

PEMBENTUKAN *COMPACTNESS* DI KAWASAN KAMPUS: STUDI KASUS KAWASAN UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA

Jurnal Pengembangan Kota (2019)
Volume 7 No. 2 (181–190)

Tersedia online di:
<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>
DOI: 10.14710/jpk.7.2.181-190

Renindya Azizza Kartikakirana

*Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas AMIKOM Yogyakarta
Jl. Ring Road Utara, Condong Catur, Sleman, Yogyakarta*

Abstrak. Keberadaan fasilitas pendidikan berdasarkan aspek perencanaan wilayah dan kota memberikan kontribusi terhadap pengembangan kawasan ataupun wilayah. Fasilitas pendidikan tersebut memicu munculnya permukiman di sekitarnya. Pada umumnya mahasiswa lebih memilih untuk bertempat tinggal di sekitar kampus untuk memudahkan pergi ke kampus. Ini memicu munculnya area permukiman di sekitar kampus berupa rumah indekos (rumah kos). Aktivitas bermukim dan pendidikan tersebut mendorong munculnya aktivitas-aktivitas lain seperti perdagangan, dan perkantoran. Hal ini menjelaskan bagaimana suatu kekompakan itu muncul pada lingkup kawasan kampus. Tujuan penelitian ini yaitu untuk menemukan atribut *compactness* di kawasan kampus dan menemukan faktor-faktor yang mempengaruhi pembentukan *compactness* di kawasan kampus. Penelitian ini menggunakan metode studi kasus dengan pendekatan deduktif-kuantitatif-kualitatif. Kepadatan kawasan, kesatuan aktivitas, perjalanan dengan berjalan kaki, interaksi sosial dan ekonomi merupakan sifat-sifat dari konsep *compact* (*compactness*) yang terbentuk di kawasan ini. Faktor-faktor yang mendorong terbentuknya *compactness* di kawasan ini yaitu keberadaan Universitas AMIKOM Yogyakarta, pemadatan kawasan, kemauan berjalan kaki, dan interaksi antar penghuni kawasan.

Kata kunci: Kawasan kompak; Kampus kompak; *Compactness*; *Compact development*

[Compactness Formation in the Campus Area: A Case Study in Universitas Amikom Yogyakarta]. The existence of educational facilities based on urban dan regional planning aspects contributes to the development of the district or region. The educational facility triggered the emergence of settlements around the facility. In general, students prefer to live around the campus to make it easier to go to campus. This triggers the emergence of residential areas around the campus in the form of boarding houses for university students. Living and education activities are encouraging other activities such as trading and offices. This explains how compactness arises in the campus area. This research uses a case study method with a mixed method. Density, unity of activity, travel on foot, social and economic interaction are the characteristics of compactness formed in this district. The formation factors of compactness are the presence of the Universitas AMIKOM Yogyakarta, district compaction, willingness to walk, and interaction between residents.

Keyword: Compact area; Compact campus; Compactness; Compact development

Cara Mengutip: Kartikakirana, R. A. (2019). Pembentukan *Compactness* di Kawasan Kampus: Studi Kasus Kawasan Universitas Amikom Yogyakarta. **Jurnal Pengembangan Kota**. Vol 7(2): 181-190. DOI: 10.14710/jpk.7.2.181-190

1. PENDAHULUAN

Yogyakarta terkenal sebagai kota pelajar/kota pendidikan. Hal ini dikarenakan banyaknya fasilitas pendidikan di Daerah Istimewa Yogyakarta. Fasilitas pendidikan tersebut salah satunya yaitu perguruan tinggi atau universitas. Keberadaan fasilitas pendidikan berdasarkan aspek perencanaan wilayah dan kota memberikan kontribusi terhadap pengembangan kawasan

ataupun wilayah. Fasilitas pendidikan tersebut memicu munculnya permukiman di sekitarnya. Pada umumnya mahasiswa lebih memilih untuk

ISSN 2337-7062 © 2019

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – lihat halaman depan © 2019

*Email renindyakartikakirana@amikom.ac.id

Diterima 25 Oktober 2019, disetujui 29 November 2019

bertempat tinggal di sekitar kampus untuk memudahkan pergi ke kampus. Ini memicu munculnya area permukiman di sekitar kampus berupa rumah indekos (rumah kos). Aktivitas bermukim (bertempat tinggal) dan pendidikan tersebut mendorong munculnya aktivitas-aktivitas lain seperti perdagangan, dan perkantoran. Hal ini menjelaskan bagaimana suatu kekompakan itu muncul pada lingkup sekitar kampus.

Konsep kompak dapat dijadikan sebagai strategi dalam mengatur kawasan pendidikan. Jenjang pendidikan perguruan tinggi menjadikan konsep kompak sebagai strategi untuk mengatur kawasannya agar *sustainable*. Hajrasouliha (2015) menyebutkan bahwa *compactness* merupakan salah satu dari 7 dimensi yang perlu diperhatikan dalam konsep *Well-Designed Campus*. Konsep *Well-Designed Campus* merupakan desain kampus untuk mewujudkan lingkungan yang berkelanjutan. Matloob (2018) mengemukakan bahwa tata letak kampus yang kompak dapat menciptakan lingkungan yang berkelanjutan melalui ukuran kampus dan pengelompokan bangunan. Tidak hanya jenjang pendidikan, Sadikin (2009) menyampaikan bahwa strategi konsep kompak berupa pemadatan dapat digunakan untuk mengatur lokasi kawasan pendidikan. Pemadatan tersebut mengakibatkan tempat tinggal menjadi lebih dekat dengan fasilitas-fasilitas. Dengan demikian, menurutnya optimalisasi penataan lokasi pendidikan jenjang SMP dapat dilakukan dengan cara redistricting penataan kembali batas administrasi sekolah berdasarkan jarak tempuh yang ideal. Kartikakirana (2014) menyampaikan bahwa kawasan pendidikan lainnya berupa pondok pesantren secara sengaja menerapkan ide kompak, meskipun ide tersebut bukan bernama kompak, melainkan kemandirian yang berwujud otonomi kawasan. Hal-hal tersebut menunjukkan bahwa *compactness* dapat muncul sebagai aspek yang perlu diperhatikan dalam pengembangan kawasan pendidikan.

Konsep area/wilayah yang kompak dalam skala kota disebut sebagai kota kompak (*compact city*). Kota kompak merupakan suatu konsep yang mendorong terciptanya konsentrasi bangunan yang banyak pada area yang relatif kecil dengan pola perkembangan kota yang vertikal (Yunus, 2010). Jenks, Burgess, Acioly, Allen, Barter, dan Brand (2000) mengatakan bahwa kota kompak berusaha meningkatkan area terbangun dan

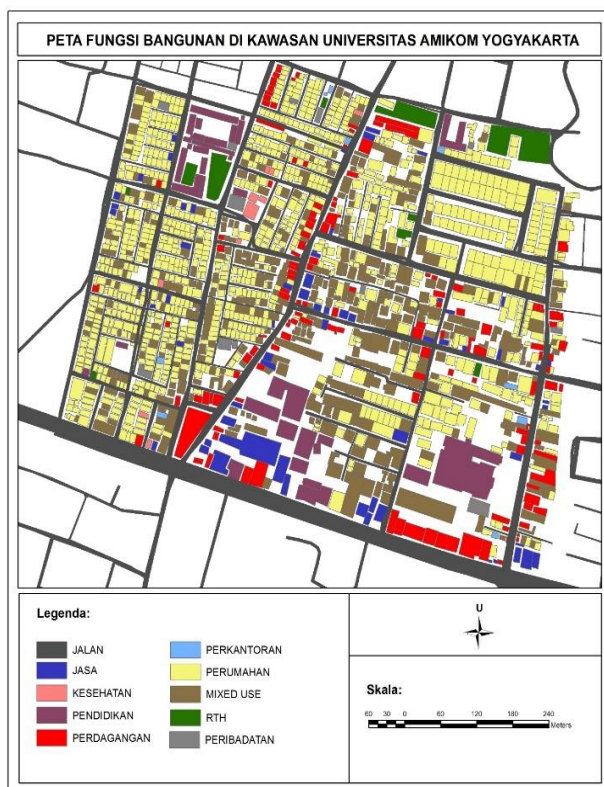
kepadatan penduduk dalam suatu tempat tinggal, mengintensifkan aktivitas ekonomi, sosial dan budaya, memanipulasi ukuran kota, bentuk dan struktur perkotaan serta sistem permukiman dalam rangka mencapai manfaat keberlanjutan lingkungan, sosial, dan global, yang diperoleh dari pemusatan fungsi-fungsi perkotaan.

Burton (2000) menjelaskan bahwa kota kompak adalah suatu konsep yang mengakomodasi kepadatan yang tinggi (*high-density*), penggunaan campuran (*mixed-use*), efisiensi sistem transportasi umum, dan upaya mendorong masyarakat untuk berjalan kaki dan bersepeda. Adapun menurut Roychansyah (2006) dalam konsep *compact city* terdapat 6 atribut untuk mengukurnya, yaitu usaha menaikkan kepadatan penduduk (*population densification*), pengkonsentrasian kegiatan (*activity concentration*), intensifikasi transportasi umum (*public transport intensification*), pertimbangan besaran dan akses kota (*city scale consideration*), target kesejahteraan sosial-ekonomi (*social welfare justice*), dan proses menuju kompak.

Lee, Kurisu, An, dan Hanaki (2014) dan Kjærås (2020) menegaskan bahwa ada 3 karakteristik kunci dari kota kompak, yaitu kepadatan yang tinggi, penggunaan lahan campuran, dan efisiensi transportasi (menyediakan aksesibilitas yang tinggi, mempromosikan berjalan kaki dan bersepeda). Sejalan dengan keduanya terkait kepadatan yang tinggi, Koziatek dan Dragičević (2019) menjelaskan bahwa pertumbuhan kekompakan kota mendorong kepadatan penduduk yang lebih tinggi dan lingkungan terbangun tumbuh ke arah vertikal. Mouratidis (2018) menyebutkan bahwa aspek *compactness* yaitu kepadatan, transportasi publik, aksesibilitas, dan penggunaan lahan campuran. Rogatka dan Ribeiro (2015) merangkum bahwa elemen *compactness* dari kota adalah penggunaan lahan campuran dan kepadatan tinggi, fasilitas layanan komprehensif, jarak yang pendek, pengurangan polusi, pengurangan ketergantungan terhadap mobil, mendorong bersepeda, interaksi sosial, kepadatan penduduk yang tinggi, mendorong berjalan kaki, aksesibilitas, transportasi umum yang efisien, Infrastruktur perkotaan yang terorganisasi dengan baik, dan penggunaan energi terbarukan.

Ide-ide kompak tersebut terindikasi muncul/ terbentuk di kawasan kampus. Indikasi-indikasi tersebut adalah:

- a. Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta memiliki jumlah penduduk yang besar. Jumlah penduduk ini terdefinisi ke dalam dua kelompok, yaitu penduduk asli kawasan dan penduduk sementara, yaitu mahasiswa dan pekerja yang tinggal di sekitar kampus. Jumlah penduduk asli Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta pada tahun 2018 yaitu 3.734 Jiwa (Olahan data BPS Kabupaten Sleman, 2019).
- b. Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta memiliki kesatuan berbagai aktivitas. Aktivitas-aktivitas tersebut antara lain, yaitu tempat tinggal (permukiman), pendidikan, perkantoran, dan perdagangan. Hal ini dapat dilihat pada peta fungsi bangunan pada Gambar 1.

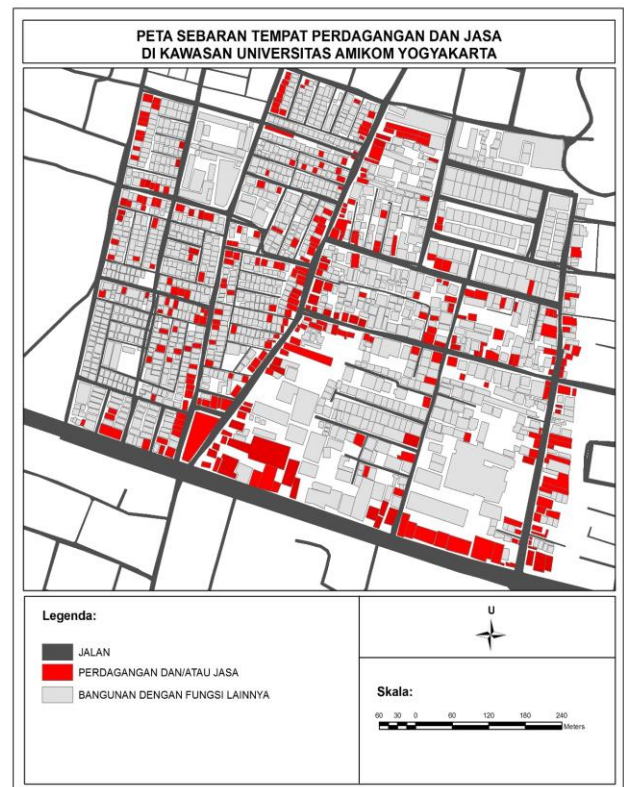


Gambar 1. Peta Fungsi Bangunan di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta
 Sumber: Google Earth, 2019 dan Survei Lapangan, 2019

- c. Transportasi umum yang terdapat di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta adalah Bus Trans Jogja.
- d. Adanya universitas memberikan dampak terhadap masyarakat sekitar, seperti menciptakan peluang pekerjaan bagi masyarakat di dalam kawasan maupun di sekitar kawasan. Hal ini dapat dilihat dari peta

sebaran perdagangan dan jasa pada Gambar 2.

Berdasarkan indikasi-indikasi tersebut, dilakukan penelitian mengenai pembentukan *compactness* (sifat-sifat kompak) pada Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta dan faktor-faktor yang mendorong terbentuknya *compactness* itu.



Gambar 2. Peta Sebaran Perdagangan dan Jasa di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta
 Sumber: Google Earth, 2019 dan Survei Lapangan, 2019

2. METODE PENELITIAN

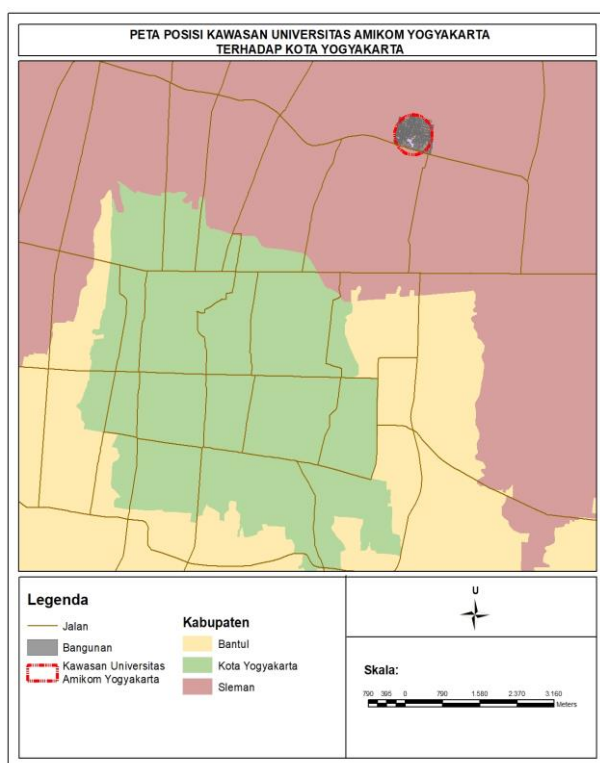
Penelitian ini menggunakan metode studi kasus dengan pendekatan deduktif-kuantitatif-kualitatif. Cara berpikir yang digunakan yaitu dengan melihat dari teori atau konsep kemudian membandingkannya dengan kondisi yang ada di lapangan, kemudian dilanjutkan dengan analisis secara kualitatif atribut *compactness* tersebut dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembentukannya di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta.

Alasan penggunaan metode studi kasus dikarenakan kawasan kampus, terutama Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta merupakan suatu kawasan yang terdapat di pinggiran Kota

Yogyakarta, sehingga menjadi unik terkait kontribusinya dalam perkembangan perkotaan Yogyakarta. Posisi Kawasan Universitas Amikom Yogyakarta terhadap Kota Yogyakarta dapat dilihat pada Gambar 3.

Fokus penelitian ini adalah menemukan atribut *compactness* di kawasan kampus. Fokus tersebut dipilih karena konsep kompak kemungkinan ada di kawasan kampus. Hal-hal yang diamati berupa variabel kawasan kompak:

- Kepadatan kawasan
- Kesatuan aktivitas
- Efisiensi transportasi umum
- Pertimbangan ukuran kawasan
- Interaksi sosial dan ekonomi



Gambar 3. Peta Posisi Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta terhadap Kota Yogyakarta

Sumber: Google Earth, 2019 dan Survei Lapangan, 2019

Unit amatan dalam penelitian ini adalah Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta. Adapun deliniasi batasan Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta menggunakan batas kemampuan berjalan kaki, yaitu radius ± 400 meter dari kampus (utara Jalan Ringroad Utara). Deliniasi ini menggunakan standar jangkauan kemauan orang berjalan kaki yaitu 400 meter (Yeang, 2000). Pembatasan deliniasi ini dilakukan karena pengaruh kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta belum memiliki

batasan yang jelas secara administratif. Deliniasi Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta dapat dilihat pada Gambar 4.



Gambar 4. Peta Deliniasi Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta

Sumber: Google Earth, 2019, Survei Lapangan, 2019, dan Analisis, 2019

Unit analisis dari penelitian ini yaitu Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta meliputi kepadatan kawasan, fungsi bangunan, transportasi yang digunakan penghuni kawasan, ukuran kawasan, dan interaksi antar penghuni kawasan. Adapun cara memperoleh data di lapangan yaitu melalui observasi, kuesioner, dan wawancara. Hal yang diobservasi yaitu Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta meliputi fungsi bangunan, transportasi yang digunakan penghuni kawasan, dan interaksi antar penghuni kawasan. Kuesioner diberikan kepada mahasiswa Universitas AMIKOM Yogyakarta. Jumlah sampel responden yaitu 40 mahasiswa Universitas AMIKOM Yogyakarta. Jumlah tersebut diambil karena jawaban sudah mulai jenuh (berulang), sehingga dihentikan pada responden ke 40. Teknik pengambilan sampel untuk kuesioner dilakukan dengan cara *simple random sampling*. Adapun untuk wawancara dilakukan kepada masyarakat kawasan yang memiliki usaha ekonomi. Jumlah masyarakat yang

diwawancarai yaitu 10 orang. Jumlah tersebut diambil karena jawaban sudah mulai jenuh (berulang), sehingga dihentikan pada responden ke 10. Teknik pengambilan sampel untuk wawancara dilakukan dengan cara *simple random sampling*. Analisis data dilakukan secara kuantitatif menggunakan bantuan microsoft excel. Adapun data yang tidak bisa dihitung secara kuantitatif, dilakukan analisis secara kualitatif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pembentukan Compactness di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta

1. Kepadatan Kawasan

Kepadatan kawasan dapat dilihat dari kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan di kawasan.

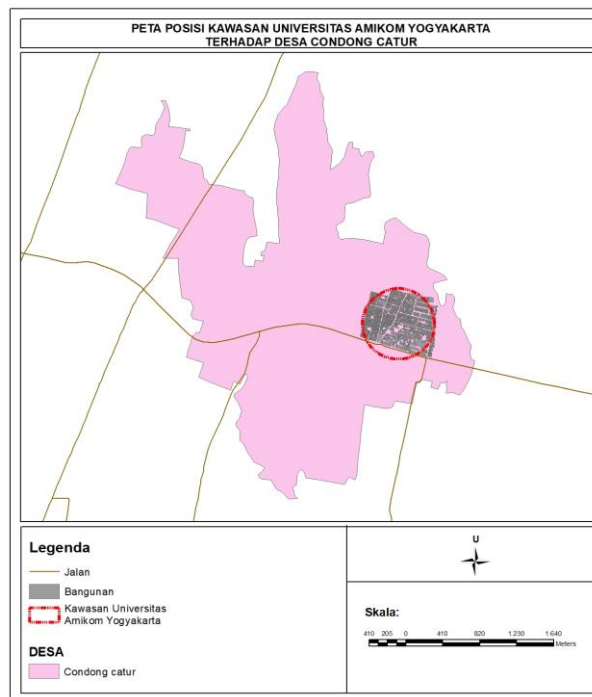
a. Kepadatan Penduduk

Penduduk di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta ini terbagi menjadi 2, yaitu penduduk asli kawasan dan penduduk pendatang. Penduduk asli kawasan merupakan orang yang berdomisili/beralamat di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta. Jumlah penduduk asli kawasan ini pada tahun 2018 sekitar 3.734 jiwa. Jumlah ini diperoleh berdasarkan asumsi persentasi luas kawasan dibandingkan dengan luas Desa Condong Catur. Luas Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta yaitu 0,5158 km². Luas Desa Condong Catur yaitu 9,50 km². Dengan demikian, perbandingan luas kawasan ini dan Desa Condong Catur yaitu 5,5%. Ini dapat dilihat pada peta posisi kawasan terhadap Desa Condong Catur pada Gambar 5.

Jumlah Penduduk Desa Condong Catur pada tahun 2018 yaitu 67.890 jiwa. Dengan demikian, jumlah penduduk kawasan ini adalah 5,5% dari jumlah penduduk Desa Condong Catur, yaitu 3.734 jiwa. Adapun penduduk pendatang merupakan orang yang tidak beralamat di kawasan tersebut, namun tinggal di kawasan tersebut. Penduduk pendatang bisa merupakan mahasiswa ataupun orang yang bekerja/memiliki usaha di kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta yang mengharuskan dia tinggal di kawasan tersebut.

Penduduk pendatang di kawasan ini tercermin dari jumlah mahasiswa Universitas AMIKOM Yogyakarta. Jumlah mahasiswa Universitas AMIKOM Yogyakarta yaitu sekitar 11.000 jiwa. Dari

jumlah tersebut sebagian ada yang berdomisili di sekitar kampus. Belum terdapat data pasti jumlahnya berapa, namun dari responden, sekitar 55% tinggal dalam radius 400 meter dari kampus. Hal ini cenderung untuk memudahkan dalam beraktivitas di kampus. Tempat tinggal mahasiswa tersebut bisa berupa rumah kos atau rumah kontrakan. Gambar rumah kos dapat dilihat pada Gambar 6.



Gambar 5. Peta Posisi Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta terhadap Desa Condong Catur
Sumber: Google Earth, 2019, Survei Lapangan, 2019, dan Analisis, 2019



Gambar 6. Rumah Kos (Tempat Tinggal Mahasiswa) di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta
Sumber: Survei Lapangan, 2019

Selain mahasiswa, penduduk pendatang lainnya yaitu orang yang bekerja/memiliki usaha di kawasan ini. Hal ini tercermin dari sebaran tempat usaha di kawasan ini yang dapat dilihat pada Gambar 2. Tempat usaha di kawasan ini berupa penyediaan jasa dan perdagangan. Penyediaan jasa di kawasan ini berupa jasa fotokopi dan print, bengkel, salon, *laundry*, tempat futsal, pengiriman barang, penitipan hewan, dan sewa kendaraan. Adapun untuk perdagangan di kawasan ini berupa toko dan warung makan. Adapun gambar tempat usaha di kawasan ini dapat dilihat pada Gambar 7.

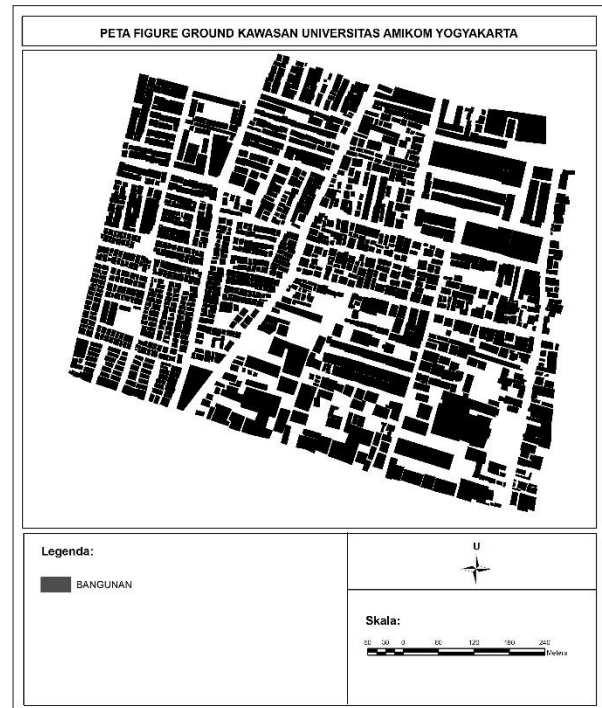


Gambar 7. Tempat Usaha di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta
 Sumber: Survei Lapangan, 2019

Berdasarkan jumlah penduduk asli dan pendatang, diperoleh bahwa kepadatan penduduk kawasan ini yaitu 286 jiwa/ha. Berdasarkan SNI-03-1733-2004, kepadatan penduduk kawasan ini masuk dalam kategori kepadatan tinggi (201-400 jiwa/ha).

b. Kepadatan Bangunan

Jumlah bangunan di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta yaitu 1807 unit. Dengan demikian, kepadatan bangunan di kawasan ini yaitu 35 bangunan/ha. Jumlah bangunan dan jarak antar bangunan di kawasan ini dapat dilihat pada peta *figure ground* kawasan pada Gambar 8. *Figure ground* menunjukkan area yang terbangun di kawasan ini.



Gambar 8. Peta Figure Ground Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta
 Sumber: Google Earth, 2019

36% bangunan di kawasan ini memiliki jumlah lantai lebih dari 1. Ini menunjukkan adanya konsentrasi bangunan ke arah atas (vertikal). Peta sebaran jumlah lantai di kawasan ini dapat dilihat pada peta jumlah lantai pada Gambar 9.

Tabel 1. Jumlah Lantai Bangunan di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta

No	Lantai Bangunan	Jumlah
1	1	1142
2	2	620
3	3	27
4	4	6
5	6	1
6	7	1

Sumber: Survei Lapangan, 2019



Gambar 9. Peta Jumlah Lantai Bangunan di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta
 Sumber: Google Earth, 2019 dan Survei Lapangan, 2019

2. Kesatuan Aktivitas

Kesatuan aktivitas tercermin dalam penggunaan campuran pada suatu area tertentu dapat mempermudah akses dan memperpendek jarak (Roychansyah, 2006). Ada tiga tipe penggunaan campuran menurut Steiner dan Butler (2007), yaitu penggunaan campuran secara vertikal, penggunaan campuran secara horizontal, dan penggunaan campuran pada area yang dapat dijangkau dengan berjalan kaki. Penggunaan campuran secara horizontal di kawasan ini dapat dilihat melalui peta fungsi bangunan pada Gambar 1. Dalam 1 kawasan terdapat fungsi bangunan yang beragam. Penggunaan campuran secara vertikal dapat dilihat dalam fungsi bangunan, *mixed use*. Fungsi bangunan *mixed use* artinya yaitu penggunaan fungsi campuran pada bangunan tersebut. Artinya terdapat kesatuan aktivitas pada bangunan tersebut. Fungsi bangunan *mixed use* di kawasan ini berupa perumahan dan jasa, perumahan dan indekos, perumahan dan perdagangan, perdagangan dan jasa. Jumlah masing-masing fungsi bangunan *mixed use* tersebut dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Jumlah Fungsi Bangunan *Mixed Use* di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta

No	Fungsi Bangunan	Jumlah
1	Jasa	63
2	Kesehatan	10
3	Pendidikan	36
4	Perdagangan	141
5	Perkantoran	9
6	Perumahan	1048
7	Peribadatan	12
8	<i>Mixed Use:</i>	478
	a. Perumahan dan jasa: 63	
	b. Perumahan dan indekos: 316	
	c. Perumahan dan perdagangan: 93	
	d. Perdagangan dan jasa: 6	

Sumber: Survei Lapangan, 2019

Berdasarkan tabel tersebut, diketahui bahwa fungsi bangunan didominasi oleh fungsi perumahan. Fungsi penggunaan campuran (*mixed use*) didominasi berupa fungsi perumahan dan indekos.

Selain penggunaan campuran secara vertikal, penggunaan campuran secara horizontal dari kawasan ini menunjukkan adanya beragam fungsi bangunan. Contoh bangunan *mixed use* di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta dapat dilihat pada Gambar 10.



Gambar 10. Fungsi Bangunan *Mixed Use* di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta
 Sumber: Survei Lapangan, 2019

3. Efisiensi Transportasi Umum

a. Ragam transportasi umum

Transportasi umum yang melewati kawasan ini yaitu Bus Trans Jogja. Halte Bus Trans Jogja berada di depan Universitas AMIKOM Yogyakarta (lebih tepatnya di pinggir Jalan Ring Road Utara). Gambar Halte Trans Jogja tersebut dapat dilihat pada Gambar 11. Selain Bus Trans Jogja, transportasi lain yang ada di kawasan ini yaitu transportasi online (Gojek/Grab).



Gambar 11. Halte Trans Jogja di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta

Sumber: Survei Lapangan, 2019

b. Perjalanan menggunakan transportasi umum
Perjalanan menggunakan transportasi umum masih sedikit dilakukan oleh mahasiswa. Transportasi umum yang digunakan yaitu Bus Trans Jogja. Mahasiswa yang menggunakan Bus Trans Jogja untuk ke kampus memiliki lokasi tempat tinggal yang jauh dari kampus. Alasan menggunakan Bus Trans Jogja adalah praktis dan murah. Selain itu, Beberapa tidak memiliki kendaraan.

c. Perjalanan menggunakan kendaraan pribadi bermotor
Perjalanan menggunakan kendaraan pribadi bermotor oleh mahasiswa yaitu sekitar 65%. 45% dari yang tinggal dalam radius 400 meter dari kampus tetap menggunakan sepeda motor untuk ke kampus. Alasannya adalah agar lebih cepat sampai ke kampus.

d. Perjalanan dengan berjalan kaki
Perjalanan dengan berjalan kaki dilakukan oleh mahasiswa yang lokasi tempat tinggalnya dekat dengan kampus. Sekitar 25% responden berjalan kaki ke kampus. Selain karena dekat dengan kampus, alasan berjalan kaki yaitu tidak memiliki kendaraan pribadi. Ada pula yang beralasan demi kesehatan dan ramah lingkungan.

4. Pertimbangan Ukuran Kawasan

Adapun untuk atribut pertimbangan ukuran kawasan ini berhubungan dengan suatu usaha memperpendek jarak dan waktu tempuh karena ukuran kawasan yang relatif kecil, sehingga dapat mengefisienkan penggunaan lahan (Neuman, 2005). Ukuran kawasan sesuai dengan deliniasi batas kawasan sesuai dengan standar jangkauan *walkability* yaitu 400 meter atau 0,4 km (Yeang,

2000). Namun, dampak adanya Universitas AMIKOM Yogyakarta lebih dari 400 meter.

5. Interaksi Penghuni Kawasan

a. Interaksi Sosial

Interaksi sosial terwujud melalui kegiatan bersosialisasi yang dilakukan penghuni kawasan, seperti nongkrong bersama teman, mengerjakan tugas kelompok, rapat organisasi, dan olahraga bersama teman. Kegiatan-kegiatan tersebut dilakukan di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta. Alasan mereka melakukan kegiatan tersebut di kawasan ini yaitu karena dekat dengan tempat tinggal mereka dan tempatnya nyaman.

b. Interaksi Ekonomi

Interaksi ekonomi terwujud dalam kegiatan jual-beli dan pelayanan jasa dilakukan oleh mahasiswa dengan penduduk asli dan penduduk pendatang yang memiliki usaha di kawasan tersebut. Mahasiswa melakukan kegiatan jual-beli dan pelayanan jasa untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Mahasiswa yang tinggal/kos di dekat kampus, melakukan kegiatan tersebut juga di sekitar kosnya. Alasannya yaitu karena dekat, lengkap, dan murah. Sebaran perdagangan dan/atau jasa di kawasan ini dapat dilihat pada peta Gambar 2.

3.2 Faktor-Faktor yang mempengaruhi Pembentukan Compactness di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta

a. Keberadaan Universitas AMIKOM Yogyakarta
Universitas AMIKOM Yogyakarta merupakan daya tarik bagi masyarakat sekitar untuk mengembangkan tempat tinggal mereka menjadi berorientasi vertikal ataupun mengembangkan fungsi bangunannya dikarenakan adanya kebutuhan tempat tinggal dekat dengan kampus untuk mahasiswa dan tempat untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Adanya Universitas AMIKOM Yogyakarta membuat peluang munculnya banyak aktivitas (kesatuan aktivitas) di kawasan ini.

b. Pemadatan kawasan

Pemadatan kawasan merupakan proses menjadi kawasan yang padat dengan berusaha meningkatkan kepadatan penduduk dan kepadatan lahan terbangun. Kawasan Universitas

AMIKOM Yogyakarta memiliki jumlah penduduk yang besar, sekitar 14.340 jiwa, sedangkan luas kawasannya yang relatif kecil yaitu 51,58 Ha. Dengan demikian kepadatan penduduknya sebesar 286 jiwa/ha (kategori kepadatan tinggi berdasarkan SNI-03-1733-2004). Hal ini menyebabkan pengembangan tempat tinggal mengarah ke hunian vertikal. Dengan demikian hal inilah yang menjadi potensi untuk terbentuknya *compactness* di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta.

c. Kemauan berjalan kaki

Kemauan berjalan kaki orang yang tinggal di dalam kawasan merupakan faktor yang mempengaruhi terbentuknya *compactness* di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta. Kemauan berjalan kaki tersebut dapat mengurangi penggunaan kendaraan pribadi. Kemauan berjalan kaki ini dapat diwujudkan dengan adanya penggunaan lahan campuran yang kemudian dapat memperpendek jarak, sehingga dapat menyebabkan penghuni mau melakukan perjalanan dengan berjalan kaki.

d. Interaksi antar penghuni kawasan

Interaksi antar penghuni kawasan ini dapat mempengaruhi terbentuknya *compactness* di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta. Interaksi antar penghuni kawasan bisa terwujud dalam interaksi jual beli antara para mahasiswa dengan masyarakat sekitar. Dari interaksi tersebut tercipta suatu simbiosis mutualisme antara keduanya. Para mahasiswa dapat memenuhi kebutuhan hidupnya, sedangkan masyarakat dapat meningkatkan kesejahteraan hidupnya melalui meningkatnya pendapatan mereka akibat jual-beli maupun pelayanan jasa. Selain itu juga ada interaksi sosial antara mahasiswa dan mahasiswa; serta masyarakat dan masyarakat.

3.3 Dialog Teoritik

Jenks et al. (2000), Burton (2000), Neuman (2005), Roychansyah (2006), Lee et al. (2014), Rogatka dan Ribeiro (2015), Koziatsek dan Dragičević (2019), Mouratidis (2018), dan Kjærås (2020) mengemukakan bahwa konsep kompak harus memiliki kepadatan yang tinggi. Menanggapi hal tersebut, Kawasan Universitas AMIKOM

Yogyakarta memiliki kepadatan penduduk yang tinggi, yaitu 286 jiwa/ha.

Jenks et al. (2000), Burton (2000), Neuman (2005), Roychansyah (2006), Lee et al. (2014), Rogatka dan Ribeiro (2015), Mouratidis (2018), dan Kjærås (2020) mengatakan bahwa konsep kompak harus mengakomodasi penggunaan campuran/kesatuan aktivitas. Untuk atribut kesatuan aktivitas ini tercermin dari penggunaan lahan campuran di dalam kawasan (Roychansyah, 2006). Di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta terdapat penggunaan lahan campuran berupa perumahan dan jasa, perumahan dan indekost, perumahan dan perdagangan, perdagangan dan jasa.

Jenks et al. (2000), Burton (2000), Neuman (2005), Roychansyah (2006), Lee et al. (2014), Rogatka dan Ribeiro (2015), Mouratidis (2018), dan Kjærås (2020) memiliki kesamaan pemikiran bahwa konsep kompak harus ada efisiensi transportasi umum dan berjalan kaki. Efisiensi transportasi umum pada area kompak tercermin dalam berkurangnya kendaraan pribadi dan meningkatnya efisiensi transportasi umum dan berjalan kaki (Roychansyah, 2006). Di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta, sebagian mahasiswa melakukan perjalanan dengan berjalan kaki untuk pergi ke kampus.

Selain itu, konsep kompak harus mengakomodasi interaksi sosial dan ekonomi (Jenks et al., 2000; Neuman, 2005; Roychansyah, 2006). Roychansyah (2006) mengemukakan bahwa interaksi sosial dan ekonomi dapat berupa kualitas hidup yang semakin membaik, karena memperoleh banyak keuntungan dari adanya area yang kompak. Di Kawasan Universitas AMIKOM Yogyakarta, masyarakat sekitar memperoleh keuntungan dari adanya kampus, berupa simbiosis mutualisme antara para mahasiswa dengan masyarakat dalam wujud jual-beli atau pelayanan jasa.

4. KESIMPULAN

Kepadatan kawasan, kesatuan aktivitas, perjalanan dengan berjalan kaki, interaksi sosial dan ekonomi merupakan sifat-sifat dari konsep *compact* (*compactness*) yang terbentuk di kawasan ini. Keberadaan Universitas AMIKOM Yogyakarta, pemadatan kawasan, kemauan berjalan kaki, dan interaksi antar penghuni kawasan merupakan faktor yang mendorong terbentuknya *compactness*

di kawasan ini. Melalui penelitian ini diketahui bahwa keberadaan fasilitas pendidikan tinggi memegang peranan penting dalam menciptakan *compactness* tersebut. Kekurangan penelitian ini yaitu terkait dengan deliniasi kawasan kampus. Kawasan kampus tidak bisa didelineasikan secara jelas. Hal ini dikarenakan pengaruh keberadaan kampus tidak hanya di kawasan sekitarnya saja, namun lebih luas lagi. Rekomendasi studi lebih lanjut dapat dilakukan penelitian tentang penentuan deliniasi pengaruh adanya universitas kepada kawasan sekitarnya. Studi lebih lanjut juga dapat mengukur tingkat *compactness* kawasan kampus.

5. ACKNOWLEDGEMENT

Riset ini dibiayai oleh Hibah Penelitian Pemula dari Lembaga Penelitian Universitas AMIKOM Yogyakarta.

6. DAFTAR PUSTAKA

- BPS Kabupaten Sleman. (2019). *Kecamatan Depok Dalam Angka 2019*. Sleman: BPS Kabupaten Sleman.
- Burton, E. (2000). The Compact City: Just or Just Compact? A Preliminary Analysis. *Urban studies*, 37(11), 1969-2006.
- Hajrasouliha, A. H. (2015). *The Morphology of the "Well-Designed Campus": Campus Design for a Sustainable and Livable Learning Environment*. (Doctoral dissertation), University of Utah.
- Jenks, M. J., Burgess, M. J. R., Acioly, C., Allen, A., Barter, P. A., & Brand, P. (2000). *Compact Cities: Sustainable Urban Forms for Developing Countries*. USA & Canada: Spon Press.
- Kartikakirana, R. A. (2014). *Tingkat Kompaksi Kawasan Pondok Pesantren di Kabupaten Jombang*. (Tugas Akhir), Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
- Kjærås, K. (2020). Towards a Relational Conception of The Compact City. *Urban Studies*, 1-17. Doi: 10.1177/0042098020907281
- Koziatek, O., & Dragičević, S. (2019). A Local and Regional Spatial Index for Measuring Three-Dimensional Urban Compactness Growth. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 46(1), 143-164. Doi: 10.1177/2399808317703983
- Lee, J., Kurisu, K., An, K., & Hanaki, K. (2014). Development of The Compact City Index and its Application to Japanese Cities. *Urban Studies*, 52(6), 1054-1070.
- Matloob, F. A. (2018). Structural Layout as a Crucial Factor Towards Campus Sustainability. *Sustainable Resources Management Journal*, 3(4), 1-16. Doi: 10.5281/zenodo.2539697
- Mouratidis, K. (2018). Is Compact City Livable? The Impact of Compact Versus Sprawled Neighbourhoods on Neighbourhood Satisfaction. *Urban studies*, 55(11), 2408-2430. Doi: 10.1177/0042098017729109
- Neuman, M. (2005). The Compact City Fallacy. *Journal of Planning Education and Research*, 25, 11-26. Doi: 10.1177/0739456X04270466
- Rogatka, K., & Ribeiro, R. R. R. (2015). A Compact City and its Social Perception: A Case Study. *Urbani Izziv*, 26(1), 121-131.
- Roychansyah, M. S. (2006). Paradigma Kota Kompak: Solusi Masa Depan Tata Ruang Kota? *INOVASI*, 7(XVIII), 19-27.
- Sadikin, A. (2009). *Konsep Penataan Spasial Pelayanan Pendidikan Untuk Jenjang SMP di Surabaya Berdasarkan Indikator Kota Kompak*. (Magister), Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya
- Steiner, F. R., & Butler, K. (2007). *Planning and Urban Design Standards*. Canada: American Planning Association.
- Yeang, L. D. (2000). *Urban Design Compendium*. London: English Partnerships.
- Yunus, H. S. (2010). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.