BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Aktivitas di perguruan tinggi merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan dalam penggunaan lahan. Keberadaan perguruan tinggi dapat memicu berbagai aktivitas lainnya, seperti meningkatnya permintaan terhadap lahan, serta peningkatan perekonomian yang disebabkan oleh kebutuhan masyarakat, baik pendatang maupun penduduk lokal. Penelitian ini menggunakan metode studi literatur untuk mengeksplorasi pengaruh perubahan penggunaan lahan. Berdasarkan hasil kajian, dapat disimpulkan bahwa aktivitas di perguruan tinggi memainkan peran penting dalam perubahan penggunaan lahan. Aktivitas di perguruan tinggi juga dapat membentuk struktur lingkungan, termasuk pola penggunaan lahan dan berbagai aktivitas lain yang berkembang dari keberadaan perguruan tinggi, seperti ekonomi serta fasilitas dan infrastruktur.

Perguruan Tinggi Negeri berstatus Badan Hukum (PTN BH) sebenarnya memiliki otonomi yang lebih luas. Artinya, PTN BH dapat mengelola urusan internalnya dengan lebih mandiri. Sebagai contoh, PTN BH memiliki kewenangan untuk membuka program studi baru atau menutup program yang sudah tidak relevan. Selain itu, urusan keuangan dan kepegawaian juga diatur sendiri oleh PTN tersebut.

Manfaat lainnya adalah adanya transparansi dan kemampuan untuk menyediakan informasi yang relevan secara tepat waktu sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta standar pelaporan yang berlaku kepada pemangku kepentingan.

Gambar 1. 1. Gedung UIII

Perubahan status sebuah PTN menjadi PTN BH memerlukan peningkatan dalam reputasi dan kualitas perguruan tinggi tersebut. Hal ini mencakup perbaikan pada tingkat institusi, sumber daya, serta lulusannya. Tujuan utama dari perubahan status menjadi PTN BH adalah untuk meningkatkan kualitas secara keseluruhan.

Pembangunan UIII didasarkan pada tujuh prinsip utama: menjaga keindahan yang abadi, membentuk komunitas epistemik, menciptakan lingkungan pejalan kaki, menyediakan lingkungan ramah sepeda, berorientasi masa depan, menjadi ikonik, menjadi pusat peradaban, dan harmonisasi dengan alam. Kampus UIII dibagi menjadi tiga zona. Zona pertama meliputi gedung rektorat, masjid, perpustakaan, gedung fakultas, infrastruktur kawasan, lanskap dan ruang terbuka hijau, serta Taman Suaka Echo.

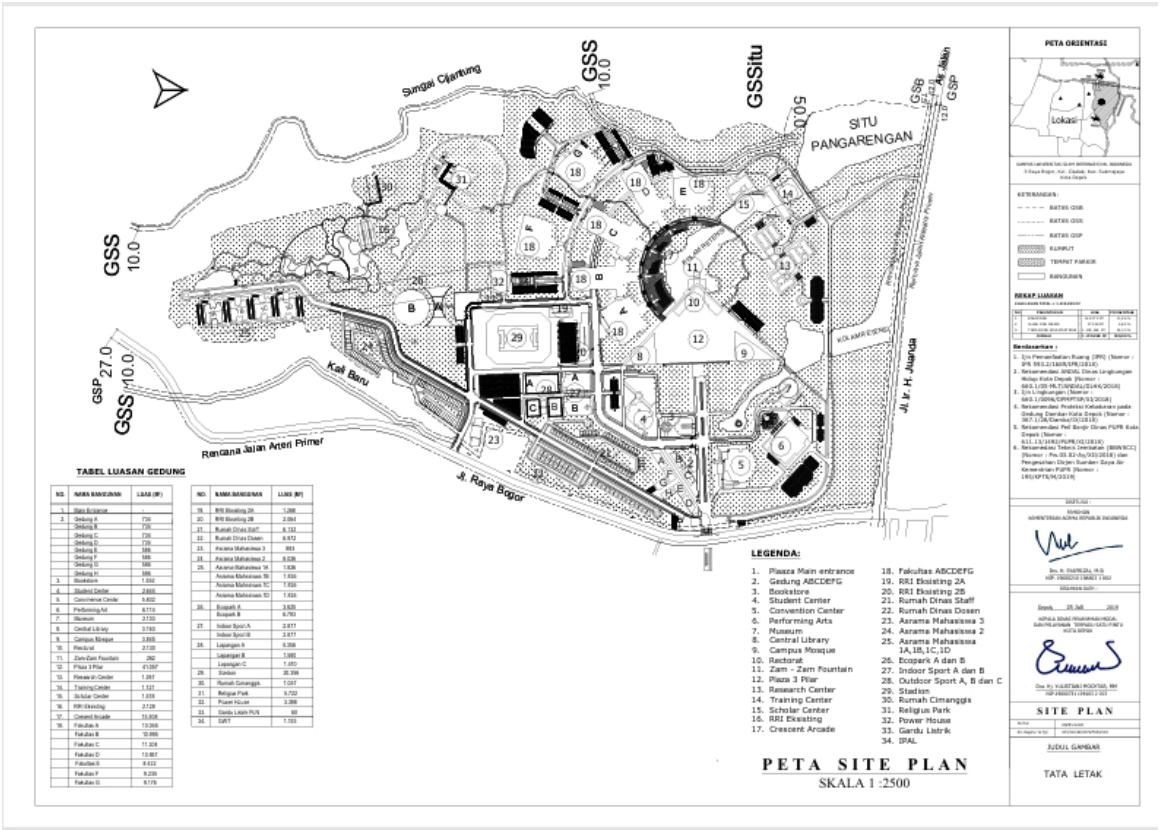
Zona kedua mencakup kawasan mahasiswa, yang terdiri dari pusat kegiatan kemahasiswaan, toko buku, mal universitas, fasilitas olahraga, kampus residensial untuk guru besar dan dosen, staf, keluarga mahasiswa, dan apartemen mahasiswa, serta bangunan MEP untuk rehabilitasi bangunan lama. Zona ketiga terdiri dari kawasan fakultas dan pusat kajian (pusat kajian, pusat cendekiawan, pusat pelatihan), serta kawasan peradaban yang mencakup museum, pusat pertunjukan seni dan budaya Agama , dan gedung serba guna/konvensi.

Pembangunan UIII dibagi menjadi tiga tahap. Tahap pertama berlangsung dari tahun 2018 hingga 2020. Tahap kedua dilaksanakan dari tahun 2020 sampai 2023. Sementara itu, tahap ketiga dilakukan pada tahun 2023 hingga 2024.

Pembangunan Tahap I dilakukan oleh Kementerian Agama dan terdiri dari tiga paket: gedung rektorat, gedung fakultas A (yang mencakup Fakultas Kajian Islam, Pendidikan, dan Ilmu Sosial Humaniora), serta Kawasan Tiga Pilar yang mencakup masjid dan perpustakaan di pusat kampus.

Tahap II pengembangan Kampus UIII yang dilakukan oleh Kementerian PUPR mencakup beberapa proyek utama. Ini termasuk pembangunan Gedung Perpustakaan Pusat yang terdiri dari 8 lantai dengan luas 16.556 m2 dan dapat menampung hingga 1000 pengunjung, Apartemen Mahasiswi, serta Masjid Kampus yang memiliki 2 lantai dengan luas 5200 m2 dan kapasitas 1.880 jamaah. Proyek lainnya mencakup pembangunan Perpustakaan Pusat yang juga memiliki 8 lantai dengan luas 16.556 m2 dan dapat menampung 1000 pengunjung, serta pembangunan Apartemen Blok I untuk Mahasiswi dengan luas 12.615 m2 yang terdiri dari 8 lantai dan memiliki 268 unit kamar.

Pembangunan Tahap III kampus UIII dilakukan oleh Kementerian PUPR, meliputi pembangunan Gedung Fakultas B dengan tinggi 4 lantai dan luas 14.590 m2, pembangunan 10 unit Perumahan Dosen, serta Tempat Pengolahan Sampah *Reduce Reuse Recycle* (TPS3R).



Gambar 1. 2. Peta *Site Plan*

Metodologi Penelitian menerapkan epistemologi secara filosofis dengan pendekatan logico hypotetico verificative-deducto hypothetico verificative. Evaluasi terhadap kualitas metode penelitian yang menghasilkan formula baru menjadi standar valid dan teruji publik. Penting untuk mempertimbangkan peran serta nilai dari tahap-tahap pra, proses, dan manfaat riset guna memastikan bahwa kualitas riset yang dihasilkan memberikan dampak positif pada pengembangan keilmuan peneliti. Peneliti memegang peran sentral dalam menyesuaikan diri dengan situasi lapangan. Tujuan riset, baik secara teoritis maupun praktis, seharusnya selalu mengikuti prinsip eksplisit dan implisit dalam setiap langkah riset untuk meningkatkan manfaatnya bagi kemajuan kehidupan. Konsekuensi ilmiah dari manfaat riset adalah diseminasi hasil riset kepada masyarakat pengguna, yang sangat dipengaruhi oleh kemampuan peneliti

dan komunitas ilmiah dalam mengembangkan dan memperjelas identitas metodologi riset di dalam disiplin ilmu yang relevan.

Menurut Hakim (2008), dalam perancangan tapak, penting untuk mempertimbangkan keteraturan dan kesatuan elemen ruang melalui beberapa aspek, yakni:

1. Keseimbangan (*balance*), yang berkaitan dengan mencocokkan tekanan visual dari unsur-unsur yang ada, termasuk ukuran, warna, dan jumlah elemen untuk menciptakan kesan harmonis.
2. Irama dan pengulangan (*ritme dan repetition*), yang melibatkan pengulangan unsur-unsur lansekap pada lokasi yang berbeda di tapak untuk membentuk hubungan visual antar bagian-bagian yang berbeda.
3. Penekanan dan aksentuasi (*emphasis*), yang menyoroti satu atau beberapa unsur agar lebih menonjol dalam susunan elemen lansekap, berperan sebagai pengikat atau penghubung kesatuan komposisi.

Di Indonesia, topik ini telah menjadi subjek diskusi yang luas dan menarik. Pangarsa (2006) mengemukakan pandangannya dalam Merah Putih Arsitektur Nusantara, yang mencoba mengembalikan esensi asli kebudayaan Indonesia yang telah terkikis oleh dominasi pandangan Eropa. Widyarta (2007) juga mengekspresikan kekhawatirannya terhadap proses arsitektur dan karya arsitektur di Indonesia, dengan menyajikan pandangan bahwa proses tersebut merupakan kombinasi dari lupa dan ingatan, yang menurutnya penting untuk membentuk identitas kolektif. Selain dua tokoh tersebut, sejumlah tokoh senior seperti Mangunwijaya, Prijotomo, Tjahyono, Sukada, Budiharjo, dan Salyo telah lama memperkaya diskusi mengenai identitas arsitektur Indonesia. Di samping itu, rekan-rekan Pangarso seperti Prawoto, Danes, Antar, Pradono, dan Sing tidak hanya mengemukakan ide-ide mereka tetapi juga mengimplementasikannya dalam praktik arsitektur. Prijotomo (2013) menggarisbawahi bahwa unsur-unsur alam seperti udara, air, tanah, serta iklim dan gempa adalah karya ciptaan Ilahi yang tidak bisa digantikan, dan manusia memiliki tanggung jawab untuk menjaga serta memanfaatkannya sesuai dengan konteks lokal

masing-masing. Udara, air, dan tanah merupakan hasil ciptaan Ilahi yang tidak dapat diperbaharui, sedangkan iklim dan gempa adalah manifestasi Ilahi yang tetap tak berubah; manusia diberi kebebasan untuk mengelola dan memanfaatkannya. Pernyataan ini menegaskan bahwa bumi perlu dijaga dan dirawat sesuai dengan kebutuhannya masing-masing, yang mengacu pada konsep lokalitas. Secara faktual, bumi memiliki perbedaan signifikan antar lokasi karena variasi iklim dan sumber daya alamnya, seperti tanah dan air yang tersebar di berbagai lokasi. Hal ini menghasilkan kondisi alam dan iklim yang unik di setiap tempat. Pencahayaan sangat penting bagi manusia dalam kemampuan penglihatannya. Terdapat dua jenis pencahayaan, yaitu alami dan buatan. Pencahayaan alami dapat memberikan efek yang menyehatkan dan menciptakan suasana yang cerah dan segar, tetapi penggunaannya perlu diatur agar tidak mengganggu aktivitas yang sedang berlangsung. Sementara itu, pencahayaan buatan menggunakan sumber cahaya seperti lampu (Frick, 1988). Penghawaan merupakan salah satu syarat penting untuk kualitas ruang yang nyaman.

Kebutuhan akan ventilasi alami merupakan hasil dari berbagai potensi yang ada di sekitar suatu tapak. Penghuni merasa lebih nyaman dalam ruangan yang tidak terlalu panas atau terlalu dingin (Frick, 1988). Tata suara atau akustik sering dibagi menjadi dua bagian, yaitu akustika ruang yang mengatur suara-suara yang diinginkan dan kontrol kebisingan yang mengurangi suara-suara yang tidak diinginkan. Secara keseluruhan, akustik mempengaruhi atmosfer ruang melalui pengelolaan suara baik dari dalam maupun luar ruangan (Frick, 1988).

1.2. Rumusan Masalah

Atas dasar latar belakang tersebut maka didapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Mendeteksi (C-4) penerapan konsep perencanan *public place* pada desain *master plan* Kawasan Universitas Islam Internasional Indonesia.
2. Memproyeksikan (C-5) konsep desain *public space* yang digunakan menjadi solusi perencanaan *master plan*.

3. Merumuskan (C-6) konsep desain *public place* pada konsep pengembangan strategis *master plan* Kampus UIII.

1.3. Tujuan Penelitian

Merancang kerangka acuan untuk memperbarui master plan Universitas Islam Internasional Indonesia (UIII) sebagai tanggapan terhadap era globalisasi dan penerapan prinsip otonomi dalam bentuk Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum (PTN BH). Kerangka ini disusun dengan mempertimbangkan semangat Arsitektur islam dengan berdasar pada agama Islam rahmatan lil 'alamin, yang bertujuan meningkatkan peran UIII sebagai pusat keilmuan, pengembangan peradaban Islam, dan arsitektur berbasis nilai-nilai Islami. Pendekatan ini sejalan dengan amanah Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2013, yang memberikan otonomi kepada PTN BH untuk berkontribusi dalam membangun bangsa melalui pendidikan tinggi yang unggul dan berlandaskan syariat.

1.4. Manfaat penelitian

Menghasilkan konsep *master plan* pada kawasan Kampus Universitas Islam Internasional Indonesia sebagai upaya menyelaraskan aturan PTN BH dan mengaplikasikannya dalam kebutuhan perguruan tinggi.

1.5. Batasan Penelitian

Penelitian ini difocuskan pada konsep *master plan* pada Kawasan Kampus Universitas Islam Internasional Indonesia pembuatan desain *master plan*, konsep dari perencanaan tata ruang yang memberikan gambaran keseluruhan kampus yang akan dibuat, terutama dalam konteks pengembangan kawasan kampus. *Master plan* ini harus bisa menggambarkan pengejawantahan PTN BH dalam pelaksanaannya. Lokasi ini berada dalam Kompleks Universitas Islam Internasional Indonesia.

1.6. Sistematika Pembahasan

Pembahasan akan disusun dengan cara berikut:

BAB I: Pendahuluan

Bagian ini membahas latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, lingkup & batasan, runutan, dan alur pikir penelitian.

BAB II: Tinjauan Pustaka

Bab ini membahas definisi asrama mahasiswa, konsep *master plan* (*Green Building*), dan fiturnya.

BAB III: Metode Penelitian

Bab ini akan membahas pendekatan, lokasi dan waktu, materi, instrumen, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan langkah-langkah penelitian.

BAB IV: Tinjauan Objek Penelitian

Bab ini akan menjelaskan lokasi penelitian, termasuk analisis mendalam dari Desain Universitas Islam Internasional Indonesia.

BAB V: Analisis dan Pembahasan

Bagian ini membahas proses dan hasil analisis data yang terkait dengan penerapan konsep kawasan Universitas Islam Internasional Indonesia.

BAB VI: Saran dan Kesimpulan

Bagian ini merupakan rangkuman kesimpulan yang diperoleh dari hasil analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, serta memberikan rekomendasi berdasarkan analisis tersebut.

1.7. Kerangka Berpikir

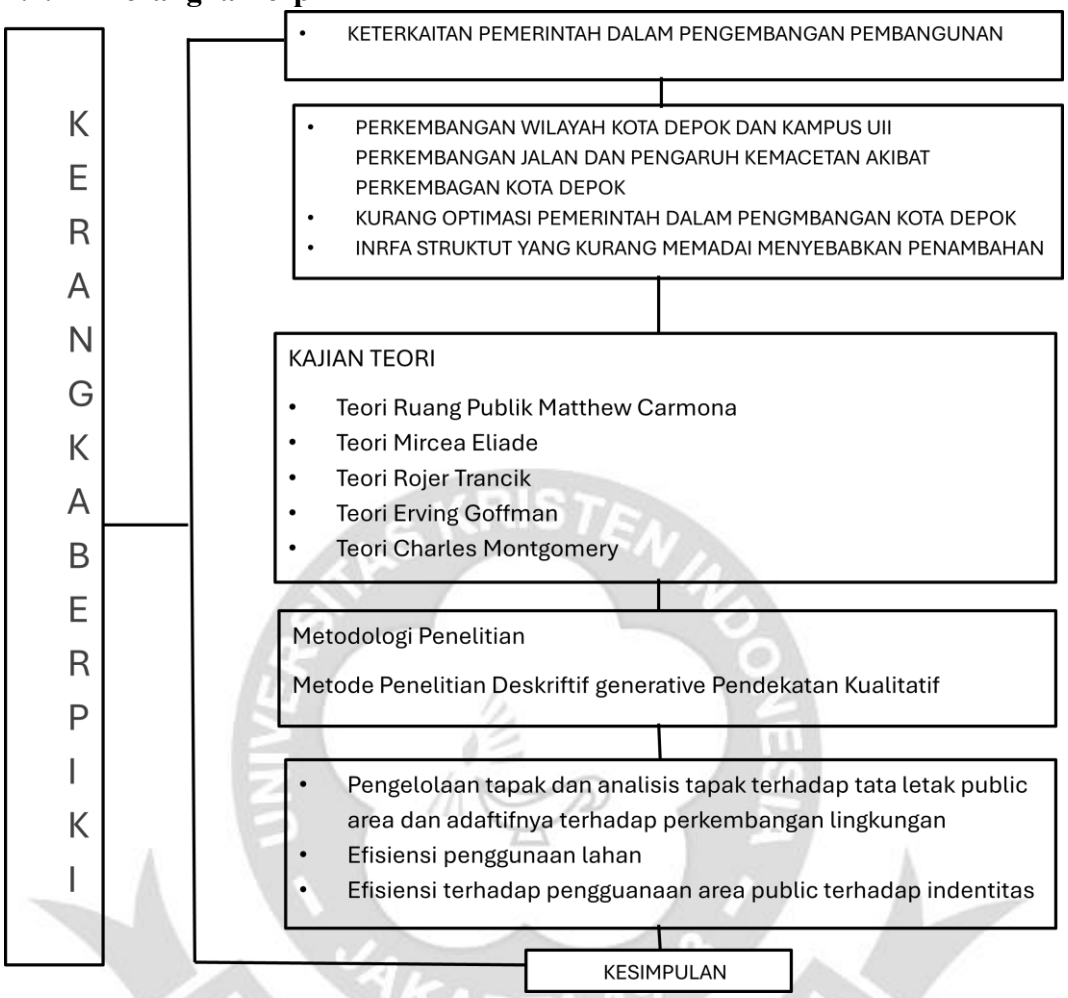


Diagram 1. 1 Kerangka Berpikir