

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Universitas Pembangunan Jaya merupakan kampus swasta yang aktif di Kota Tangerang Selatan. Pada tahun 2013 daerah sekitar kampus Universitas Pembangunan Jaya merupakan lahan kosong atau rawa-rawa yang di kelilingi pemukiman ramai penduduk, kemudian pada tahun 2015 setelah gedung Universitas Pembangunan Jaya di dirikan pada kawasan Sawah Baru dan mulai bergerak dalam bidang pendidikan, daerah Sawah Baru mengalami banyak perubahan hingga saat ini. Perubahan yang terjadi meliputi terbentuknya ruang-ruang yang mengundang aktivitas baru pada kawasan sekitar Universitas Pembangunan Jaya.



Gambar 1.1 Tampak atas Universitas Pembangunan Jaya tahun 2013

Sumber = Google Earth



Gambar 1. 1 Tampak atas Universitas Pembangunan Jaya tahun 2022

Sumber = Google Earth

Dapat dilihat pada gambar 1.1 bahwa pada tahun 2013 daerah Sawah Baru merupakan kawasan pemukiman yang dibatasi dengan area persawahan antara kawasan Sawah Baru dengan Sawah Lama. Kemudian pada tahun 2015 ketika Universitas Pembangunan Jaya berdiri tepat di area persawahan yang berada di antara kawasan Sawah Baru dengan Sawah Lama, banyak terjadi perubahan seperti terbangunnya bangunan dengan fungsi-fungsi baru yang mendominasi kegiatan kampus Universitas Pembangunan Jaya. Dengan demikian terjadinya transformasi yang diyakini dengan adanya Universitas Pembangunan Jaya, transformasi yang terjadi meliputi transformasi fisik maupun transformasi non fisik, transformasi fisik yang terjadi seperti berdirinya bangunan-bangunan dengan fungsi baru atau menambah fungsi tambahan ke dalam sebuah hunian yang menunjang kebutuhan aktivitas yang terjadi pada titik pusat aktivitas. Fenomena ini terjadi akibat adanya *activity support* yang terjadi pada daerah titik pusat aktivitas tersebut. *Activity support* merupakan fungsi dan kegiatan pendukung serta aktivitas yang dapat memperkuat keberadaan suatu ruang atau kawasan publik terhadap suatu ruang publik kota (Shirvani, 1985) *activity support* yang terjadi saling berkaitan satu sama lain antara masyarakat Sawah Baru dengan mahasiswa Universitas Pembangunan Jaya.

Berdirinya sarana pendidikan tinggi pada sebuah kawasan memiliki pengaruh yang signifikan serta mempengaruhi proses perkembangan kota, baik material maupun non- material. Dampak non-material terhadap sebuah kawasan akibat adanya sarana pendidikan tinggi adalah pembangunan ekonomi seperti naiknya harga tanah maupun rumah, berkembangnya lapangan pekerjaan masyarakat. Adapun faktor material adalah perubahan fungsi bangunan dan kawasan terbagun (Ernawati, 2013).

Keberadaan kampus Universitas Pembangunan Jaya pada kawasan Sawah Baru dapat menjadi *catalyst* bagi pertumbuhan pembangunan di kawasan tersebut. kawasan Sawah Baru yang dahulunya masih terdapat banyak lahan kosong serta area persawahan, kini menjadi kawasan mahasiswa yang aktif dan menjadi kawasan yang padat oleh bangunan.

Pada saat ini kawasan sekitar Universitas Pembangunan Jaya terjadi beragam *activity support* yang memenuhi kebutuhan mahasiswa maupun yang tidak berkaitan dengan mahasiswa. Fenomena-fenomena seperti ini juga terjadi pada beberapa kampus di Indonesia seperti Universitas Indonesia yang menyebabkan kawasan Depok berkembang pesat. Sebelum tahun 1981 mayoritas masyarakat kota Depok bekerja dalam bidang pertanian, kemudian pada tahun 1981 kota Depok mengalami perubahan peran status menjadi kota administrasi, pada tahun 1987 Universitas Indonesia berdiri dan menyebabkan kawasan tersebut mengalami perubahan serta peningkatan penyediaan bidang pekerjaan perdagangan seperti adanya restoran, warung makan tenda dan jasa kemasyarakatan (Wahyuning, 2016). Persoalan ini juga terjadi pada Universitas Padjajaran, sebelum adanya kampus Universitas Padjajaran, Jatinagor hanyalah permukiman yang dikelilingi perkebunan the, namun setelah adanya Universitas Padjajaran dan beberapa kampus yang lain, Jatinangor mempunyai julukan sebagai mahasiswa (Trisna, 2021). Dengan julukan dan persepsi tersebut, perkembangan kota Jatinangor sangat cepat, yang dahulu hanya perkebunan teh sekarang menjadi kampung mahasiswa yang meliputi adanya kos-kosan, pusat *fotocopy*, warung makan dan sebagainya, hal ini juga terjadi pada Universitas

swasta seperti Universitas Mercubuana dan Universitas Pembangunan Jaya. Oleh karena itu, hal tersebut dapat dijadikan objek penelitian ini, untuk mengetahui seberapa berpengaruh Universitas Pembangunan Jaya sebagai generator aktivitas yang menyebabkan kawasan Sawah Baru dan sekitarnya mengalami perubahan dan perkembangan yang cukup signifikan.

Citra kawasan Sawah Baru yang dahulunya sebagai kawasan permukiman yang dikelilingi area persawahan kini berubah menjadi kawasan yang aktif dan akademis serta beragam aktivitas yang terjadi, aktivitas yang terjadi dilakukan oleh mahasiswa Universitas Pembangunan Jaya dan masyarakat sekitar.

1.2 Rumusan Masalah

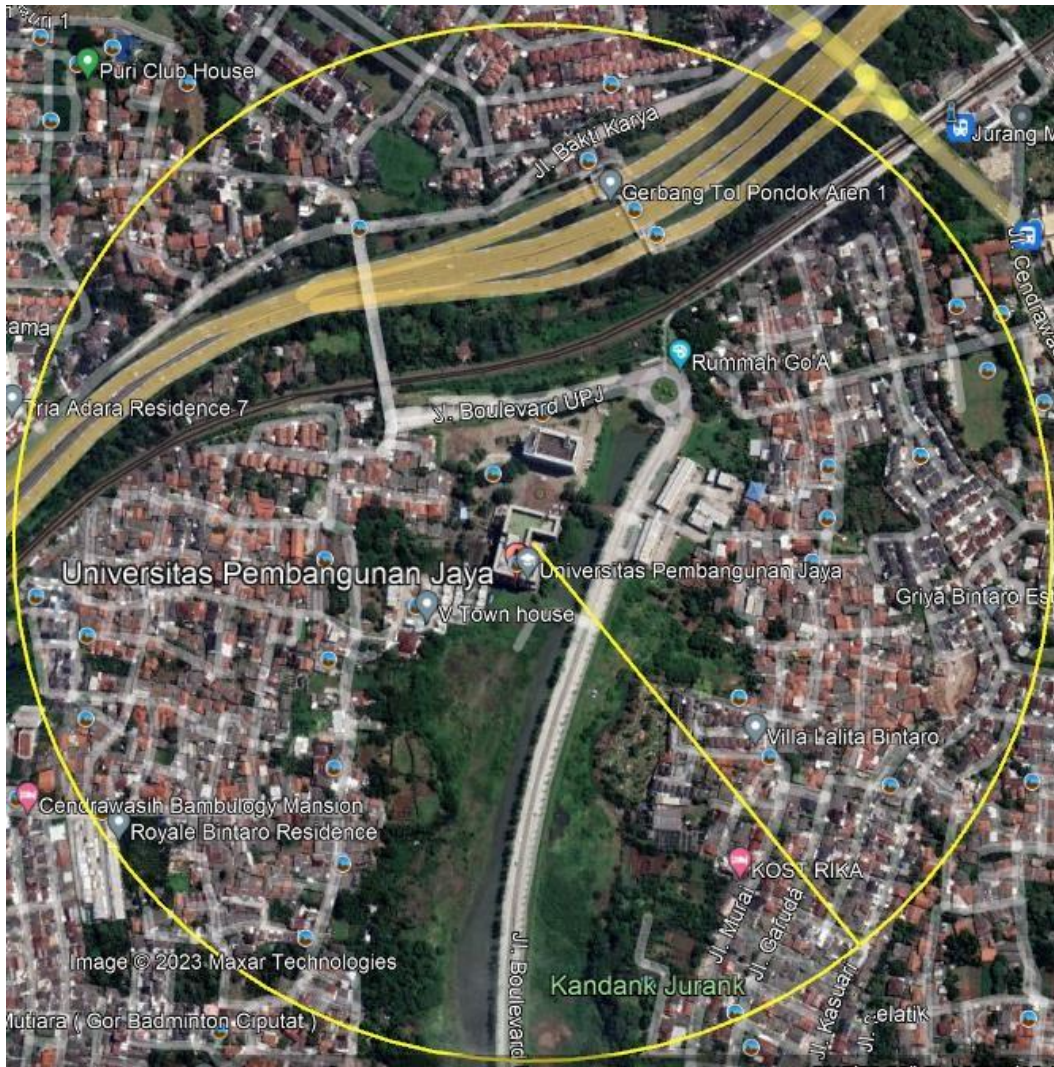
Berdasarkan latar belakang diatas, dapat dikatakan bahwa munculnya titik pusat aktivitas sebagai fungsi baru menyebabkan area sekitarnya mengalami transformasi, adanya Universitas Pembangunan Jaya pada kawasan Sawah Baru diyakini menyebabkan perkembangan pada sekitar area Universitas Pembangunan Jaya. Perkembangan yang terjadi diyakini sebagai pemenuhan kebutuhan terhadap mahasiswa Universitas Pembangunan Jaya, namun pada kenyataannya di kawasan Sawah Baru terdapat berbagai aktivitas penunjang yang di dominasi untuk kebutuhan masyarakat Sawah Baru, tidak semata-mata untuk mahasiswa Universitas Pembangunan Jaya.

Berbagai macam *activity support* yang terjadi pada kawasan Sawah Baru setelah adanya Universitas Pembangunan Jaya diyakini menyebabkan kawasan Sawah Baru mengalami perkembangan. Transformasi pada kawasan Sawah Baru menyebabkan munculnya *activity support* baru yang diyakini dengan adanya Universitas Pembangunan Jaya. Dengan hal demikian muncul pertanyaan penelitian :

“bagaimana keberadaan Universitas Pembangunan Jaya memberi dampak terhadap perubahan kawasan di sekitarnya”

Lingkup penelitian ini berada pada kawasan Sawah Baru dengan radius 500 meter, diambil dari titik koordinat Universitas Pembangunan Jaya dengan jarak

tempuh pejalan kaki sebagai acuan, hal ini sesuai dengan literatur yang berjudul “*Life Between Building*” karya Jahn Gehl. Jahn Gehl dalam bukunya mengatakan bahwa kebiasaan manusia dalam berjalan kaki mempunyai jarak tempuh sekitar 400-500 meter, namun untuk lansia, anak kecil dan difabilitas memiliki jarak yang rentan lebih pendek yakni dibawah 400 meter.



Gambar 1. 2 Kawasan kampus Universitas Pembangunan Jaya dalam radius 500 meter

Sumber : Google Earth

1.3 Batasan Penelitian

Pada penelitian ini peneliti memiliki ketertarikan dalam menganalisis dampak yang ditimbulkan oleh adanya Universitas Pembangunan Jaya terhadap perkembangan kawasan Sawah Baru melalui penerapan konsep teori *Urban Catalyst*, yaitu bagaimana kehadiran Universitas menjadi pendorong untuk mengubah lingkungan sekitarnya. Maka penulis akan memberikan batasan pembahasan dengan tujuan agar topik utama pada penelitian ini tidak keluar dari topik utamanya yakni “bagaimana keberadaan Universitas Pembangunan Jaya memberi dampak terhadap perubahan kawasan di sekitarnya” Dengan menganalisis faktor-faktor dalam lingkup aspek sosial, ekonomi dan lingkungan. Faktor-faktor yang dimaksud oleh peneliti adalah mahasiswa yang aktif di Universitas Pembangunan Jaya, masyarakat yang tinggal di kawasan Sawah Baru serta pelaku usaha yang tinggal atau beroperasi disekitar kawasan Sawah Baru yang diyakini mengalami perkembangan.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apa saja perkembangan yang terjadi pada kawasan Sawah Baru ketika Universitas Pembangunan Jaya berdiri serta mengetahui seberapa berpengaruh Universitas Pembangunan Jaya terhadap Sawah Baru dalam memberi dampak perubahan terhadap fasilitas kawasan.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut:

1. Secara umum penelitian ini bermanfaat bagi arsitektur perkotaan untuk mempertimbangkan dalam membuat atau merancang suatu produk yang dapat memberikan dampak terhadap area sekitarnya.
2. Dengan memahami dampak yang diberikan Universitas Pembangunan Jaya terhadap area sekitarnya dapat menjadi pertimbangan terhadap pengembang Universitas Pembangunan Jaya dan Developer Bintaro untuk menciptakan lingkungan binaan yang terintegrasi.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah sebuah kerangka yang berisi mengenai laporan penelitian yang berfungsi sebagai informasi dalam penulisan.

BAB I: Pendahuluan

Dalam bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah/rumusan masalah, manfaat penelitian, batasan penelitian serta tujuan penelitian terkait judul skripsi yang dipilih. Adapun hal-hal yang dijelaskan dalam bab ini yaitu mengenai apa itu *activity support* serta menjelaskan *activity support* yang terjadi pada kawasan Universitas Pembangunan Jaya ketika sudah mulai aktif.

BAB II: Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini menjelaskan tentang landasan teori yang digunakan berupa definisi dan pengertian yang bersumber dari penelitian-penelitian sebelumnya yang berhubungan dengan topik serta pembahasan dari penulisan yang dikerjakan.

BAB III: Metode Penelitian

Pada bab ini akan mendeskripsikan dan menjelaskan identitas penelitian secara mendalam pada studi kasus yang akan diteliti, serta menjelaskan berbagai literatur yang menjadi acuan dalam metodologi yang digunakan.

BAB IV: Analisis dan Pembahasan

Dalam bab ini menjelaskan hasil dari data yang dikumpulkan pada bab-bab sebelumnya, baik data sekunder maupun data primer untuk kemudian dianalisis secara mendalam.

BAB V: Penutup

Pada bab ini akan berisi kesimpulan dari penulisan-penulisan pada bab sebelumnya, kemudian memberikan rekomendasi untuk penelitian yang akan datang.

