektor perdagangan sebanyak 34,35% atau sekitar 10.1439 orang. sektor industri menyerap sebesar 21,66% atau sebesar 6.396 orang dan sektor jasa menyerap sebanyak 20,27% atau sebanyak 5.985 orang.

Menurut tingkat pendidikan pencari kerja, mayoritas adalah lulusan SMU dan S-1 dengan kelompok umur 20-29 sebanyak 7.435 orang, umur 30-35 sebanyak 14.396 orang dan umur 36-44 sebanyak 5.000 orang. Besarnya pencari kerja ini diikuti pula oleh perkembangan industri baik sedang maupun besar. Untuk industri sedang, sampai pada tahun 2007 tercatat 156 industri yang tersebar di Kota Malang dan dominasi berada di kecamatan Blimbing dan Sukun. Sedangkan industri besar tercatat sebanyak 41 industri dan mayoritas berada di kecamatan Sukun. Namun menurut RTRW Kota Malang, daerah industri akan difokuskan pada Kecamatan Lowokwaru dan Kecamatan Blimbing.

Berdasarkan Survey Sosial Ekonomi Nasional tahun 2007 yang dilakukan BPS Kota Malang, penduduk dengan tingkat pengeluaran di atas Rp. 500.000

paling mendominasi yaitu 37.50% dari total penduduk. 36.96% berada pada kelompok berpengeluaran antara Rp. 300.000-499.999 sedang sisanya melakukan konsumsi dibawah nominal Rp. 299.999. Ini menandakan bahwa menurut konsumsi atau pengeluaran penduduk maka penduduk kota Malang tergolong penduduk golongan menengah keatas.

Kemampuan daya beli masyarakat akan mencerminkan kekuatan ekonomi suatu wilayah. Kemampuan daya beli ini merupakan modal terbaik bagi wilayah untuk mengetahui kekuatan ekonomi masyarakatnya. Kota Malang yang terdiri dari 5 kecamatan mempunyai tingkat kesejahteraan sosial, serta daya beli dan kekuatan ekonomi yang berbeda. Kecamatan Blimbing merupakan kecamatan yang mempunyai tingkat kesejahteraan yang cukup baik. Hampir 65% memiliki bangunan kelas menengah keatas dan hampir 87% dari jumlah penduduk memiliki sepeda motor. Daya beli masyarakat di kecamatan ini cukup baik yaitu sekitar 79% masyarakat mampu berbelanja di supermarket. Wilayah ini mempunyai potensi kekuatan ekonomi terutama home industri serta industri kecil yang berorientasi pasar sehingga sumbangan terhadap perkembangan ekonomi mempunyai pengaruh besar. Penghitungan paritas daya beli masyarakat di Kota Malang dapat dilihat dalam tabel 4.3 berikut ini.

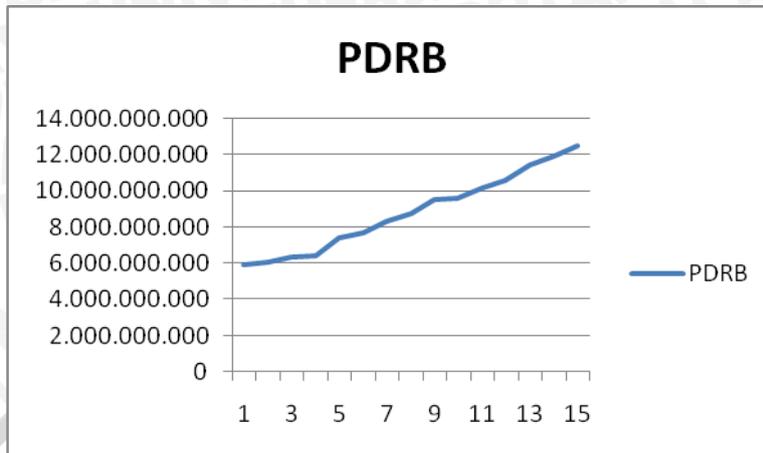
Tabel 4.4 : Penghitungan Paritas Daya Beli per Kecamatan

Kecamatan	Rata-rata RT	Nilai Konsumsi Per kapita		Konsumsi (IHK)	Indeks PPP
		Sebulan	Setahun		
Kedungkandang	4,37	333.050,66	3.966.607,95	396,02	57,28
Sukun	3,85	233.754,87	2.805.058,41	277,95	40,20
Klojen	3,38	378.040,97	4.536.491,63	344,25	49,79
Blimbing	4,36	277.681,02	3.332.172,27	300,82	43,51
Lowokwaru	3,13	354.400,19	4.252.802,24	416,61	60,26
Kota Malang	3,76	310.735,90	3.728.830,78	341,19	49,35

Sumber: data sekunder diolah

4.2 Pertumbuhan Ekonomi Kota Malang

Gambar 4.1: Pertumbuhan Ekonomi Tahun 1993-2007



Sumber: Data Sekunder Diolah

Salah satu indikator lain yang dapat menggambarkan kemajuan suatu wilayah adalah pertumbuhan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi tersebut dapat dihitung dari perubahan PDRB atas dasar harga konstan, dimana keadaan ini dapat menggambarkan kenaikan jumlah produksi dengan menghilangkan faktor perubahan harga. Pertumbuhan ekonomi Kota Malang pada tahun 2007 adalah 5,98 persen. Sektor yang mendukung pertumbuhan ekonomi antara lain sektor Keuangan, Persewaan dan Jasa Perusahaan (7,12 persen); Perdagangan, Hotel dan Restoran (6,68 persen); Bangunan (0,28); Jasa-jasa (5,79 persen); Industri Pengolahan (5,41) Angkutan dan Komunikasi (4,0) dan Listrik, Gas dan Air Bersih (3,45).

Dari gambar di atas, dapat dilihat bahwa pertumbuhan ekonomi Kota Malang dari tahun ke tahun terus meningkat. Pada tahun 1993, PDRB Kota Malang sebesar 5.898.648.810 Rupiah. Dan dari tahun ke tahun terus meningkat. Pada tahun 2005, PDRB Kota Malang sebesar 11.384.415.081. Pada tahun 2006, PDRB Kota Malang sebesar 11.939.067.279. Lalu, pada tahun 2007, PDRB Kota Malang sebesar 12.480.792.987.

Sektor yang memberikan andil yang cukup signifikan secara berurutan adalah Sektor Industri Pengolahan; Perdagangan, Hotel dan Restoran; Jasa-jasa; Keuangan, persewaan dan Jasa Perusahaan; Angkutan dan Komunikasi.

4.3 Analisa Data

Setelah dilakukan penghitungan dengan menggunakan program statistik Eviews 4.0 diperoleh hasil sebagai berikut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam tabel hasil penghitungan data sebagai berikut:

Tabel 4.5: Hasil Analisa Data

Variabel	Koefisien Regresi	Simpangan Baku	T hitung	Signifikansi t
Pertumbuhan Ekonomi	74.60324	20.98481	3.555107	0.0040
Jumlah Penduduk	-0.409773	1.128811	-0.363013	0.7229
Konstanta	236.3067	714.7272	0.330625	0.7466
R ² = 0.958686				
F hitung = 139.2304				
Durbin-Watson Test = 0.942006				

Sumber: Lampiran 2

Dengan hasil seperti tersebut di atas, maka dapat disusun persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 236.3067 + 74.60324 X_1 - 0.409773 X_2$$

Dari persamaan di atas nilai koefisien regresi dari konstanta sebesar 236,3067 memiliki arti bahwa jika semua nilai dari variabel bebas diasumsikan sama dengan nol maka nilai dari variabel terikat adalah sebesar 236,3067. Dari persamaan tersebut juga dapat diasumsikan apabila terjadi kenaikan pertumbuhan ekonomi sebesar 1 rupiah, maka akan menambah jumlah ruko sebanyak 74 unit. Sedangkan apabila terdapat penambahan penduduk di Kota Malang sebanyak satu orang maka akan mengurangi jumlah ruko sebanyak 0,409773 unit.

4.3.1 HASIL UJI STATISTIK

4.3.1.1 Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi pada dasarnya adalah mengukur seberapa jauh kemampuan variabel bebas yang digunakan dalam model untuk menjelaskan variasi variabel terikat. Dengan kata lain koefisien determinasi adalah koefisien yang digunakan untuk mengukur keeratan hubungan antar variabel. Dalam hal ini hubungan yang diukur keeratannya adalah hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Nilai yang muncul merupakan cerminan dari kemampuan variabel bebas secara serentak untuk menjelaskan perubahan dari variabel terikat. Nilai dari koefisien determinasi adalah di antara nol dan satu. Apabila nilai dari koefisien determinasi kecil mengindikasikan bahwa variabel bebas yang digunakan dalam model memiliki kemampuan yang terbatas dalam menjelaskan variasi variabel terikat. Apabila nilai dari koefisien determinasi mendekati satu maka variabel bebas yang dimasukkan dalam model hampir dapat menjelaskan semua informasi atau variasi dari variabel terikat.

Dari hasil regresi linear berganda yang telah dilakukan, nilai dari koefisien determinasi dari model yang digunakan sebesar 0.958686, nilai ini memiliki arti bahwa secara statistik model yang digunakan dalam persamaan sudah cukup baik. Dengan nilai koefisien determinasi sebesar 0.96 memiliki arti bahwa variabel bebas yang digunakan dalam model dapat menjelaskan sebesar 96% variasi atau informasi dari variabel terikat. Sisa sebesar 4% merupakan sumbangan dari variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model.

4.3.1.2 Uji T

Uji T pada dasarnya menunjukkan apakah satu variabel bebas secara individual mempunyai pengaruh signifikan atau tidak terhadap variabel terikat. Dalam penelitian ini digunakan hipotesa sebagai berikut:

- ◆ $H_0 : \beta_i = 0$ artinya variabel bebas ke-i tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat
- ◆ $H_1 : \beta_i \neq 0$ artinya variabel bebas ke-i mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat

Untuk menentukan diterima atau ditolaknya hipotesa nol (H_0) ditentukan dengan membandingkan hasil Uji T hitung hasil komputasi dengan T tabel, apabila T hitung lebih besar daripada T tabel maka H_0 akan ditolak atau terdapat hubungan yang nyata dari variabel bebas ke-i terhadap variabel terikat.

4.3.1.2.1 Variabel Bebas X1 (Pertumbuhan Ekonomi)

$H_0 : \beta_i = 0$ artinya variabel jumlah ruko (X1) tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat (pertumbuhan ekonomi)

$H_1 : \beta_i \neq 0$ artinya variabel jumlah ruko (X1) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat (pertumbuhan ekonomi)

Dengan menggunakan uji 2 arah (*two tailed test*) dengan derajat bebas sebesar 39 dan tingkat kepercayaan sebesar 95% diperoleh angka t tabel sebesar 1.725, angka ini masih lebih rendah bila dibandingkan dengan t hitung yang sebesar 3.555107. Hasil ini mengindikasikan bahwa variabel bebas X1 berpengaruh signifikan terhadap variabel bebas pada taraf $\alpha = 5\%$ sehingga dengan hasil ini H_0 ditolak dan menerima H_1 yang berarti terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel X1 terhadap variabel terikat.

4.3.1.2.2 Variabel Bebas X2 (Jumlah Penduduk)

Ho : $\beta_i = 0$ artinya variabel jumlah penduduk (X2) tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat

Hi : $\beta_i \neq 0$ artinya variabel jumlah penduduk (X2) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat

Dengan menggunakan uji 2 arah (*two tailed test*) dengan derajat bebas sebesar 39 dan tingkat kepercayaan sebesar 95% diperoleh angka t tabel sebesar 1.753, angka ini masih lebih tinggi bila dibandingkan dengan t hitung yang sebesar -0.363013. Hasil ini mengindikasikan bahwa variabel bebas X2 tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel bebas pada taraf $\alpha = 5\%$ sehingga dengan hasil ini Hi ditolak dan menerima Ho yang berarti tidak terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel X1 terhadap variabel terikat.

4.3.1.3 Uji F

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh signifikan secara bersama-sama terhadap variabel terikat. Hipotesis nol (Ho) yang hendak diuji secara matematis bisa dinyatakan dengan

- ◆ Ho : $\beta_1 = \beta_2 = \dots = \beta_n = 0$ artinya variabel bebas secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat.
- ◆ Hi : minimal ada satu β yang tidak sama dengan nol artinya variabel bebas secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat.

Dengan membandingkan nilai F hitung dan probabilitas F dapat dilakukan penolakan atau penerimaan terhadap Ho dengan kriteria apabila F hitung < probabilitas F maka Ho akan diterima dan begitu pula sebaliknya, apabila F hitung > probabilitas F maka Ho akan ditolak. Dengan menggunakan $\alpha = 5\%$,

diperoleh hasil F hitung sebesar 139.2304 sedangkan nilai probabilitas F adalah sebesar 0.000000, dengan hasil ini maka H_0 ditolak, sehingga dengan ini H_1 diterima yang artinya adalah variabel bebas secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat.

4.3.2 Uji Asumsi Klasik

4.3.2.1 Uji Multikolinearitas

Tujuan dari dilakukannya uji *multikolinearity* ini adalah untuk mengetahui apakah terdapat hubungan linear yang sempurna diantara beberapa atau semua variabel bebas yang terdapat di dalam model regresi yang digunakan di atas. Dalam penelitian ini untuk menguji apakah terjadi *multikolinearity* digunakan alat uji dengan regresi parsial, dengan ketentuan hasil R^2 pada model awal harus lebih tinggi daripada hasil regresi r^2 dari masing-masing variabel *independent*-nya. Hasil dari uji parsial ini dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.6: Hasil Uji Regresi Parsial

Variabel	R^2
Y	0.958686
X1	0.963236
X2	0.963236

Sumber: Lampiran 3

Dari hasil penghitungan yang telah dilakukan dapat dikatakan bahwa dalam model yang digunakan terdapat multikolinearitas. Bila dibandingkan dari hasil uji parsial di atas diperoleh hasil sebagai berikut: nilai $R^2 = 0.958686$ sedangkan nilai r^2 untuk variabel X1 = 0.963236 dan nilai r^2 untuk variabel x2 = 0.963236 sehingga nilai dari R^2 adalah lebih kecil daripada r^2 jadi dipastikan bahwa masalah multikolinearitas terjadi pada model di atas.

4.3.2.2 Uji Heteroskedastisitas

Untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas digunakan uji heteroskedastisitas yang menggunakan Uji Park. Park menyarankan suatu bentuk fungsi spesifikasi di antara O_2 dan variabel bebas untuk menyelidiki ada atau tidaknya heteroskedastisitas.

Dalam uji ini, jika koefisien parameter yang diuji dari persamaan residualnya adalah signifikan, maka terdapat masalah heteroskedastisitas, begitu juga sebaliknya.

Setelah dilakukan penghitungan dengan uji park diperoleh hasil sebagai berikut:

Tabel 4.7: Hasil Uji White

Dependent Variable: LU2
Method: Least Squares
Date: 07/08/10 Time: 14:52
Sample: 1993 2007
Included observations: 15

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-84.42861	55.25608	-1.527951	0.1524
X1	-2.429145	1.622351	-1.497300	0.1601
X2	0.139765	0.087269	1.601538	0.1352
R-squared	0.184560	Mean dependent var		5.017784
Adjusted R-squared	0.048654	S.D. dependent var		2.617104
S.E. of regression	2.552644	Akaike info criterion		4.888993
Sum squared resid	78.19189	Schwarz criterion		5.030603
Log likelihood	-33.66745	F-statistic		1.357993
Durbin-Watson stat	1.833398	Prob(F-statistic)		0.294003

Sumber: Lampiran 4

Berdasarkan hasil estimasi model di atas diketahui variabel X_1 dan X_2 tidak signifikan pada tingkat 5%. Sehingga, berdasarkan uji park dapat disimpulkan bahwa model empiris yang digunakan ($Y=f(X_1, X_2)$) tidak terkena masalah heteroskedastisitas.

4.3.2.3 Uji Autokorelasi

Untuk menguji ada tidaknya autokorelasi dalam model, maka digunakan Uji Durbin-Watson (DW). Uji ini dilihat dengan melihat besarnya koefisien DW-

test dengan nilai DW pada tabel DW. Uji ini dimaksudkan untuk mengetahui ada tidaknya korelasi dalam model regresi antar anggota seri observasi atau sample yang disusun menurut waktu atau ruang. Secara umum, dapat diambil patokan pada tabel DW, seperti:

1. Angka DW di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif
2. Angka DW di antara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi
3. Angka DW di atas +2 berarti ada autokorelasi negatif

Tabel 4.8: Hasil Uji Durbin-Watson

Variabel	Koefisien Regresi	Simpangan Baku	T hitung	Signifikansi t
Pertumbuhan Ekonomi	74.60324	20.98481	3.555107	0.0040
Jumlah Penduduk	-0.409773	1.128811	-0.363013	0.7229
Konstanta	236.3067	714.7272	0.330625	0.7466
$R^2 = 0.958686$				
F hitung = 139.2304				
Durbin-Watson Test = 0.942006				

Sumber: lampiran 5

Berdasarkan hasil regresi linier dapat diketahui bahwa nilai statistik Durbin-Watson adalah sebesar 2.302236. ini menunjukkan nilai statistik Durbin-Watson dari hasil hitung estimasi tersebut sesuai dengan pedoman di atas, maka asumsinya adalah tidak ada autokorelasi.

4.4 Pembahasan Hasil Penelitian

Dari analisa data yang telah dilakukan diketahui bahwa pertumbuhan ekonomi dan jumlah penduduk, secara sendiri (parsial) pertumbuhan ekonomi memberikan pengaruh terhadap penambahan ruko di Kota Malang dan jumlah penduduk tidak memberikan pengaruh terhadap penambahan ruko, sedangkan secara bersama-sama (simultan) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap penambahan jumlah ruko di Kota Malang.

Pertumbuhan ekonomi naik dengan adanya investasi yang berupa ruko terjadi di Kota Malang. Dari hasil penghitungan diperoleh hasil yang memuaskan, dengan pertumbuhan ekonomi sebesar 1 Rupiah, maka akan terjadi peningkatan dalam penambahan ruko sebanyak 74 unit. Sedangkan bila terjadi penambahan dalam jumlah penduduk maka tidak ada kenaikan penambahan ruko.

Sektor perdagangan dalam hal ini ruko memiliki prospek yang sangat cerah di Kota Malang, hal ini dibuktikan dengan PDRB di sektor ini yang semakin meningkat dari tahun ke tahun. Untuk tahun 1993 sektor perdagangan mampu menyumbang PDRB sebesar 980 juta Rupiah. Jumlah ruko yang ada di Kota Malang pada tahun itu hanya sebanyak 390 unit. Jumlah ini terus berkembang dari tahun ke tahun. Sepuluh tahun kemudian, pada tahun 2003, jumlah ruko juga semakin naik, yaitu menjadi 635 unit. Dari ruko sejumlah 635 tersebut, PDRB Kota Malang dari sektor perdagangan juga meningkat menjadi 2,89 milyar Rupiah. Di tahun berikutnya, yaitu tahun 2004 PDRB pada sektor perdagangan naik menjadi 3,10 milyar Rupiah. Di tahun 2006 dan 2007, PDRB Kota Malang di sektor perdagangan juga terus naik yaitu 3,59 milyar Rupiah dan 3,87 milyar Rupiah.

Kenaikan jumlah penduduk yang terus menerus ini dapat memberikan dampak pada kehidupan sosial, ekonomi, kultural dan juga kondisi fiskal perkotaannya. Ini sesuai dengan hasil penelitian ini, yang mengungkapkan bahwa semakin banyak jumlah penduduk, maka kebutuhan akan alat pemenuhan kebutuhan juga meningkat, di sini diwakili dengan jumlah ruko yang semakin banyak dari tahun ke tahun untuk memenuhi kebutuhan manusia.

Ruko memang mampu membantu memenuhi kebutuhan masyarakat. Namun tidak sedikit masalah yang dihadapi. Misalkan saja, masalah lingkungan. Banyak ruko yang didirikan tanpa memperhatikan lingkungan sekitar. Sehingga, kota tampak menjadi lebih sedikit semrawut karena adanya ruko-ruko di Kota

Malang. Salah satu cara yang bisa ditempuh adalah dengan membatasi pembangunan ruko yang tidak memperhatikan lingkungan sekitar. Selain itu, kebijakan pemerintah tentang bangunan seperti ruko juga harus lebih baik. Harus sesuai dengan peraturan yang tertuang dalam RTRW Kota Malang.

4.5 Analisis Basis Ekonomi

Untuk menganalisis basis ekonomi suatu wilayah, salah satu teknik yang lazim digunakan adalah *location quotient* (LQ). Teknik LQ digunakan untuk mengetahui seberapa besar tingkat spesialisasi sektor-sektor basis atau unggulan (*leading sectors*). Dalam teknik LQ berbagai peubah (faktor) dapat digunakan sebagai indikator pertumbuhan wilayah misalnya kesempatan kerja (tenaga kerja) dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) suatu wilayah.

Analisis *location quotient* merupakan suatu alat yang dapat digunakan dengan mudah, cepat dan tepat. Karena kesederhanaannya, teknik LQ dapat dihitung berulang kali dengan menggunakan berbagai peubah acuan dan periode waktu. *Location quotient* merupakan rasio antara jumlah tenaga kerja pada sektor tertentu (misalnya industri) atau PDRB terhadap total jumlah tenaga kerja sektor tertentu (industri) atau total nilai PDRB di suatu daerah (kabupaten) dibandingkan dengan rasio tenaga kerja dan sektor yang sama di propinsi dimana kabupaten tersebut berada dalam lingkupnya. Perhitungan LQ dapat dilakukan pula untuk membandingkan indikator di tingkat propinsi dengan di tingkat nasional.

Dalam penelitian ini, basis ekonomi dihitung dengan menggunakan rumus:

$$LQ = \frac{V_1^R / V^R}{V_1 / V}$$

Setelah dihitung, hasilnya adalah:

$$\begin{aligned} LQ &= \frac{V_1^R / V^R}{V_1 / V} \\ &= \frac{4.197.672,09 / 11.380.769,63}{88.570.614,31 / 287.814.183,92} \\ &= \frac{0,36}{0,30} \\ &= 1,2 \end{aligned}$$

Dari hasil LQ yang didapat, dapat dijabarkan menjadi:

1. Jika LQ lebih besar dari 1, sektor tersebut merupakan sektor basis, artinya tingkat spesialisasi kabupaten lebih tinggi dari tingkat propinsi.
2. Jika LQ lebih kecil dari 1, merupakan sektor non basis, yaitu sektor yang tingkat spesialisasinya lebih rendah dari tingkat propinsi.
3. Jika LQ sama dengan 1, berarti tingkat spesialisasi kabupaten sama dengan tingkat propinsi.

Dari hasil perhitungan pada sektor perdagangan dan jasa di Kota Malang dan dibandingkan dengan di Provinsi Jawa Timur, yang menghasilkan angka 1,2, maka sektor perdagangan dan jasa di Kota Malang merupakan sektor basis.

Dari hasil basis tersebut, dapat dicari *multiplier* sektor basis dengan menggunakan cara:

$$\begin{aligned} \text{Mtp TK} &= \frac{\text{jumlah_seluruh_sektor}}{\text{jumlah_sektor_basis}} \\ &= \frac{11.380.769,63}{4.197.672,09} \\ &= 2,7 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan di atas, dapat disimpulkan bahwa setiap penambahan satu sektor basis, akan menaikkan jumlah PDRB sebanyak 2,7 kali lipat.

4.6 Implikasi Penelitian

Dari penelitian yang telah dilakukan, ditemukan bahwa jumlah penduduk tidak memiliki pengaruh terhadap penambahan jumlah ruko di Kota Malang. Ini dimungkinkan karena orang yang membangun ruko di Kota Malang bukan hanya penduduk asli Kota Malang, tetapi orang-orang dari luar wilayah Kota Malang.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Pertumbuhan ekonomi adalah sektor yang mempunyai peran dalam kenaikan pertambahan jumlah ruko di Kota Malang. Dengan peningkatan pertambahan jumlah ruko sebanyak 74 unit untuk setiap penambahan 1 Rupiah dalam pertumbuhan ekonomi, maka pertumbuhan ekonomi sangat berpengaruh terhadap kenaikan jumlah ruko di Kota Malang.
2. Sedangkan untuk jumlah penduduk tidak memberikan dampak apa-apa terhadap pertambahan jumlah ruko di Kota Malang. Kemungkinannya adalah pembangunan ruko yang terus berlanjut tidak hanya dilakukan oleh penduduk Kota Malang, tetapi dilakukan oleh penduduk dari luar Kota Malang juga.
3. Secara tidak langsung, fasilitas pendidikan, kegiatan pariwisata juga berpengaruh terhadap pertumbuhan jumlah ruko untuk memenuhi kebutuhannya.
4. Sektor perdagangan dan jasa di Kota Malang merupakan salah satu sektor basis. Selain itu, dapat disimpulkan bahwa setiap pertambahan satu sektor basis, akan menaikkan jumlah PDRB sebanyak 2,7 kali lipat.

5.2.1 Saran

Dari penelitian ini, saran yang dapat diberikan adalah:

1. Dalam penelitian ini, ditemukan bahwa pertumbuhan penduduk tidak berpengaruh pada penambahan jumlah ruko yang ada di Kota Malang. Bisa jadi beberapa jumlah ruko pemiliknya bukan penduduk Kota Malang. Dari hasil penelitian ini, perlu diadakan penelitian lanjutan untuk meneliti hasil yang telah dicapai.
2. Karena Kota Malang sebagai kota pendidikan, kota industri dan kota pariwisata, maka sebaiknya fasilitas pendidikan, pariwisata dan jumlah sarana dan prasarana yang dibangun di Kota Malang ditingkatkan agar Kota Malang semakin berkembang.



DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Agung, I Gusti Ngurah. 1992. *Metode Penelitian Sosial: Pengertian dan Pemaknaan Praktis*. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.

Djojohadikusumo, Sumitro. 1994. *Perkembangan Pemikiran Ekonomi: Dasar Teori Ekonomi Pertumbuhan dan Ekonomi Pembangunan*. LP3ES: Jakarta.

Gujarati, Damodar. 1993. *Ekonometrika Dasar*. Erlangga: Jakarta.

Jayadinata, Johara T. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. ITB: Bandung.

Kerlinger, Fred N. dan Elazar J. Pedhazur. 1987. *Korelasi dan Analisis Regresi Ganda*. Nur Cahaya: Yogyakarta.

Munir, Rozy dan Drs. Budiarto. 1983. *Teori-Teori Kependudukan*. Bina Aksara: Jakarta.

Ridwan, Juniarso dan Achmad Sodik. 2008. *Hukum Tata Ruang: dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*. Nuansa: Bandung.

Santoso, Jo. 2006. *(Menyiasati) Kota Tanpa Warga*. Penerbit KGB dan Centropolis: Jakarta.

Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi. 1989. *Metode Penelitian Survei*. LP3ES: Jakarta.

Soerjani, Moh dkk. 1987. *Lingkungan: Sumberdaya Alam dan Kependudukan dalam Pembangunan*. UI-Press: Jakarta.

Sugiyono, DR. 1997. *Metode Penelitian Administrasi*. Alfabeta: Bandung.

Sukirno, Sadono. 2008. *Makroekonomi: Teori Pengantar*. PT Rajagrafindo Persada: Jakarta.

Tarigan, Robinson. 2005. *Ekonomi Regional: Teori dan Aplikasi*. Bumi Aksara: Jakarta.

B. Publikasi Elektronik

Situs Resmi Kabupaten Aceh Tengah. 2 August 2007. *PDRB 2000-2006*.
<http://www.acehtengahkab.go.id/rf1>.

Wahyuasih M,ST.,Christine. 2005. *Masalah dan Dilema Perkembangan Ruko dalam Arsitektur Lingkungan Perkotaan dan Permukiman*.
waplm@plasa.com , chriswahyuasih@yahoo.com.

Widytaurus. 2008. *Perbedaan Pertumbuhan Ekonomi dan Pembangunan Ekonomi*.<http://widytaurus.files.wordpress.com/2008/01/pembangunan-ekonomi.ppt>.

C. Jurnal

Syahza, Almasdi. 2007. *Dampak Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit terhadap Multiplier Effect Ekonomi Pedesaan di Riau*. Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Riau.

Syahza, Almasdi dan Rina Selva Johan. 2003. *Kelapa Sawit: Pengaruhnya Terhadap Ekonomi Regional Daerah Riau*. Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Riau.

Yunus, Hadi Sabari. 2006. "Problematika Kehidupan Kota dan Strategi Menuju *Sustainable City*". *Balairung Edisi 40*. Badan Penerbitan Pers Mahasiswa UGM: Yogyakarta.

D. Skripsi

Utami, Rina. 2005. *Perencanaan Tata Ruang Kota dalam Pengembangan Wilayah (Studi pada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Pamekasan)*. Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Widyo, M. Cahyo. 2006. *Peran sarana Pokok Industri Pariwisata (Hotel dan Biro Perjalanan) Terhadap Penyerapan Tenaga Kerja dan PAD Kota Malang*. Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya Malang.

LAMPIRAN

Lampiran 1:

Data untuk regresi

Tahun	Jumlah Ruko (Y)	PDRB (X1)	Jml Penduduk (X2)
1993	390	5.898.648.810	729.587
1994	395	6.054.794.291	747.205
1995	405	6.354.899.291	749.722
1996	450	6.426.994.536	750.007
1997	478	7.373.852.227	750.298
1998	502	7.655.499.647	787.387
1999	511	8.314.907.200	790.49
2000	521	8.748.908.903	794.459
2001	579	9.485.459.375	797.709
2002	589	9.556.354.189	812.21
2003	635	10.170.204.783	820.259
2004	678	10.587.936.926	830.213
2005	745	11.384.415.081	839.004
2006	779	11.939.067.279	843.185
2007	890	12.480.792.987	859.464

Lampiran 2:

Hasil regresi

Dependent Variable: Y

Method: Least Squares

Date: 07/08/10 Time: 14:46

Sample: 1993 2007

Included observations: 15

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	236.3067	714.7272	0.330625	0.7466
X1	74.60324	20.98481	3.555107	0.0040
X2	-0.409773	1.128811	-0.363013	0.7229
R-squared	0.958686	Mean dependent var		569.8000
Adjusted R-squared	0.951801	S.D. dependent var		150.3939
S.E. of regression	33.01797	Akaike info criterion		10.00884
Sum squared resid	13082.24	Schwarz criterion		10.15045
Log likelihood	-72.06628	F-statistic		139.2304
Durbin-Watson stat	0.942006	Prob(F-statistic)		0.000000



Lampiran 3:
Uji Multikolinearitas

Dependent Variable: Y
Method: Least Squares
Date: 07/08/10 Time: 14:46
Sample: 1993 2007
Included observations: 15

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	236.3067	714.7272	0.330625	0.7466
X1	74.60324	20.98481	3.555107	0.0040
X2	-0.409773	1.128811	-0.363013	0.7229
R-squared	0.958686	Mean dependent var		569.8000
Adjusted R-squared	0.951801	S.D. dependent var		150.3939
S.E. of regression	33.01797	Akaike info criterion		10.00884
Sum squared resid	13082.24	Schwarz criterion		10.15045
Log likelihood	-72.06628	F-statistic		139.2304
Durbin-Watson stat	0.942006	Prob(F-statistic)		0.000000

Dependent Variable: X1
Method: Least Squares
Date: 07/08/10 Time: 14:48
Sample: 1993 2007
Included observations: 15

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-33.05908	2.272430	-14.54789	0.0000
X2	0.052794	0.002861	18.45551	0.0000
R-squared	0.963236	Mean dependent var		8.828200
Adjusted R-squared	0.960408	S.D. dependent var		2.193156
S.E. of regression	0.436389	Akaike info criterion		1.303000
Sum squared resid	2.475659	Schwarz criterion		1.397407
Log likelihood	-7.772502	F-statistic		340.6058
Durbin-Watson stat	2.333422	Prob(F-statistic)		0.000000

Dependent Variable: X2
Method: Least Squares
Date: 07/08/10 Time: 14:49
Sample: 1993 2007
Included observations: 15

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	632.3405	8.975468	70.45209	0.0000
X1	18.24526	0.988608	18.45551	0.0000
R-squared	0.963236	Mean dependent var		793.4133
Adjusted R-squared	0.960408	S.D. dependent var		40.77117
S.E. of regression	8.112551	Akaike info criterion		7.148268
Sum squared resid	855.5753	Schwarz criterion		7.242674
Log likelihood	-51.61201	F-statistic		340.6058
Durbin-Watson stat	2.379034	Prob(F-statistic)		0.000000

Lampiran 4:

Uji Heteroskedastisitas

Dependent Variable: LU2

Method: Least Squares

Date: 07/08/10 Time: 14:52

Sample: 1993 2007

Included observations: 15

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-84.42861	55.25608	-1.527951	0.1524
X1	-2.429145	1.622351	-1.497300	0.1601
X2	0.139765	0.087269	1.601538	0.1352
R-squared	0.184560	Mean dependent var	5.017784	
Adjusted R-squared	0.048654	S.D. dependent var	2.617104	
S.E. of regression	2.552644	Akaike info criterion	4.888993	
Sum squared resid	78.19189	Schwarz criterion	5.030603	
Log likelihood	-33.66745	F-statistic	1.357993	
Durbin-Watson stat	1.833398	Prob(F-statistic)	0.294003	



Lampiran 5:

Uji Autokorelasi

Dependent Variable: Y

Method: Least Squares

Date: 07/08/10 Time: 14:46

Sample: 1993 2007

Included observations: 15

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	236.3067	714.7272	0.330625	0.7466
X1	74.60324	20.98481	3.555107	0.0040
X2	-0.409773	1.128811	-0.363013	0.7229
R-squared	0.958686	Mean dependent var		569.8000
Adjusted R-squared	0.951801	S.D. dependent var		150.3939
S.E. of regression	33.01797	Akaike info criterion		10.00884
Sum squared resid	13082.24	Schwarz criterion		10.15045
Log likelihood	-72.06628	F-statistic		139.2304
Durbin-Watson stat	0.942006	Prob(F-statistic)		0.000000

