

ISSN 2086-910x
Volume 04 No 01
Januari 2013

KORIDOR

JURNAL **ARSITEKTUR** & **PERKOTAAN**



Diterbitkan oleh :
Program Studi Magister Teknik Arsitektur
Universitas Sumatera Utara

JURNAL ARSITEKTUR DAN PERKOTAAN

Koridor

ISSN 2086 – 910X

PENANGGUNG JAWAB

Prof. Bustami Syam, Dr. Ir., MSME

PEMIMPIN REDAKSI

Dwira N. Aulia, Ir., M.Sc, PhD

KETUA DEWAN REDAKSI

Beny O,Y Marpaung, ST, MT, PhD

DEWAN EDITOR

Salmina W. Ginting, ST, MT

Wahyuni Zahrah, ST, MS

R. Lisa Suryani, ST, MT

PENYUNTING AHLI

A/Prof. Abdul Majid Ismail, B.Sc, B.Arch, PhD

A/Prof. Julaihi Wahid, Dipl.Arch, B.Arch, M.Arch, PhD

Prof. Abdul Ghani Salleh, B.Ec, M.Sc, PhD

Prof. Ir. M. Nawawiy Loebis, M.Phil, PhD

PELAKSANA TEKNIS, DESAIN DAN TATA LETAK

Shanty Silitonga, ST, MT

SEKRETARIAT/SECRETARIAT

Novi Yanthi

Sri Agustina

ALAMAT PENERBIT/EDITORIAL CORRESPONDENCE

Program Studi Magister Teknik Arsitektur Gedung J7

Fakultas Teknik

Jalan Perpustakaan Kampus USU

Universitas Sumatera Utara

Medan 20155 Indonesia

Telp/Fax. 061-8219525

E-mail: marsitektur@usu.ac.id; mtausu2002@yahoo.com

Website: <http://mta.usu.ac.id>

DITERBITKAN OLEH/PRINTED BY

Program Studi Magister Teknik Arsitektur

Universitas Sumatera Utara

Medan

JURNAL ARSITEKTUR DAN PERKOTAAN

Koridor

Volume 04 Nomor 01, Januari 2013

ISSN 2086 – 910X

DAFTAR ISI

STASIUN RISET ORANGUTAN <i>Krispitoyo Dreyer</i>	1-3
MENGENAL PASTI KARAKTERISTIK WISATAWAN SEBAGAI STRATEGI PENGELOLAAN KAWASAN HERITAGE KOTA STUDI KASUS: KESAWAN MEDAN <i>Nurlisa Ginting, Shanty Silitonga</i>	4-8
PERENCANAAN MASTERPLAN KAMPUS II MEDAN JOHOR YAYASAN PENDIDIKAN HARAPAN MEDAN <i>Raflis Tanjung</i>	9-18
HUBUNGAN ANTARA POLA PENATAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN TERHADAP TERCIPTANYA PERSEPSI KEAMANAN BAGI PENGHUNI PERUMAHAN <i>Linda Puspita Sari, Dwira Nirfalini Aulia, Samsul Bahri</i>	19-34
PENGARUH JARINGAN TRANSPORTASI TERHADAP PERKEMBANGAN DESA DI SEKITAR KOTA PERBAUNGAN <i>Elhamdi Hasdian, Abdul Ghani Salleh, Salmina W. Ginting</i>	35-48
GELANGGANG REMAJA Tema: Arsitektur Simbolisme <i>Putri Riza Yunita, Wahyuni Zahrah, Novrial</i>	49-56
HOUSING LOCATION CHOICE. CASE STUDY: HOUSING ESTATE AROUND KUALANAMU INTERNATIONAL AIRPORT <i>Hilma Tamiami Fachrudin</i>	57-62
MEDAN FASHION DESIGN INSTITUTE Tema: ARSITEKTUR EKSPRESSIONISME <i>Rahmawati, Nurlisa Ginting, Sri Gunana Sembiring</i>	63-72
PENGUASAAN TANAH WAKAF DI KOTA MEDAN OLEH DEVELOPER Studi Kasus: Penguasaan dan Perubahan Beberapa Masjid di Kota Medan <i>Syahlan Jukri Nasution, Herison Menjerang</i>	73-81

Jurnal Arsitektur dan Perkotaan "*Koridor*" adalah jurnal ilmiah dalam bidang arsitektur serta ilmu-ilmu terapanannya dalam bidang-bidang: perancangan arsitektur, perancangan tapak dan lingkungan, perkotaan dan permukiman, teknologi bangunan, serta teori dan kritik arsitektur.

Bagi penulis yang berminat memasukkan tulisan dalam jurnal ini harap merujuk pada ketentuan dan format penulisan pada bagian dalam sampul belakang.

Jurnal Arsitektur dan Perkotaan "*Koridor*" diterbitkan oleh Program Magister Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sumatera Utara, dengan frekuensi penerbitan dua kali (nomor) untuk setiap tahun (volume).

Ide maupun opini yang tertuang dalam tulisan yang dimuat di jurnal ini merupakan murni berasal dari penulis, dan sama sekali tidak mencerminkan pandangan, kebijakan, maupun keyakinan dari anggota Dewan Redaksi, penyunting maupun Program Magister Teknik Arsitektur USU sebagai institusi penerbit.

Jurnal ini dapat dilihat secara online di alamat : <http://isjd.pdii.lipi.go.id/>

STASIUN RISET ORANGUTAN

Krispitoyo Dreyer¹

Arsitek prinsipil di LYRA Architecture Workshop, Medan
Email: krispitoyo@gmail.com

Abstrak. Stasiun riset Orangutan merupakan bangunan yang memiliki fungsi penting bagi organisasi World Wide Fund for Nature (WWF) untuk mendukung programnya dalam upaya penyelamatan populasi Orangutan di Kalimantan. Bangunan ini merupakan wilayah terdepan dalam persinggungannya secara tidak langsung dengan Orangutan. Lokasi pembangunan yang jauh di dalam hutan, menimbulkan masalah-masalah khusus dan membutuhkan strategi tersendiri untuk memudahkan perwujudannya. Konsep-konsep yang ditawarkan adalah meminimalkan penebangan pohon di hutan, membagi bangunan tersebut ke dalam fungsi-fungsi utama, fleksibilitasnya susunan massa bangunan, tahapan pembangunan, material bangunan, sistem modular, strategy of survival, sistem pengolahan limbah dan sampah, dan juga sistem energi listrik yang akan digunakan.

Keyword: Sayembara, Arsitektur, Riset, Orangutan.

PENGANTAR

Populasi Orangutan di Kalimantan (dan juga Sumatra) dalam beberapa tahun terakhir menurun secara drastis. Hal ini mengkhawatirkan karena juga melambangkan kehancuran salah satu hotspot keanekaragaman hayati dunia, yaitu hutan hujan dataran rendah di Asia Tenggara. Para ahli saat ini telah mengestimasi bahwa Orangutan, diperkirakan dapat menjadi spesies pertama *Great Ape* yang akan punah di alam liar.

Kegiatan rehabilitasi dan konservasi habitat Orangutan yang telah dilakukan merupakan upaya untuk menjaga populasinya.

Namun hal ini menimbulkan masalah lain. Dampak dari kegiatan rehabilitasi dalam jangka waktu yang panjang, dapat mengakibatkan 'terasing'nya Orangutan dari habitatnya yang alami.

Dengan demikian, dalam jangka waktu yang akan datang, peran pusat-pusat rehabilitasi dan karantina akan semakin berkurang, tergantikan oleh stasiun-stasiun riset yang memiliki intensitas rendah dalam berinteraksi dengan Orangutan secara langsung. Stasiun riset Orangutan Kalimantan di Kalimantan Barat dibangun sebagai sebuah pusat penelitian bagi pengamatan perilaku Orangutan pada habitatnya yang alamiah. Stasiun ini menjadi wilayah terdepan manusia dalam bersentuhan secara tidak langsung dengan habitat orangutan.

Sayembara Desain Arsitektur yang diselenggarakan oleh World Wide Fund for Nature (WWF) dan Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Kalimantan Barat ini dilaksanakan untuk mendapatkan sebuah karya rancangan Stasiun Riset Orangutan Kalimantan yang nantinya menjadi dasar bagi pembuatan *detail engineering design* (DED) institusi tersebut. Sasaran yang ingin dicapai adalah sebuah konsep desain Stasiun Riset yang aplikatif dan ramah lingkungan, dengan berbasis pada pendekatan *ecotourism* yang dapat memberikan manfaat bagi lingkungan sekitarnya.

¹Arsitek prinsipil dan pemilik kantor arsitektur Studio Tujuh sewaktu memenangi sayembara ini. Sekarang meleburkan studionya ke LYRA Architecture Workshop, bekerja sebagai arsitek prinsipil di sana. Selain itu juga salah satu inisiator dan aktif mengorganisir Forum Arsitek Medan (FAM).

Sudah dipresentasikan pada Seminar Nasional "Perumahan Ramah Lingkungan" yang diselenggarakan oleh Departemen Arsitektur dan Program Studi Magister Teknik Arsitektur Fakultas Teknik USU pada 05 Desember 2012 di Ruang IMT GT Gedung BPA USU.

TITIK BERAT PERMASALAHAN

Lokasi pembangunan stasiun riset Orangutan yang direncanakan ini terletak di pedalaman hutan Kalimantan sana. Hal yang harus menjadi titik perhatian pada kasus perencanaan ini adalah:

1. Jarak yang jauh
2. Kondisi alam dan akses pencapaian yang ekstrem
3. Moda transportasi yang terbatas (hanya longboat), kemudian dilanjutkan dengan berjalan kaki menembus kelembatan hutan
4. Keterbatasan sumber daya listrik. WWF pernah membuat studi dan proyek awal Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro. Akan tetapi listrik yang dihasilkan hanya 100 W
5. Material yang akan digunakan tidak boleh menggunakan kayu-kayu yang ada di hutan

KONSEP

Meminimalisir Penebangan Pohon

Pepohonan di hutan adalah rumah bagi orangutan dan saat ini mengalami kehancuran luar biasa. Hancurnya habitat tersebut diakibatkan oleh faktor penebangan liar dan konversi jenis pepohonan. Keselarasan alam lingkungan dan lestari hutan sebagai habitatnya menjadi satu isu utama yang tidak bisa ditawar. Hal kecil yang dapat diaplikasikan ke dalam desain stasiun riset ini adalah ide untuk meminimalisir penebangan pohon sebagai konsekuensi pembangunan di lokasi yang justru menjadi tempat tinggal orangutan itu sendiri.

Membagi Bangunan Stasiun Riset Berdasarkan Fungsi Kegiatan

Stasiun riset ini akan menampung beragam kegiatan yang berbeda dan membutuhkan ruang-ruang tersendiri. Kalau semua ruang ini dikumpulkan maka akan membuat massa bangunan membesar dan akan memakan tempat. Oleh karenanya bangunan dibagi menjadi 3 (tiga) massa berdasarkan fungsi utamanya, yaitu: kantor WWF, pondokan staf, dan pondokan peneliti.

Fleksibilitas Susunan Massa Bangunan

Massa bangunan yang sudah dibagi berdasarkan fungsinya tadi akhirnya berukuran lebih kecil

dan kompak. Setiap massa bangunan bisa diletakkan di lokasi mana saja di bagian hutan tersebut yang memiliki pohon lebih sedikit. Dengan begitu, ide untuk meminimalisir penebangan pohon menjadi lebih realistis.

Susunan massa bangunan yang fleksibel dan dinamis akhirnya memiliki alternatif yang tidak terhingga. Jarak yang tercipta antar massa bangunan tersebut dikoneksikan dengan selasar panjang. Selasar ini dibuat cukup lebar sehingga mampu menampung kegiatan dan menjadi ruang bersama.

Tahapan Pembangunan

Pembangunan dibagi menjadi beberapa tahapan sesuai dengan skala prioritasnya. Massa bangunan dengan volume yang kecil akan membutuhkan waktu yang lebih cepat untuk mewujudkannya. Bangunan yang sudah selesai bisa difungsikan kemudian sebagai posko utama pembangunan massa selanjutnya. Pentahapan ini memudahkan untuk mengorganisir pembangunan secara keseluruhan (material, budget, pengalaman membangun) dan juga untuk kenyamanan para pekerja, staf organisasi, dan lainnya.

Material Bangunan

Material bangunan yang akan digunakan adalah material-material yang bisa dengan mudah ditemukan di lokasi terdekat dengan tingkat kesulitan yang rendah untuk dibawa ke lokasi pembangunan. Material tersebut antara lain adalah batu bata, semen, atap gelombang, plafon tepas, dan sebagainya. Untuk bagian struktur lantai, kolom utama, dan atap digunakan kayu kelapa ataupun kayu jenis lainnya yang didapat dari kebun masyarakat. Hal ini sebagai bagian untuk mengurangi penebangan kayu di hutan yang menjadi habitat orangutan. Untuk dinding dipakai besi hollow, *polycarbonate*, pelat besi, dan juga kain sebagai pembatas privasi secara visual. Material yang digunakan untuk dinding ini dipilih karena memiliki massa yang sangat ringan jika dibandingkan dengan material pengisi dinding lainnya. Selain itu, material *polycarbonate* yang transparan memungkinkan cahaya matahari untuk masuk sepanjang hari dan pada malamnya material ini mempersilahkan cahaya lampu di dalam untuk keluar. Hal ini tentu sangat membantu dalam upaya penghematan energi listrik yang memang sangat terbatas di lokasi tersebut.

Sistem Modular

Lokasi stasiun riset orangutan yang jauh di dalam hutan dan sulit dijangkau ini akan menyulitkan untuk mentransportasikan materialnya. Oleh karena itu sistem modular diterapkan pada bagian dinding. Ini merupakan bagian kecil dari upaya untuk memudahkan pelaksanaan di lapangan. Rangka dinding terbuat dari besi hollow, dinding dari *polycarbonate*, dan struktur pengkaku dari pelat besi. Semua struktur dinding ini disiapkan di lokasi terdekat yang masih memiliki peralatan kerja yang cukup lengkap, baru kemudian modul-modul tersebut di bawa ke lokasi pembangunan. Di sana, para pekerja bisa merakitnya dengan mudah walaupun menggunakan peralatan yang terbatas.

Strategy of Survival

Hutan adalah satu bagian alam yang masih menyimpan misteri. Seperti perilaku alam lainnya, apapun bisa terjadi. Lokasi stasiun riset ini berada di tengah hutan rimba Borneo sana, yang tentu saja memiliki banyak keterbatasan untuk akses-aksesnya. Oleh karena itu, bangunan ini harus bisa beradaptasi dan bertahan hidup dengan segala keterbatasannya.

Setiap massa bangunan dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi+toilet dan dapur sehingga mampu menjadi unit mandiri. Pada bagian belakang bangunan (dekat dengan bagian kamar mandi) terdapat bak-bak penampung air hujan. Ketika hujan turun, airnya masuk ke talang yang kemudian dialirkan melalui pipa penyalur ke bak tersebut. Air ini bisa dimanfaatkan untuk kebutuhan mandi, cuci, toilet, dan (mungkin juga) masak. Dinding yang terbuat dari material transparan membuat bangunan ini bisa terus berfungsi walaupun dengan sumber energi yang sangat terbatas. Penghuni akan bisa melakukan aktifitas di dalam bangunan sepanjang hari tanpa perlu menyalakan lampu.

Untuk kebutuhan sayur tambahan dan tanaman obat, pada lingkungan sekitarnya disiapkan kebun sederhana. Pupuk untuk tanaman ini diperoleh dari hasil komposting sampah organik.

Sistem Pengolahan Limbah dan Sampah

Stasiun riset ini dilengkapi dengan sistem pengolahan limbah sebagai bagian dari tanggung jawab terhadap lingkungan. Untuk

limbah cair, air yang berasal dari kegiatan mandi dan cuci akan disalurkan ke kolam biofiltrasi yang memiliki 4 (empat) kolam pengolah air limbah. Kolam pertama sampai kolam ketiga adalah kolam pengendap polutan. Kolam-kolam ini berisi berbagai jenis vegetasi tertentu. Kolam keempat sebagai kolam indikator berisi ikan. Jika ikan di kolam ini tidak terganggu kehidupannya, maka air dari kolam ini bisa dialirkan ke sungai ataupun alur air lainnya. Untuk limbah padatnya akan disalurkan ke septic tank.

Sementara itu, sampah akan dipilah menjadi sampah organik dan anorganik. Sampah organik akan dikumpulkan dan dikomposkan. Hasil pengomposan tersebut bisa dimanfaatkan sebagai pupuk bagi kebun sayur yang terdapat di sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan sayur bagi para pengguna stasiun riset ini. Sampah anorganik akan dikumpulkan untuk dibawa keluar dari area hutan ini dan dikirim ke lokasi Tempat Pembuangan Sampah terdekat pada waktu-waktu tertentu.

Energi

Sumber listrik yang akan dipakai di stasiun riset ini memakai 2 (dua) jenis teknologi, yaitu:

1. PLTMH (Pusat Listrik Tenaga Mikro Hidro). Studi dan proyek awal WWF Kalimantan Barat sebelumnya yang terkait dengan teknologi ini bisa dikembangkan dan diaplikasikan pada stasiun riset ini.
2. Solar Panel. Teknologi yang tersedia pada saat ini memang masih mahal. Akan tetapi potensi cahaya matahari yang melimpah dan adanya harapan bahwa teknologi ini di masa depan akan menjadi lebih murah bisa menjadi semangat awal untuk melakukan diversifikasi energi.

DAFTAR PUSTAKA

Dreyer, Krispitoyo (2011), Panel Sayembara Stasiun Riset Orangutan WWF – IAI Kalimantan Barat

(2011), TOR Sayembara Stasiun Riset Orangutan WWF – IAI Kalimantan Barat

<http://www.orangutan.org.uk/research>

laman internet lainnya.

MENGENAL PASTI KARAKTERISTIK WISATAWAN SEBAGAI STRATEGI PENGELOLAAN KAWASAN HERITAGE KOTA

STUDI KASUS: KESAWAN MEDAN

Nurlisa Ginting

Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sumatera Utara

Email: nurlisa.ginting@gmail.com

Shanty Silitonga

Fakultas Teknik Universitas Quality

Email: shanty.silitonga@gmail.com

Abstract. *Tourist's character or tourist's profile is one important thing that should be reviewed and concluded into heritage tourism's planning, this is because tourist satisfaction is the main goal of tourism and we cannot achieve this without knowing tourist's character. The awareness of tourist's character will give useful feedback for new applicable tourism strategies so the tourism planning will right on target.*

Key Words: *tourist character, heritage tourism.*

Type Journal: *Review Journal*

PENDAHULUAN

Objek heritage mencuat sebagai salah satu objek wisata unggulan semenjak abad ke-21 ini. Banyak hal yang melatarbelakangi akan hal tersebut. Masyarakat sekarang mencari cara untuk dapat berkomunikasi dengan sejarah mereka, dan salah satu cara untuk mewujudkan hal tersebut adalah dengan melalui pariwisata heritage (Nuryanti, 1997).

Pariwisata heritage dapat menawarkan para wisatawan kesempatan untuk dapat menikmati potret-potret di masa lampau (Nuryanti, 1997). Alasan lain adalah 'homogenisme' objek-objek wisata diberbagai tempat sehingga menimbulkan rasa 'kebosanan' kepada para wisatawan. Objek-objek heritage memberikan mereka pilihan akan objek-objek wisata alternatif sekaligus bermanfaat.

Objek-objek heritage tersebut tidak hanya berbentuk satu buah karya arsitektur, tetapi juga merupakan 'urban setting' atau 'rural setting' yang menunjukkan bukti-bukti nilai-nilai

sejarah yang membentuknya (ICOMOS dalam Nuryanti, 1996). Meningkatnya minat pada wisatawan terhadap objek-objek heritage juga telah mendatangkan permasalahan baru diantara dunia pariwisata dan dunia pelestarian heritage, hal ini dikarenakan tujuan-tujuan dari dua sektor ini saling bertolak belakang (Leask and Yeoman, 1999).

Ortega (2001) menyebutkan bahwa pariwisata heritage telah menarik banyak wisatawan dari waktu ke waktu dan dengan berbagai karakter wisatawan dengan berbagai level pengetahuan dan berbagai interest (Laws, 2001). Hal tersebutlah yang membuat manajemen pariwisata heritage jadi spesial karena dari sebagian besar contoh kasus diberberapa area heritage telah dibuktikan bahwa keberhasilan pariwisata heritage disuatu tempat ditentukan oleh bagaimana objek-objek heritage tersebut dipaketkan khusus buat wisatawan (Ortega, 2001). Kepuasan para wisatawan merupakan tujuan utama pariwisata. Oleh sebab itu dalam mengelola suatu kawasan wisata heritage, pihak pengelola; baik itu pemerintah atau swasta harus

meletakkan perhatian tidak hanya kepada peningkatan kualitas pelayanan tetapi juga dalam meningkatkan reaksi emosional dan psikologis para wisatawan (Otto dan Ritchie, 1996).

MENGENAL PASTI KARAKTER WISATAWAN HERITAGE KOTA

Kepuasan wisatawan merupakan tujuan utama pariwisata; Ashworth (1997) menyatakan bahwa produk-produk heritage ditentukan oleh keinginan pasar dimana keinginan wisatawan yang berperan, oleh sebab itu pengenalan akan wisatawan merupakan satu hal yang sangat penting untuk mendapatkan tingkat kepuasan yang tinggi. Jamieson (2003) menyebutkan bahwa kepuasan pengunjung dapat diberikan jika kita memahami karakter mereka. Karakter pengunjung tersebut dapat dilakukan dengan berbagai cara seperti survey/interview, observasi langsung, fotografi atau focus group.

Pariwisata heritage tidak dapat diukur atau dipandang secara kuantitatif, melainkan lebih kepada nilai akan pengalaman (mathieson dan Wall, 1982). Nilai akan pengalaman tersebut didasarkan oleh reaksi subjektif seseorang dan perasaan yang dirasakan oleh wisatawan ketika mendapatkan pelayanan wisata (Otto dan Ritchie, 1996). Oleh sebab itu karakter wisatawan atau profil wisatawan merupakan salah satu hal yang harus dikaji dan dimasukkan dalam perencanaan suatu kawasan wisata heritage.

Pengetahuan akan karakter wisatawan ini akan memberikan masukan-masukan yang dapat dijadikan bahan untuk membuat strategi-strategi pariwisata yang baru untuk mendapatkan target pembangunan pariwisata yang tepat sasaran.

Managemen turis atau pengunjung kawasan heritage merupakan elemen yang sangat penting dalam managemen kawasan heritage tersebut (Jamieson 2003). Beliau menyebutkan bahwa mengelola jumlah pengunjung, mengenal pasti karakter pengunjung dan dampak-dampak yang

dihasilkan oleh pengunjung terhadap sebuah kawasan wisata merupakan kunci keberlangsungan pariwisata dikawasan tersebut. Mereka juga menyarankan beberapa strategi pengelolaan kawasan heritage kota seperti memperkecil jumlah pengunjung dalam sebuah group, menerapkan sistem kuota, beberapa alternatif biaya masuk untuk beberapa hari tertentu dalam satu tahun, memberikan batasan izin hotel atau penginapan di dekat kawasan heritage dan lain-lain sebagainya.

Mengenai karaktereristik wisatawan Stebbins (Alzua; O'leary; Morrison, 1998) menyebutkan bahwa terdapat dua type wisatawan yang mengunjungi objek wisata heritage; yang pertama adalah type special interest yang memandang heritage sebagai wisata yang serius, yang kedua adalah type general cultural yang merupakan jenis wisatawan yang mengunjungi area heritage sebagai hobby. Laws menambahkan bahwa wisatawan heritage tidak hanya orang-orang yang serius tertarik akan sejarah tetapi juga wisatawan khusus yang tertarik dengan budaya dan membutuhkan penjelasan terperinci dan ragam pilihan aktivitas wisata (Laws, 2001).

Sementara itu Silberberg (1995) telah menciptakan sebuah model untuk membedakan tingkat motivasi wisatawan yang mengunjungi objek-objek wisata budaya/heritage. Terdapat 4 (empat) level motivasi, yang pertama adalah *greatly motivated*; pada level ini terdapat wisatawan yang melakukan perjalanan ke sebuah kota dengan tujuan khusus melihat sebuah pertunjukkan budaya.

Level motivasi yang kedua adalah *in part by culture*, level motivasi yang ketiga adalah *accidental cultural tourist*; dimana pada level ini wisatawan menonton pertunjukkan budaya sebagai suatu kebetulan saja atau tidak direncanakan. Level keempat dimana wisatawan tidak berkeinginan menonton sama sekali suatu pertunjukkan budaya atau atraksi-atraksi budaya lainnya.

Tabel Motivasi Wisatawan Heritage dan Managemen Pariwisata Heritage

Motivasi utama wisatawan heritage	Pendekatan manajemen	Contoh-contoh pelaksanaan
<i>Formal learning</i> (pendidikan)	• Penekanan akan ke'khas'an tempat (authenticity) • <i>Guide-guide</i> yang terlatih • Interpretasi	• Pelatihan <i>guide</i> tentang <i>heritage</i> • Fitur lighting yang khas • Perabot yang khas
<i>Curiosity</i> (keingintahuan)	• Pengembangan atraksi-atraksi wisata • Interpretasi	• Pertunjukkan yang bertema dan berkala • Suvenir yang khas
Entertainment	Memaksimalkan sektor komersial	• Aktivitas wisata yang bertema • Restaurant yang 'khas' • Beranekaragam pertunjukan • Retail

Sumber: Laws, E. 2001

KARAKTERISTIK WISATAWAN PADA KAWASAN KAJIAN

Kota Medan merupakan pintu masuk wisatawan yang akan berkunjung ke Provinsi Sumatera Utara. Jumlah wisatawan luar negeri yang berkunjung ke Provinsi Sumatera Utara pada tahun 2012 mengalami peningkatan sebesar 1,27 % (persen) yaitu sebesar 19.128 orang dari 18.888 orang dari tahun 2011 (Sumatera Utara Dalam Angka, 2012). Terdapat 10 (sepuluh) negara asal wisatawan luar negeri yang paling banyak berkunjung ke Provinsi Sumatera Utara pada tahun 2012 yaitu Malaysia (61,39 %), Singapura (4,95%), China (2,32%), Belanda (2,32%), Australia (1,78 %), Amerika Serikat (1,35 %), Jerman (1,22%), Inggris (1,21 %), India (0,73 %), dan Jepang (0,58 %) (BPS Provinsi Sumatera Utara, 2012). Kunjungan wisatawan Amerika Serikat pada tahun 2012 mengalami penurunan, hal ini dikarenakan krisis ekonomi yang melanda negara tersebut.

Pada triwulan pertama tahun 2011 terdapat 2.471 orang yang berkunjung ke Provinsi Sumatera Utara, sedangkan pada triwulan pertama tahun 2012 hanya berjumlah 2.385 orang (Disbudparsu, 2012). Di lain pihak wisatawan asal Belanda mengalami kenaikan pada tahun 2012 yaitu sebesar 5,67 %, dari tahun 2011 yang lalu, demikian juga dengan wisatawan asal Jerman yang mengalami peningkatan sebesar 22, 72% dari tahun 2011 yang lalu. Lebih dari 3 (tiga) tahun terakhir ini

wisatawan Malaysia, Singapura, China dan Belanda telah menjadi wisatawan luar negeri yang terbanyak yang mengunjungi Provinsi Sumatera Utara.

Terdapat beberapa latar belakang peningkatan jumlah wisatawan dari negara-negara tersebut, salah satunya adalah iklim bisnis perkebunan yang semakin membaik di Provinsi Sumatera Utara, dimana investor dari Malaysia banyak memiliki investasi di provinsi ini. Selain itu hubungan negara Indonesia, Malaysia dan Thailand yang terbentuk dalam IMT-GT semakin aktif program-program promosi pariwisatanya. Faktor jarak, letak geografis dan kesamaan budaya juga menjadi latar belakang peningkatan jumlah wisatawan dari negara-negara ASEAN. Wisatawan-wisatawan yang berasal dari ASEAN ini merupakan tipe wisatawan yang memiliki karakteristik konvensional, yaitu antara lain menuntut kesempurnaan pelayanan dan kelengkapan infrastruktur pariwisata (Weiler et al, 1992).

Sementara itu wisatawan yang berasal dari Belanda memiliki latar belakang sendiri yaitu keterkaitan sejarah dimasa lalu; pada masa kolonisasi Belanda. Khusus buat wisatawan Belanda dan negara-negara Eropa lainnya memiliki ketertarikan tersendiri, berbeda dengan wisatawan yang berasal dari Malaysia atau China. Ketertarikan wisatawan asal Belanda lebih kepada bidang budaya, *heritage* dan alam, oleh sebab itu objek-objek wisata yang paling

banyak dikunjungi oleh wisatawan-wisatawan asal Belanda atau Eropa lainnya adalah Danau Toba, Langkat (Leuser) dan kawasan heritage kota Medan (Jl. Brigjen. Katamso sampai Lapangan Merdeka).

Menurut Obua, wisatawan dari Belanda atau negara-negara Eropa lainnya karena mereka tertarik dengan budaya dan ekologi (Obua dan Hardling, 1996). Wisatawan Belanda sebagian besar juga merupakan wisatawan yang berusia lanjut atau lansia, hal ini diduga terkait dengan memori mereka yang masih segar dengan masa-masa kolonialisme dimasa lalu, oleh sebab itu objek-objek wisata yang mereka kunjungi adalah kawasan heritage kota Medan (Jl. Brigjen. Katamso sampai Lapangan Merdeka) adalah peninggalan bangunan-bangunan bersejarah kota Medan seperti Istana Maimun, rumah Tjong A Fie dan rumah toko-rumah toko di kawasan Kesawan. Hal ini juga didukung oleh sebuah penelitian yang menyatakan bahwa wisatawan asal negara Eropa memiliki keingintahuan yang sangat besar terhadap ke'khas'an budaya atau sejarah suatu tempat. Penelitian tersebut adalah penelitian ATLAS yang mengunjungi situs-situs the European Association for Tourism and Leisure Education (Pearce 1997), maka didapat karakter wisatawan yang mengunjungi objek-objek wisata heritage diantaranya adalah berpendidikan tinggi dan sejarah atau nostalgia, hampir semua ingin mencari ke'khas'an suatu tempat atau 'authenticity-seekers'.

Wisatawan-wisatawan dengan karakter tersebut memiliki tingkat kepuasan sendiri dimana *curiosity* (keingintahuan) sangat besar. Oleh sebab itu bentuk-bentuk fisik yang asli atau original, atraksi-atraksi seni budaya, cerita-cerita sejarah lokal merupakan objek-objek yang paling mereka minati.

KESIMPULAN

Kepuasan para wisatawan merupakan tujuan utama pariwisata. Pengelolaan suatu kawasan wisata heritage, pihak pengelola; baik itu pemerintah atau swasta harus meletakkan perhatian tidak hanya kepada peningkatan kualitas pelayanan tetapi juga dalam meningkatkan reaksi emosional dan psikologis

para wisatawan. Pengetahuan akan karakteristik wisatawan-wisatawan yang mengunjungi kota Medan akan dapat memberikan masukan sehingga antisipasi yang lebih dini terhadap kecenderungan karakteristik wisatawan yang berkunjung ke kota Medan sehingga pada akhirnya akan terjadi peningkatan kepuasan wisatawan yang berkunjung tersebut.

Temuan-temuan karakter wisatawan ini merupakan tantangan bagi para stakeholder pariwisata untuk meningkatkan kinerja, menciptakan strategi-strategi baru produk-produk pariwisata dan memenuhi tuntutan-tuntutan kualitas pelayanan sesuai dengan karakteristik wisatawan masing-masing.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashworth, G.J. (1997), *Elements of Planning and Managing Heritage Sites. What? Where? How much? Whose? For Whom? Two different paradigms; Two different answers.* Dalam: NURYANTI, W., (ed.). *Tourism and Heritage Management.* Yogyakarta: Gadjra Mada University Press
- Jamieson, W (2003), *Poverty Alleviation Through Sustainable Tourism Development.* New York: United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific.
- Laws, E. (2001), *Management of cultural and heritage destinations.* Dalam: DRUMMOND, S. and YEOMAN, I., (eds.). *Quality Issues in Heritage Visitor Attractions.* Oxford: Butterworth-Heinemann.
- Leask, A. and Yeoman, I. (1999), *The Development of Core Concepts of Yield Management.* *International Journal of Heritage Studies.* 5 (2) Summer 1999, 96 – 110.
- Nuryanti, W. (1996), *Tourism and Culture. Global Civilization in Change?.* Yogyakarta: Gadjra Mada University Press.

-
- Ortega, M., L., G., (2001), *Managing Heritage Tourism: Challenges For The Management of Urban Heritage Cities and Attractions (Case Study of Madrid). Contemporary Issues In Heritage And Environmental Interpretation*. London: The Stationery Office.
- Pearce, D., (1997), *The Roles of the Public Sector In Conservation and Tourism Planning*. In: Nuryanti, W., (Ed.). *Tourism and Heritage Management*. Yogyakarta: Gadjra Mada University Press.
- WEILER, B, and Hall,C.M (1992), *Special Interest Tourism*. London, Bellhaven.
- Otto,J.E; Ritchie, J.R.B; The Service Experience in Tourism, *Tourism Management* Vol.17 no.3, 1996.
- Alzua,A; O’Leary, J; Morrisons, A (1998), Cultural and Heritage Tourism: Identifying Niches for International Travelers, *The Journal of Tourism Studies* Vol.9 No.2, 1998.
- Silberberg, T; (1995), Cultural Tourist and Business Opportunity for Museums and Heritage Sites; *Tourist Management* Vol.16 no.5

PERENCANAAN MASTERPLAN KAMPUS II MEDAN JOHOR YAYASAN PENDIDIKAN HARAPAN MEDAN

Rafli Tanjung

Mahasiswa Program Doktor Perencanaan Wilayah Tahun Akademik 2011/2012
Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara
Pengurus Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Sumatera Utara
e-mail: rafli_t@yahoo.com

Abstract. *Campus is a product of the development of science and scientific activity and learning is always required for the dynamic addition to formal. In addition, the democratic climate in the campus social life of the campus requires a plan that is acceptable to all stakeholders (academics) and the general public. In a further development campus is one means of providing the public an opportunity to interact with industry, academia and the public and provide examples and guidance for the surrounding community as part of the academic community responsibility. Thus the development of the campus must have strong foundations underlying the rationale for campus master planning. Yayasan Pendidikan Harapan Medan planned campus infrastructure development which will complement existing facilities and can be implemented in stages according to the needs and development of the campus in the future.*

Keywords: *campus, masterplan, education, planning*

PENDAHULUAN

Lahirnya Yayasan Pendidikan Harapan merupakan salah satu manifestasi dari kehendak masyarakat yang merasa tertinggal dalam bidang pendidikan baik karena penajajaran maupun akibat kurangnya perhatian Orde Lama. Dengan munculnya Orde Baru yang lahir tahun 1996, maka pendidikan ditempatkan pada posisi utama dalam proses pembangunan.

Sejalan dengan itu, beberapa tokoh masyarakat Sumatera Utara baik dari kalangan sipil maupun militer pada waktu itu merasa bahwa lembaga pendidikan yang ada selama ini di Sumatera Utara belum dapat menampung anak-anak sekolah apalagi sekolah yang bersifat umum namun bernafaskan Islam. Mereka mempunyai ide pendirian sekolah untuk membantu Pemerintah menanggulangi masalah pendidikan. Perlu adanya pendidikan yang lebih baik bagi anak didik dengan persyaratan:

1. Mempunyai corak bernafaskan agama Islam
2. Mempunyai mutu pendidikan yang berkualitas
3. Mengusahakan pembayaran semurah-murahnya

Ide tersebut dituangkan dalam Anggaran Dasar Yayasan Pendidikan Harapan sebagai maksud dan tujuan sebagai berikut:

1. Membentuk manusia susila yang berketuhanan yang maha esa serta mempunyai keinsyafan bertanggung jawab terhadap usaha mewujudkan masyarakat yang sejahtera berdasarkan ajaran Pancasila.
2. Membantu Pemerintah dalam melaksanakan/mempertinggi pendidikan, pengajaran dan penyebaran ilmu pengetahuan di kalangan anak didik pada khususnya dan masyarakat Indonesia pada umumnya menuju tertib masyarakat berpancasila, segala sesuatu dalam arti kata seluas-luasnya.

LINGKUP PERENCANAAN

Sebelum melaksanakan kegiatan dalam rangka pengumpulan data terlebih dahulu memahami kajian materi yang terkandung dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK). Berdasarkan hal kajian tersebut dapat dibuat rumusan jenis data sekunder dan primer yang akan diperlukan dalam mendukung penyusunan perencanaan nantinya. Adapun data yang diperlukan dalam

penyusunan perencanaan ini adalah sebagai berikut:

Penyusunan Evaluasi Aset

Melaksanakan penyusunan aset yang dimaksud adalah dengan terlebih dahulu memahami ruang lingkungannya. Berdasarkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) bahwa terdapat batasan untuk memahami kajian ini yaitu mencakup evaluasi dan analisis terhadap *performance* Kampus II Yayasan Pendidikan Harapan Medan, yang meliputi aspek-aspek sebagai berikut:

1. Aspek Fungsional
2. Aspek Teknikal
3. Aspek Behavioral
4. Aspek Prognatik

Sebelum menguraikan bentuk penyusunan evaluasi dan analisis dikenakan pada kriteria yang ditetapkan berdasarkan komponen sebagai berikut:

1. Ruang
2. Sirkulasi
3. Infrastruktur
4. Komponen bangunan

Adapun dari hasil kajian tersebut dapat dibuat jenis data yang akan diperlukan dalam mendukung penyusunan perencanaan master plan Kampus II, Yayasan Pendidikan Harapan. Data-data yang diperlukan dalam penyusunan perencanaan ini antara lain meliputi:

1. Rencana Tata Ruang Kampus Yayasan Pendidikan Harapan.
2. Peraturan bangunan di lokasi perencanaan.
3. Kondisi eksisting lokasi perencanaan, yang antara lain meliputi data:
 - a. Tata letak dan massa bangunan di sekitar lokasi perencanaan yang mempengaruhi orientasi dan sudut pandang (view) bangunan.
 - b. Karakteristik lokasi tentang kondisi saat ini, peil banjir, drainase, air tanah, dan sebagainya.
 - c. Karakteristik pola perlintasan eksisting dan aksesibilitas di sekitar lokasi perencanaan.
 - d. Utilitas dan sarana yang ada di sekitar lokasi perencanaan.
4. Standar ukuran dan kebutuhan ruang sesuai dengan batasan fungsi bangunan dan konsep arsitektural.

5. Standar dan peraturan bangunan secara umum berkenaan dengan bangunan yang di desain.
6. Spesifikasi teknis material/peralatan yang akan dipakai, teknis pemakaian dan teknis perawatannya.

Data-data tersebut diambil dari pemberi tugas dan hasil yang ada di survey di lokasi dan dari sumber lainnya. Setelah menetapkan hasil tingkat evaluasi yang akan dilaksanakan, dilanjutkan dengan pelaksanaan serta pelaporan hasil evaluasi. Adapun rincian kriteria utama (kriteria performansi), yang akan dianalisis adalah:

1. Kriteria Fungsi

Yang dimaksud kriteria fungsi berkaitan dengan kecocokan atau kesesuaian yaitu konsep pernyataan tentang kualitas hubungan antara kegiatan pengguna (siswa, staf pengajar dan staf administrasi) terhadap fisik bangunan yang akan direncanakan. Kriteria ini meliputi aspek sebagai berikut:

- a. Sistem fungsi pelayanan (tipe, jenis, kelompok, zone).
- b. Sistem ruang (tipe, jenis, kelompok, hubungan dan organisasi).
- c. Fungsi ruang (kesesuaian pelayanan).
- d. Fleksibilitas (kemungkinan multi fungsi)
- e. Hubungan antar ruang dan fungsi pelayanan.

2. Kriteria Ruang

Yang dimaksud kriteria ruang berkaitan dengan kesesuaian fisik ruang terhadap standard asilitas pendidikan yang telah ada. Kriteria ini meliputi aspek sebagai berikut:

- a. Standard luasan ruang (berdasarkan aktifitas dan kapasitas).
- b. Kualitas tata ruang (tingkat penghawaan, kebisingan, pencahayaan kualitas udara ruang, kenyamanan dan keamanan).
- c. Kualitas fisik ruang
- d. Kapasitas ruang (keamanan peralatan, kenyamanan gerak, use factor).

3. Kriteria Sirkulasi

Yang dimaksud kriteria sirkulasi adalah kualitas hubungan pergerakan antara unit pelayanan dan hubungan terhadap pelayanan

eksternal, kriteria ini meliputi aspek sebagai berikut:

- a. Kesehatan (*healthy*), misal:
 - i. Lingkup bebas polusi, kuman, gangguan, bencana alam dan selalu bersih.
 - ii. Utilitas bangunan menjamin air bersih, bebas banjir, bebas limbah, bebas penyakit tidak menular.
 - iii. Konstruksi lantai, dinding, plafon, bahan permukaan mudah bersih, tingkat sterilitas.
 - iv. Tersedianya pengolahan limbah.
- b. Keamanan (*safety*), misal:
 - i. Struktur bangunan menjamin kemandirian konstruksi, tahan kuat dan keselamatan.
 - ii. Konstruksi dan bahan finishing menjamin kekuatan, tahan, aman, steril, bersih, dan indah.
 - iii. Utilitas bangunan menjamin keamanan terhadap bahaya kebakaran, tersedia pelayanan penunjang.
 - iv. Tangga, lantai, pintu, menjamin keamanan pengguna pada kondisi normal dan darurat serta dalam pemakaian alat bantu.
- c. Kenyamanan audio-visual, misal:
 - i. Utilitas menjamin keamanan audio termal, atau visual.
 - ii. Tersedianya sekat-sekat, baik permanen maupun non-permanen, akan menjamin kenyamanan audio-visual serta privatisasi pengguna.
 - iii. Tersedianya ventilasi bagi penghawaan alami dan AC (penghawaan buatan untuk ruang tertentu), menjamin kenyamanan termal dan tidak menularkan penyakit.
 - iv. Elektrikal (tersedia: power, penerangan/illuminasi, komunikasi).

Keempat kriteria performansi diatas akan dijabarkan dalam bentuk penilaian berdasarkan evaluasi dan analisis dengan standard optimal sebagai penilaian maksimal.

Penyusunan Program Fasilitas Fisik

Lingkup pekerjaan dalam penyusunan program fasilitas fisik ini meliputi:

1. Data pada kondisi eksisting.
Dalam hal ini yang dibutuhkan adalah data ukur pada kondisi awal di lokasi ini adalah:
 - a. Jalur pengukuran dilakukan pada sisi-sisi lokasi yang merupakan ring tertutup.
 - b. Titik-titik ditandai dengan patok kayu yang cukup kuat dan dipasang paku di atasnya.
 - c. Pada tiap ujung batas lokasi dipasang patok poligon yang cukup permanen (pipa pvc dicor beton).
 - d. Pengukuran jarak dilakukan dengan pita ukur.
 - i. Pengukuran situasi
 - ii. Pengukuran dilakukan pada setiap bagian dan daerah di luar batas lokasi sejauh 25 meter dari batas lokasi.
 - iii. Gambar pekerjaan pengukuran.
 - iv. Setiap persil bangunan yang ada di lokasi harus digambarkan letaknya terhadap lingkungan sehingga diketahui bentuk dan ukuran lokasi serta arah matahari, jalan, saluran air (drainase), jaringan listrik, telepon dan air yang telah ada, perletakan bangunan yang ada pada lokasi maupun sekitarnya.
2. Penetapan Tolak Ukur (Analisis Lanjutan)
Tolak ukur diambil berdasarkan hal sebagai berikut:
 - a. Tolak ukur kualitatif
 - b. Tolak ukur kuantitatif
3. Perencanaan Program Fasilitas Fisik/ Teknik
Perencanaan fasilitas fisik merupakan pengembangan dari kondisi yang ada sekarang ditambah penyusunan rencana selanjutnya yang meliputi tahap-tahap sebagai berikut:
 - a. Perencanaan letak
Lingkup perencanaan tata letak adalah:
 - i. Mengalokasikan rasio penggunaan ruang terbuka, tapak bangunan, taman, jalan, dan sebagainya.
 - ii. Menentukan besaran, bentuk dan tata letak masa terhadap lingkungan lokasi tersebut serta kemungkinan rencana pengembangan lebih lanjut.

- iii. Merencanakan pola bentuk dan hubungan antar bangunan beserta fasilitasnya berupa *ground plan*, *block plan*, dan *view plan*.

b. Arsitektur

- Kriteria Umum
 - i. Bangunan dapat menampung kegiatan secara efisien sesuai dengan fungsinya.
 - ii. Bangunan harus memberi manfaat, efisien dan efektif dalam pengoperasiannya.
 - iii. Pengelompokan fungsi dalam bangunan dilakukan sesuai dengan sifat dan hirarki serta masih merupakan satu kesatuan yang khusus.
 - iv. Jaringan sirkulasi manusia dan barang disusun agar efisien dan tidak mengganggu fungsi dalam bangunan.
 - v. Keselamatan pengguna terutama pada saat terjadi bencana, baik karena ulah manusia maupun alam atau pencemaran yang mengancam keselamatan. Pengguna bangunan harus dapat dievakuasi selama 15 menit.
 - vi. Ketahanan bangunan menerima beban manusia, peralatan, maupun kekuatan alam.
 - vii. Ketahanan terhadap kelesuhan dan keausan karena penggunaan bangunan, sifat bahan dan cuaca.
 - viii. Bangunan semaksimal mungkin menggunakan material alami yang terdapat di lokal yang perawatannya murah (*free maintenance and durable*) yang pemilihannya didasarkan pada faktor efisiensi.
- Kriteria Khusus

Bangunan diusahakan sewaktu-waktu dapat menggunakan potensi alami, yaitu pencahayaan dan pengudaraan sesuai dengan bangunan untuk daerah tropis, sehingga pencahayaan dan pengudaraan alami dan artificial dapat digunakan sewaktu-waktu sesuai dengan keperluan.

c. Sipil

Perencanaan pekerjaan sipil meliputi:

- i. Perencanaan menerapkan struktur ringan dengan bentang lebar dengan menggunakan material dan teknologi yang tersedia di Kota Medan.
- ii. Menerapkan pola sirkulasi dalam site (keluar-masuk) dan parkir dan memperhatikan pengaruhnya terhadap pola peralulintasan di sekitar lokasi.
- iii. Merencanakan geometrik jalan dan drainase, struktur dan konstruksi bangunan.
- iv. Perhitungan struktur dan konstruksi bangunan dan jalan.

d. Mekanikal

e. Perencanaan pekerjaan mekanikal meliputi:

- i. Memilih dan merencanakan sistim tata air dan perlengkapannya.
- ii. Merencanakan sistim pemadam kebakaran dan penempatan peralatan pemadam kebakaran dan alarm.

f. Elektrikal

Perencanaan pekerjaan elektrikal meliputi:

- i. Merencanakan pola penerangan buatan, tata cahaya dan jaringan outlet/pemakaian.
- ii. Menghitung kebutuhan energi listrik dan merencanakan sistim tenaga listrik mulai dari stasiun distribusi sampai jaringan distribusi dan pengamanannya.
- iii. Memilih dan merencanakan sistim pembangkit tenaga listrik cadangan.
- iv. Memilih dan merencanakan pengamanan bangunan terhadap bahaya petir.
- v. Memilih dan merencanakan sistim tata suara dan jaringannya.
- vi. Merencanakan penempatan peralatan/ jaringan telekomunikasi.
- vii. Merencanakan sistem sensor digital untuk pencatatan waktu perlombaan.

- g. **Penyehatan/sanitasi**
Perencanaan pekerjaan penyehatan/sanitasi meliputi:
 - i. Merencanakan kebutuhan air bersih, sumber air bersih, pola jaringan termasuk sarana yang dibutuhkan (reservoar, water tower dan lain-lain).
 - ii. Merencanakan penanganan dan pembuangan air kotor, pematasan dan sampah.
- h. **Landscaping**
Perencanaan pekerjaan landscaping (pertamanan) meliputi:
 - i. Merencanakan ruang terbuka yang integral dengan desain bangunan serta sesuai dengan dinamika fungsi bangunan.
 - ii. Merencanakan keindahan dan perlindungan untuk ruang-ruang terbuka bangunan.
 - iii. Perencanaan lebih dititik-beratkan pada penentuan efisiensi dan efektivitas, suasana hijau dan kenyamanan baik untuk pengunjung maupun lingkungannya dengan memanfaatkan potensi alam/lingkungan yang ada.
 - iv. Menyusun spesifikasi jenis tanaman yang digunakan dalam landscaping sesuai dengan azas arsitektural yang ditetapkan.
- b. **Rencana Tata Massa**
Identifikasi rencana yang dihasilkan adalah kelompok dalam fungsi ruang. Identifikasi antar fungsi ruang kedalam massa bangunan. Hasil dari identifikasi ini dituangkan dalam gambar rencana tata massa bangunan yang didalamnya berisi rencana pola konfigurasi massa bangunan, rencana sistem hubungan antar massa bangunan, rencana fungsi serta sistem zonasi.
- c. **Rencana Tata Sirkulasi**
Rencana Sirkulasi ini menyangkut alur pergerakan serta pencapaian dari dan menuju masing-masing zona pelayanan yang harus berhubungan langsung, atau bisa berhubungan, ataupun tidak berhubungan. Hasil dari rencana ini dituangkan dalam gambar rencana tata massa bangunan yang didalamnya berisi rencana pola konfigurasi massa bangunan, rencana sistem hubungan sirkulasi eksternal dan internal.
- d. **Rencana Sistem Infrastruktur**
Rencana Sistem Infrastruktur ini menyangkut jenis infrastruktur pendukung antara lain air bersih, pengolahan sampah, pengolahan limbah cair, pengolahan air hujan, suplai listrik, sistem telekomunikasi, pengkondisian udara dalam ruang. Rencana Infrastruktur berisi besaran dan kapasitas yang diperlukan sesuai dengan tahapan pengembangan, sistem jaringan distribusi pelayanan infrastruktur, persyaratan pengelolaan jaringan. Hasil dari rencana ini dituangkan dalam gambar rencana sistem jaringan infrastruktur, serta diagram pengelolaan.
- e. **Rencana Sistem Pentahapan**
Rencana sistem pentahapan ini berisi besaran dan kapasitas yang diperlukan sesuai dengan tahapan pengembangan. Hasil dari rencana ini berupa jenis pengembangan fisik, volume pengembangan, tahap pelaksanaan-kerangka waktu, indikasi besaran inventasi setiap tahap. Keseluruhan hasil disajikan dalam gambar tiga dimensi serta animasi model arsitektur.

4. Penyusunan Master Plan

Produk materi yang dikeluarkan dalam pekerjaan Perencanaan Master Plan Kampus II Yayasan Pendidikan Harapan Medan adalah dokumen laporan studi yang berisikan masterplan Kampus Yayasan Pendidikan Harapan terhadap perkembangan pendidikan antara lain:

- a. **Rencana Prognostik**
Rencana ini yang dihasilkan adalah besar dan luasan cakupan pelayanan pada masing-masing bangunan. Hasil dari analisis prognostik adalah rencana prognostik yang berisi kebutuhan ruang, besaran ruang yang dibutuhkan, serta jenis fasilitas penunjang lainnya.

IDENTIFIKASI LOKASI

Kampus II Yayasan Harapan berlokasi di Jalan Karya Wisata Gedung Johor Deli Serdang, kurang lebih 1,5 kilometer dari perbatasan Jalan AH. Nasution. Belakangan areal tersebut diperluas dengan membeli tanah disekitarnya.



Gambar 1 Lokasi Kampus II Harapan Medan Johor

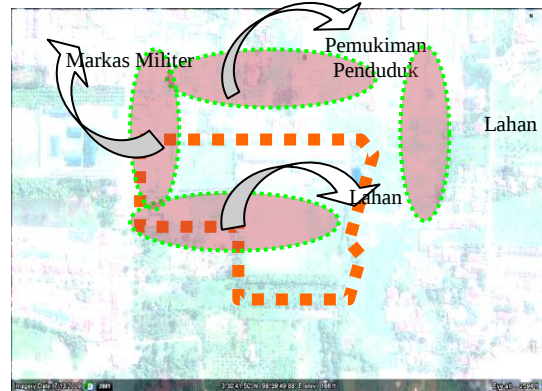
Di atas lahan ini telah berdiri beberapa bangunan yang berfungsi sebagai bangunan sekolah, yaitu gedung sekolah TK, SD, dan SMP. Gedung TK dibangun pada bulan September 1998, bangunan tersebut diselesaikan dalam tempo 10 bulan dan diresmikan pada tanggal 14 Juli 1999. Mulai tahun ajaran 1999-2000 dibukalah TK Harapan 2 dan SD Harapan 3 dengan jumlah siswa masing-masing 24 dan 48 orang. Per tanggal 20 Oktober 2010, jumlah murid di Kampus II Harapan sejumlah 1.196 siswa.

Pada tanggal 21 Oktober 2000 dilaksanakan pula pembangunan gedung baru berlantai empat seluas 5000 m² dengan kontraktor PT. Pembangunan Perumahan yang pelaksanaannya dibagi dalam 2 tahap. Tahap pertama diselesaikan dalam waktu 8 bulan. Dengan selesainya bangunan ini para siswa SD yang semula menempati gedung TK dipindahkan ke gedung baru dan seiring dengan itu dibuka pula SMP Harapan 3 dengan jumlah siswa 31 orang. Pada tanggal 8 November 2001 dimulai pembangunan tahap kedua di atas lahan seluas kurang lebih 2000 m² dan selesai pada bulan Juli 2002.

Adapun batas-batas lokasi perencanaan ini adalah:

a. Sebelah Utara berbatasan dengan pemukiman penduduk.

- b. Sebelah Timur berbatasan dengan markas militer.
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan lahan kosong/kebun.
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan lahan kosong.



Gambar 2 Batas-batas wilayah Kampus II

Kampus II memiliki luas 46.764 m², namun baru sebagian kecil lahan yang sudah dimanfaatkan. Kampus II dipersiapkan sejak awal sebagai kawasan kampus terpadu, yang meliputi gedung sekolah/kelas dengan berbagai fasilitas pendukung lainnya. Di kampus II ini, lahan telah terbagi atas beberapa kapling yang dipisahkan oleh jalan beraspal dengan kondisi baik dengan lebar antara 5-8 meter.

Akses menuju lokasi perencanaan bisa dicapai melalui Jalan Karya Wisata yang merupakan satu-satunya jalan menuju ke Kampus II. Saat ini kondisi jalan cukup baik dengan lebar jalan kira-kira 8 meter dan lalu lintas sangat ramai terutama pada jam-jam tertentu pagi dan sore hari. Kampus II memiliki 3 pintu keluar masuk namun untuk alasan keamanan hanya menggunakan 1 pintu yaitu pintu tengah saja.

Bangunan atau fasilitas yang ada di Kampus II saat ini adalah:

1. Bangunan ruang kelas SD, SMP, dan SMA
2. Bangunan sekolah TK
3. Rumah genset
4. Kantin
5. Bangunan ruang OSIS/BP
6. Tribun
7. Lapangan basket
8. Lapangan sepak bola



Gambar 3 Kondisi di dalam Kampus II

KONSEP PENZONINGAN TAPAK

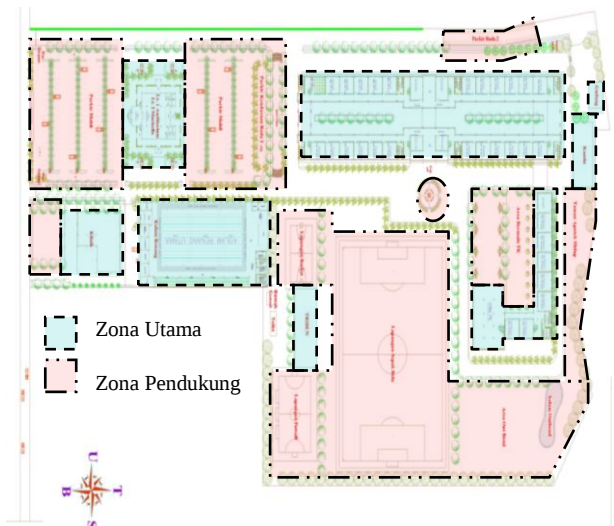
Penzoningan dilakukan berdasarkan pola sirkulasi, aktivitas pelaku, aksesibilitas dan orientasi site dan bangunan. Pembagian zona (penzoningan) dalam tapak perencanaan Master plan Kampus II Yayasan Harapan Medan ini secara garis besar dibagi kedalam 2 zona, yaitu:

1. *Zona Utama*, meliputi auditorium, kolam renang, gedung kelas, gedung klinik, kantin, gudang, tribun, toilet, dan rumah genset,

2. *Zona Pendukung*, meliputi area di sekitar bangunan.

Adapun yang termasuk ke dalam zona pendukung diantaranya:

1. Zona Parkir Kendaraan
2. Zona Jalur Hijau
3. Zona Taman Apotek Hidup
4. Zona Area Bermain TK
5. Zona Fountain
6. Zona Lapangan Olah Raga (Sepak Bola, Baske, Futsall)
7. Zona Pintu Masuk
8. Zona Out Bond



Gambar 4 Konsep Penzoningan Tapak Kampus II Medan Johor

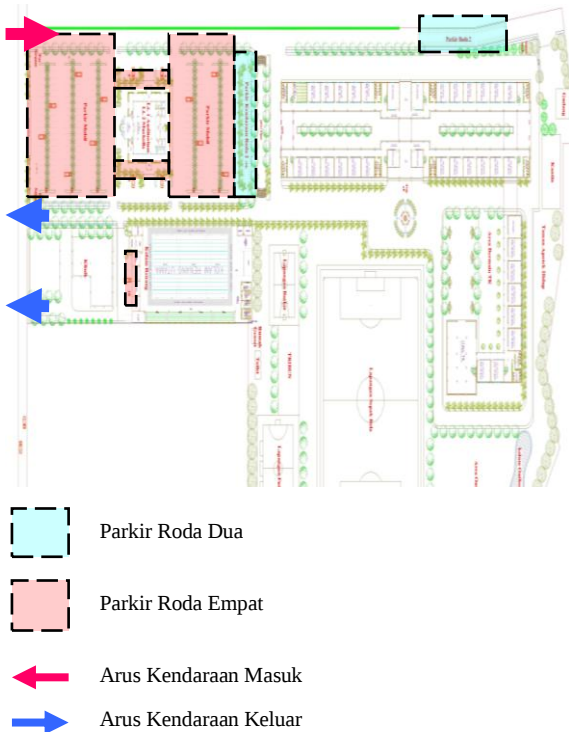
KONSEP PENCAPAIAN

Akses jalan di area Kampus II ini sangat baik karena sirkulasinya telah ada dan sudah terencana sebelumnya. Pintu keluar dan masuk ke area Kampus I untuk kendaraan bermotor ada 3 gerbang, ketiganya menghadap ke Jalan Karya Wisata atau ke arah Barat. Sedangkan entrance untuk pejalan kaki disamakan dengan entrance kendaraan, tetapi disediakan pedestrian yang cukup lebar sehingga tidak mengganggu aktifitas sirkulasi kendaraan lainnya.

Area parkir kendaraan dirancang untuk memenuhi kebutuhan parkir siswa, staff pegawai, pengunjung dan masyarakat umum

pengguna area Kampus II ini. Area parkir terdiri dari 2 jenis area parkir yaitu:

1. Parkir kendaraan roda 2, dengan kapasitas ± 204 sepeda motor.
2. Parkir kendaraan roda 4, dengan kapasitas ± 228 mobil.



Gambar 5 Pola Sirkulasi

KONSEP RUANG LUAR

Pada perencanaan master plan Kampus II Harapan ini penegasan pada konsep perancangan luar luar lebih ditegaskan, karena kedepannya Kampus II ini akan diterapkan sebagai Kampus Hijau diantara ketiga Kampus Harapan yang ada di Medan ini. Konsep perancangan ruang luar dirancang berdasarkan kegiatan yang ada. Ruang luar dirancang untuk mewadahi fungsi dan fasilitas yang mendukung aktifitas di dalam gedung maupun aktifitas yang tidak terkait dengan kegiatan di dalam gedung.

Ruang luar pada tapak bangunan berfungsi sebagai ruang perantara, ruang peralihan dan ruang penyangga dari kegiatan di dalam gedung dengan aktifitas di luar tapak. Elemen-elemen di tapak menjadi penyangga dari aktifitas dan gangguan yang mungkin ada dari luar tapak. Ruang luar ini juga menjadi bagian

pertama/sebagai penerima dari datangnya pengunjung atau pengguna bangunan. Ruang luar juga berfungsi menghantarkan pengunjung meninggalkan gedung.

Ruang terbuka dapat dimanfaatkan sebagai elemen ruang luar sangat mempengaruhi kegiatan di dalam bangunan itu sendiri. Beberapa fungsi elemen ruang luar yang ada adalah sebagai berikut:

1. Pengarah sirkulasi menuju dan keluar gedung
2. Taman
3. Area Belajar Siswa
4. Area Olah raga dan Bermain



Gambar 6 Konsep Ruang Luar

KONSEP BANGUNAN

Seperti halnya pada konsep perancangan tapak, pada konsep perencanaan bangunan ini juga akan menghasilkan penzoningan bangunan yang dilakukan berdasarkan aktivitas pengguna bangunan.

Dalam perencanaan ini penzoningan dibagi berdasarkan kebutuhan bangunan dan aktifitas pelaku sehingga pada bagian depan lokasi perencanaan yang berada menghadap ke arah Jalan Karya Wisata merupakan area publik, yang mana setiap orang bisa menggunakan fasilitas tersebut, dan bangunan yang berada di area depan site ini juga merupakan bangunan dengan fungsi-fungsi komersil..

Sedangkan bagian yang belakang lebih bersifat private, karena hanya khusus bagi para siswa saja dan juga staff pegawai nya. Hal ini dikarenakan fungsinya sebagai bangunan sekolah yang mengutamakan pendidikan yang

lebih bersifat fokus pada suatu materi pembelajaran akan lebih baik jika tidak ada gangguan dari pihak-pihak luar, seperti kebisingan dan aktifitas lalu lalang masyarakat publik.

Penzoningan pada Kampus II ini terbagi kedalam 3 zona, yaitu:

1. Zona Publik
 - a. Parkir Auditorium
 - b. Musholla
 - c. Parkir kolam renang
 - d. Klinik
2. Zona Semi Publik
 - a. Auditorium
 - b. Kolam Renang
 - c. Area jalur Hijau
3. Zona Semi Private
 - a. Lapangan Bola
 - b. Lapangan Futsall
 - c. Lapangan Basket
 - d. Out Bond
4. Zona Private
Gedung Sekolah 4 Lantai

Akses keluar masuk ke area Kampus II ini ada 3 titik, dimana ketiganya berada pada jalan Karya Wisata yang merupakan Jalan utama ke Kampus II ini. Satu merupakan gerbang masuk utama dan dua gerbang merupakan gerbang keluar utama. Akses keluar masuk bagi pejalan kaki juga melalui ketiga gerbang ini, tetapi khusus bagi pejalan kaki disediakan fasilitas pedestrian yang cukup memadai, dengan lebar ± 1.5 meter dan di naungi oleh pepohonan yang rindang, sehingga pejalan kaki merasa nyaman untuk berjalan menuju area pendidikan.

Area depan merupakan area yang bernilai komersil, yang dapat digunakan juga oleh masyarakat umum. Sedangkan di area belakang merupakan area khusus untuk pendidikan, area ini khusus bagi pengguna Kampus II saja yang merupakan pengguna fasilitas pendidikan.

Terdapat juga fasilitas olah raga di bagian selatan site yang merupakan fasilitas pendukung bagi pengguna fasilitas pendidikan. Fasilitasnya berupa Lapangan Bola yang juga berfungsi sebagai lapangan upacara, Lapangan Basket, Lapangan Futsal, dan area Out bond.

KONSEP STRUKTURAL

Untuk bangunan gedung kelas 4 lantai digunakan jenis pondasi tiang pancang, begitu pula untuk bangunan auditorium dan kolam renang yang menggunakan pondasi tiang pancang. sedangkan untuk bangunan pos satpam menggunakan pondasi menerus.

Penggunaan pondasi lainnya seperti pondasi telapak ataupun pile akan disesuaikan dengan struktur dan ketahanan bangunan. Balok menggunakan beton cor bertulang. Dengan ukuran yang sudah dihitung untuk mempertahankan bangunan agar lebih kuat.

KONSEP MEKANIKAL/ELEKTRIKAL

Untuk pencahayaan dalam bangunan diusahakan sedapat mungkin memanfaatkan sinar matahari, khususnya pada siang hari. Upaya ini dilakukan dengan peletakan bukaan dan penggunaan bukaan yang lebar pada dinding sehingga memungkinkan cahaya matahari masuk ke dalam ruangan.

Selain pencahayaan dari matahari, tentunya di dalam ruangan juga ditempatkan lampu-lampu di beberapa titik untuk membantu pencahayaan. Pencahayaan ini juga berfungsi sebagai sumber estetika pada bangunan, khususnya pada pencahayaan malam hari yang dapat memperindah fasade bangunan walaupun bukan pada siang hari.

Penghawaan ruang dalam gedung ini dikondisikan berdasarkan fungsi dan kebutuhannya. Untuk bangunan ruang kelas direncanakan menggunakan penghawaan secara alami dan buatan (AC), sesuai dengan fungsi, kebutuhan dan aktivitas yang dilakukan di dalam ruangan tersebut.

Untuk area kantin tidak menggunakan fasade masiv, sehingga penghawaan alami lebih maksimal. Sumber energi listrik diambil dari PLN dan pembangkit listrik cadangan (genset).

Pekerjaan sanitasi meliputi pekerjaan merencanakan kebutuhan air bersih, sumber air bersih, pola jaringan termasuk sarana yang dibutuhkan, termasuk merencanakan penanganan pembuangan air kotor pada bangunan. Untuk jaringan air bersih, air kotor,

maupun air limbah tetap menggunakan jalur sanitasi awal yang berada di Kampus II ini.

GAMBAR MASTERPLAN KAMPUS II



Gambar 7 Masterplan Kampus II

KESIMPULAN

Kegiatan dari perencanaan masterplan ini adalah untuk mengevaluasi efektifitas pemanfaatan lahan serta meninjau kembali pentahapan pengembangan fisik sehingga didapat kelayakan investasi fisik untuk dibangun, dioperasikan, dihuni, mampu dirawat, dan berkesinambungan (*right-sizing the facilities*). Dalam waktu jangka panjang, diharapkan kegiatan evaluasi masterplan ini dapat dijadikan sebagai acuan bagi perancangan kampus yang memiliki kondisi sebagai berikut:

1. Mampu memenuhi kapasitas kebutuhan kampus.
2. Meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan, upaya pemanfaatan ruang secara optimal yang tercermin pada penentuan jenjang fungsi ruangnya.
3. Memberikan arahan pembangunan dalam pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan.
4. Mengakomodasikan kegiatan di sekitar kampus dan sekitarnya yang tercermin dalam pola intensitas penggunaan ruang.
5. Menetapkan syarat-syarat ruang dan lingkungan fisik serta mengendalikan mengarahkan perkembangan fisik kampus dan sekitarnya.
6. Menciptakan suasana 'educopolis', yaitu suatu lingkungan yang kondusif untuk proses pembelajaran dalam konteks pengembangan kolaborasi multidisiplin dan tanggap terhadap isu ekologi demi mencapai visi universitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Taufiq Rizza Nuzuluddin (2007), *Pengaruh Parkir dan Acticity Support Terhadap Sirkulasi di Jalan MT. Haryono Penggal Jalan Sompok – Jalan Lampersari (Kawasan Peterongan) Semarang*, Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro
- Bryson, John M (1998), *Strategic Planning for Public and Non-profit Organizations*, Jossey-Bass Publishers, San Fransisco
- Bryson, J.M. dan Einsweiler, R.C. (1988), *Strategic Planning: Threats and Opportunities for Planners*, Planners Press/APA, Chicago, IL.
- Hunt, C.M.; Oosting, K.W.; Stevens, R.; Loudon, D.; dan Migliore, R.H. (1997). *Strategic Planning for Private Higher Education*, The Haworth Press, London
- Merson, J.C. dan Qualls, R.L. (1979), *Strategic Planning for Colleges and Universities*. Trinity University Press, San Antonio

HUBUNGAN ANTARA POLA PENATAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN TERHADAP TERCIPTANYA PERSEPSI KEAMANAN BAGI PENGHUNI PERUMAHAN

Linda Puspita Sari¹, Dwira Nirfalini Aulia², Samsul Bahri³

Program Studi Magister Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sumatera Utara
e-mail: 1) mama_azfa@yahoo.co.id, 2) dwira.nirfalini@usu.ac.id, 3) samsulmail@yahoo.com

Abstract. *The purpose of this study was to find the answer to the relationship between the pattern of housing environmental management and the creation of security perception for the residents of housing complex, especially the housing complex with fence-surrounded community model. The location for this case study was Taman Johor Indah Permai Housing Complex in Medan. For that purpose, the first step taken was to do a post-habitation evaluation on the pattern of housing environmental management based on the principle of OPTED (Crime Prevention through Environmental Design). Based on the evaluation, the effectiveness level of housing environmental management in criminal act prevention can be known. Then a poll was conducted through questionnaire distribution to identify the behavior of housing complex residents that a conclusion about to what extent the perception of security has been created in the neighborhood can be drawn.*

The result of the study on the perception of security in Taman Johor Indah Permai Housing Complex showed the same tendency, namely, it was secured for the certain pattern of environmental management. The locations regarded to have created the perception of security have general characteristics such as having a well functioning open space or a road functions as an interaction space rather than just a circulation space. The locations considered as being unsafe were identified right on the boundary of the housing complex and the outside environment where the houses were built on a single row (not facing each other).

The conclusion of the result of this study is that there is a positive relationship between the pattern of housing-complex environmental management and the creation of perception of security for the residents of Taman Johor Indah Permai Housing Complex. But it does not mean that the OPTED-based pattern of environmental management is the only variable that can create the perception of security. The result of this study also showed that there were other factors influencing the creation of the perception of security such as inter-neighbor relationship, residents' level of participation in public activity, and the presence of security guards.

Keywords: *Pattern, Housing Complex Environmental Management, Fence Surrounded, Community, Post-Habitation Evaluation, Security perception*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Berdasarkan survei yang dilakukan oleh Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia (IAP), diketahui bahwa nilai rata-rata indeks kenyamanan kota tahun 2011 adalah 54,26%. Artinya hanya 54,26% responden yang mengaku nyaman tinggal di kota. Pada skala kota, indeks tersebut bervariasi dan bahkan tidak sedikit yang angkanya jauh di bawah nilai rata-rata nasional.

Survei yang dilakukan di 15 kota besar di Indonesia itu ternyata menempatkan Kota Medan sebagai kota dengan indeks kenyamanan terendah, yaitu 46,67% saja. Kota Medan dipersepsikan warganya memiliki penataan kota dan kualitas lingkungan yang buruk. Aspek berikutnya yang menyumbang tingkat ketidaknyamanan adalah tingginya tingkat kriminalitas.

Melihat data dengan kecenderungan meningkat dari waktu ke waktu, maka sangat dianjurkan

bagi warga kota untuk dapat mengantisipasi tindak kriminal tersebut sedini mungkin. Meskipun kejadiannya dapat datang tiba-tiba, namun prinsip-prinsip pencegahan dapat diterapkan dengan meningkatkan kewaspadaan dan meminimalkan resiko terburuk.

Salah satu strategi yang cukup populer dalam perancangan lingkungan perumahan adalah CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design). Untuk menilai sejauhmana konsep ini berhasil menciptakan keamanan pada lingkungan perumahan, maka diperlukan suatu penelitian lebih lanjut. Mengingat bahwa perumahan dan penghuninya merupakan suatu hal yang sangat kompleks, maka keberhasilan CPTED dalam menciptakan keamanan lingkungan tidak dapat digeneralisasikan.

Penelitian ini sesungguhnya merupakan suatu evaluasi terhadap penerapan konsep CPTED di Komplek Perumahan Taman Johor Indah Permai. Peneliti bermaksud menguji persepsi keamanan warga Komplek Perumahan Taman Johor Indah Permai dengan menggunakan alat uji berupa konsep desain lingkungan yang bersifat mencegah kriminalitas atau lebih dikenal dengan CPTED.

TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan latar belakan yang telah dipaparkan tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi apakah ada korelasi antara pola penataan lingkungan perumahan dengan terciptanya persepsi keamanan bagi penghuni perumahan.
2. Mengidentifikasi pola penataan lingkungan perumahan yang berpotensi menciptakan persepsi keamanan bagi penghuni perumahan.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini merupakan sebuah studi kasus, dimana hasil penelitian tidak dapat digeneralisir untuk semua kawasan perumahan. Sedangkan pendekatan yang digunakan adalah gabungan antara pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Jawaban atas pertanyaan penelitian akan dihasilkan dari pengukuran kuantitatif terhadap

variabel penelitian yang telah ditetapkan. Selanjutnya gagasan yang muncul diperkuat dengan pengukuran secara kualitatif.

Metode Pengumpulan Data

Data yang diambil terdiri atas data fisik dan non fisik. Data fisik akan digunakan untuk menguji penerapan CPTED, sedangkan data-data non fisik merupakan bahan untuk menilai persepsi keamanan warga.

1. Pengumpulan Data Fisik

Data-data fisik dikumpulkan dengan melakukan pengamatan lapangan dalam bentuk foto-foto, sketsa, peta dan daftar ceklis terkait beberapa elemen fisik pada lokasi studi.

2. Pengumpulan Data Non Fisik

Pengumpulan data non fisik dilakukan dengan menyebarkan kuesioner dan wawancara mendalam dengan pihak yang terkait (kepling, petugas keamanan dan tokoh masyarakat).

Metode Analisis

Analisis dilakukan terhadap data fisik dan non fisik, baik secara kuantitatif maupun kualitatif.

1. Analisis Data Fisik

Data-data fisik yang tercatat secara kuantitatif akan dinilai sesuai dengan batasan yang telah ditetapkan untuk penelitian ini, dengan tahapan analisis sebagai berikut:

- a. Merekap daftar ceklis elemen fisik (diambil dari konsep CPTED sebagai variabel penelitian) pada masing-masing lokasi studi;
- b. Melakukan penilaian kuantitatif atas kelengkapan elemen fisik tersebut sesuai dengan batasan penilaian yang telah ditentukan;
- c. Membuat skoring dan peringkat;
- d. Melakukan analisis kualitatif berdasarkan hasil skoring tersebut;
- e. Menarik kesimpulan sementara.

2. Analisis Data Non Fisik

Pada bagian ini, dilakukan analisis terhadap hasil kuesioner dengan menghitung frekuensi jawaban untuk setiap pertanyaan dan menggambarkan grafiknya.

- a. Membuat rekap jawaban kuesioner;
- b. Melakukan penilaian aman dan tidak aman atas setiap aspek pertanyaan (nilai persepsi sementara);

- c. Melakukan kompilasi nilai persepsi aman atas beberapa aspek pertanyaan (nilai persepsi sementara);
- d. Melakukan kompilasi nilai persepsi aman untuk semua aspek penilaian sehingga didapat nilai persepsi aman setiap lokasi studi (nilai persepsi akhir);
- e. Melakukan analisis terhadap nilai persepsi keamanan setiap lokasi studi secara kualitatif;
- f. Menarik kesimpulan

Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah kepala keluarga atau pasangannya yang menjadi penghuni perumahan di lokasi studi. Adapun kriteria penghuni yang akan diikutsertakan adalah:

- a. Penghuni adalah pemilik atau penghuni rumah sewa yang akrab dengan lingkungan perumahan;
- b. Lama huni ditentukan minimal 3 bulan dengan harapan penghuni telah mengenal dan beradaptasi dengan lingkungan perumahan tersebut (Achmad Aryanto dkk, 2005).

Jumlah populasi tidak dapat diambil dari total keseluruhan warga perumahan. Hal ini terkait dengan metode analisis dan teknik pengambilan sampel, sehingga lokasi studi akan diamati per segmen (pengelompokan hunian dalam *site plan*) berdasarkan variabel fisik yang sudah ditentukan.

Populasi merupakan penghuni yang berada pada setiap segmen tersebut. Sebagai contoh, pada segmen lokasi hunian di antara ruang terbuka, maka populasi adalah jumlah penghuni (jumlah rumah) yang berada pada segmen tersebut. Oleh karena itu akan terdapat tujuh (7) populasi yang masing-masing akan diambil sampelnya untuk diteliti.

2. Sampel

Sampel dipilih berdasarkan pada kondisi khusus yang mampu mengindikasikan karakteristik populasi (Adib Abadi, 2006). Sampel-sampelnya mempunyai karakteristik kunci yang memungkinkan untuk dikaji dan diambil berdasarkan pertimbangan ilmiah. Teknik pengambilan

sampel yang dipilih ini merupakan kategori teknik pengambilan sampel non acak dimana teknik ini biasa digunakan pada penelitian perumahan dengan metode studi kasus yang tidak memerlukan generalisasi.

Sampel akan diambil dengan teknik pengambilan sampel purposif (*purposial sampling*) dimana sumber sampel akan ditentukan terlebih dahulu dengan mengeksplorasi pola penataan lingkungan hunian berdasarkan studi literatur, kemudian disesuaikan dengan pola/bentuk penataan lingkungan hunian di lokasi studi.

Cara pengambilan sampel tersebut memiliki keterkaitan erat dengan pemilihan lokasi studi. Lokasi yang dipilih tentunya harus memiliki keragaman pola yang sesuai dengan hasil identifikasi dari studi literatur.

Dalam menetapkan banyaknya sampel, menurut Kartono (dalam Yuniarti, 2011) dapat dihitung dengan menggunakan rumus Taro Yamane (Tabel 1).

Tabel 1 Rumus Penentuan Jumlah Sampel

$$\begin{aligned}n &= N / (Nd^2 + 1) \\n &= \text{jumlah sampel} \\N &= \text{jumlah populasi} \\d &= \text{derajat kecermatan} \\ \text{Nilai } d &\text{ dianggap } 10\% \text{ yang berarti tingkat keakuratannya } 90\%.\end{aligned}$$

Sumber: Yuniarti, 2011

Berdasarkan batasan tersebut, maka ditetapkan jumlah total populasi (Tabel 2).

Tabel 2 Jumlah Sampel dan Populasi

$$\begin{aligned}N &= N1 + N2 + N3 + N4 + N5 + N6 + N7 \\N &= 15 + 16 + 16 + 20 + 74 + 10 + 22 \\N &= 173 \\n &= N / (Nd^2 + 1) \\n &= 173 / [173 (0,1)^2 + 1] \\n &= 63,60 \approx 64\end{aligned}$$

Sumber: Hasil Kajian, 2011

Berdasarkan perhitungan tersebut didapatkan total sampel sejumlah 64 sampel yang selanjutnya dijadikan acuan untuk menentukan jumlah sampel di setiap lokasi studi (Tabel 3).

Tabel 3 Jumlah Sampel pada Setiap Lokasi

	Populasi N = 173	Rumus $n = \frac{N}{N} \times n$	Sampel n = 64
1	N1 = 15	$= (15/173) \times 64$ $= 5,55$	n1 ≈ 6
2	N2 = 16	$= (16/173) \times 64$ $= 5,92$	n2 ≈ 6
3	N3 = 16	$= (16/173) \times 64$ $= 5,92$	n3 ≈ 6
4	N4 = 20	$= (20/173) \times 64$ $= 7,40$	n4 ≈ 7
5	N5 = 74	$= (74/173) \times 64$ $= 27,38$	n5 ≈ 27
6	N6 = 10	$= (10/173) \times 64$ $= 3,70$	n6 ≈ 4
7	N7 = 22	$= (22/173) \times 64$ $= 8,14$	

Sumber: Hasil Kajian, 2011

Variabel Penelitian

Dalam penelitian ini variabel adalah faktor-faktor pendukung keamanan yang dapat diciptakan secara alami sesuai dengan konsepsi CPTED. Berdasarkan penelitian Newman dimana terdapat banyak variabel yang dapat dipilih untuk penelitian dengan tema ini, maka perlu dilakukan pembatasan. Variabel-variabel tersebut adalah:

1. Variabel Fisik (utama)
 - a. Pengendalian akses (jalan tembus, vegetasi pengarah, polisi tidur);
 - b. Pengawasan alami (meliputi jarak pos satpam, pepohonan yang mengganggu pandangan, lampu penerangan, akses pandangan ke ruang terbuka, ruang tersembunyi);
 - c. Perkuatan teritorial (penomoran, papan tanda, pagar);
 - d. Perlindungan Sasaran (parkir di luar kapling, pos jaga, portal);
 - e. Pendukung Aktivitas (Taman, masjid, balai pertemuan, lapangan olahraga, toko/komersial);
 - f. Pemeliharaan.
2. Variabel pendukung
 - a. Keterlibatan penghuni dalam kegiatan komunal di lingkungan perumahan;
 - b. Kejadian kriminal: jenis, frekuensi, waktu, pelaporan;
 - c. Tindakan-tindakan keamanan pribadi: pemagaran, pemakaian alat (kunci,

alarm dll), penggunaan hewan penjaga, dll;

- d. Tindakan-tindakan keamanan komunal: siskamling, iuran keamanan dan hal lain yang berkaitan dengan prinsip perancangan berwawasan lingkungan.

TINJAUAN PUSTAKA

Aspek Keamanan dalam Lingkungan Perumahan

Dalam hirarki kebutuhan Maslow (dalam wikipedia), aspek keamanan dan keselamatan merupakan kebutuhan dasar manusia yang menempati posisi kedua. Jenis kebutuhan ini berhubungan dengan jaminan keamanan, stabilitas, perlindungan, struktur, keteraturan, situasi yang bisa diperkirakan, bebas dari rasa takut dan cemas dan sebagainya.

Keamanan memiliki karakteristik sebagai berikut:

1. *Pervasiveness* (insidensi)
Keamanan bersifat luas mempengaruhi semua aktivitas.
2. *Management* (pengaturan)
Pencegahan adalah karakteristik mayor dari keamanan.
3. *Perception* (persepsi)
Persepsi seseorang tentang keamanan dan bahaya mempengaruhi aplikasi keamanan dalam aktifitas sehari-harinya.

Teori Persepsi

Kotler (2000) menjelaskan persepsi sebagai proses bagaimana seseorang menyeleksi, mengatur dan menginterpretasikan masukan-masukan informasi untuk menciptakan gambaran keseluruhan yang berarti. Adapun Robbins (2003) mendeskripsikan persepsi dalam kaitannya dengan lingkungan, yaitu sebagai proses di mana individu-individu mengorganisasikan dan menafsirkan kesan indera mereka agar memberi makna kepada lingkungan mereka. Lebih lanjut Lang (1974) menjelaskan bahwa lingkungan yang efektif bergantung pada dukungan dari suatu sistem persepsi, bukan sekedar persepsi orang perorang, namun merupakan persepsi sekelompok orang (organisasi).

Defensible Space

Defensible space (Newman, 1972) adalah suatu model lingkungan perumahan yang dirancang sehingga menciptakan ekspresi fisik yang secara alami dapat melindungi lingkungannya dari tindak kriminal.

Ada empat (4) pokok bahasan terkait *defensible space*, yaitu:

1. Kemampuan lingkungan fisik untuk menciptakan zona terawasi, yaitu melalui mekanisme pengelompokan untuk mendefinisikan zona di sekitar bangunan (perumahan).
2. Kemampuan desain fisik untuk menciptakan suasana/kesadaran sehingga tanggap terhadap tindak kriminal.
3. Kemampuan desain untuk mempengaruhi persepsi, yaitu dengan cara menetralkan stigma simbolis atas suatu bentuk/pola perumahan, mengurangi imej keterasingan, dan keterawasan yang melekat pada penghuni perumahan.
4. Pengaruh letak geografis, yaitu adanya efek zona “aman” dan “tidak aman” terkait lokasi perumahan dalam lingkup ruang kota.

Komunitas Berpagar (*Gated Community*)

Pada awalnya, komunitas berpagar menawarkan persepsi keamanan bertinggal di tengah kehidupan metropolis yang semrawut (Lang, 1997). Selanjutnya menurut Blakely dan Snyder (dalam Lang, 1997), tipologi komunitas berpagar mengalami variasi yaitu: komunitas gaya hidup, komunitas prestis (mengedepankan nilai-nilai tertentu, gengsi) dan persepsi keamanan.

Penelitian Leisch tentang komunitas berpagar di Indonesia (dalam Kerr, 2008) menyimpulkan bahwa alasan utama warga perkotaan memilih tinggal di perumahan komunitas berpagar adalah karena faktor keamanan.

New Urbanism

Dalam perencanaan dan perancangan permukiman, prinsip *New Urbanism* diterapkan sebagai berikut:

1. Penggunaan lahan dan tipe rumah yang beragam (multi fungsi) sehingga seluruh kebutuhan penghuni dapat dipenuhi dalam

satu kawasan dan akan mengurangi kemacetan lalu lintas;

2. Kepadatan yang tinggi dalam suatu kawasan perumahan (compact);
3. Jaringan jalan dengan pola grid yang saling terhubung sehingga menciptakan interaksi sosial antar penghuni;
4. Desain berorientasi pada pejalan kaki yaitu berupa trotoar pada jalan dan gang, penghijauan, mengurangi GSB, rumah berteras depan dan menempatkan garasi di depan kapling rumah.
5. Jumlah ruang publik yang lebih banyak dan penempatan rumah yang saling mendekat sehingga menciptakan interaksi sosial antar penghuni.

Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)

CPTED merupakan konsep perancangan perumahan yang menyeluruh dengan pendekatan lingkungan (*environmental design*). Konsep ini berusaha meminimalisasi peran keamanan petugas secara formal melalui pertanyaan yang berlebihan terhadap orang luar (intimidasi) dan penggunaan gerbang yang terlalu mencolok (tidak ramah).

Beberapa rekomendasi terkait konsep tersebut yaitu:

1. Pengendalian akses, dapat dilakukan dengan:
 - a. membatasi akses tanpa mengurangi koneksitas antar bagian lingkungan perumahan;
 - b. pembatasan akses dengan cara membatasi jumlah jalan masuk dan keluar (maksimal 2);
 - c. merancang jalan lingkungan yang mendorong kendaraan agar memperlambat kecepatannya;
 - d. melakukan penanaman pohon atau elemen arsitektur lain yang bertujuan mengarahkan orang (non penghuni) menuju pintu masuk dan menghalanginya ke area privat.
 - e. Membuat jalur jalan di lokasi yang aman untuk pedestrian dan merancang batasannya dengan tegas.
2. Pengawasan alami, dapat dilakukan dengan:
 - a. Menempatkan fasilitas keamanan (kantor polisi/pos satpam)

- b. Menghindari penataan lingkungan yang menciptakan ruang yang tidak jelas dan tersembunyi;
 - c. Meletakkan ruang terbuka publik yang dekat dan terawasi dari hunian dan jalan;
 - d. Pemanfaatan lampu penerangan jalan.
3. Perkuatan teritorial
- a. Merancang tatanan lahan, hunian dan jalan yang bersifat membangkitkan interaksi antar penghuni;
 - b. Memberikan aksen pada pintu masuk dengan pengelompokan nama, perbedaan material, perubahan level jalan dan rancangan arsitektural serta lansekap lainnya;
 - c. Penomoran dan penamaan sesuai standar dan terlihat jelas;
 - d. Membuat batasan tegas hunian dengan pagar, tanaman dan lainnya.
4. Perlindungan Sasaran
- a. Bentuk penjagaan (pos jaga dan portal);
 - b. Pembatasan terhadap ruang dan fasilitas umum yang vital;
 - c. Penghadiran petugas keamanan;
 - d. Pengaturan parkir yang mengharuskan penempatan kendaraan di dalam kapling rumah.
5. Pendukung Aktivitas
- Memanfaatkan lahan yang belum terbangun untuk kegiatan tertentu;
6. Pemeliharaan
- Memelihara semua aspek terbangun dan memberlakukan kode tertentu bagi penghuni perumahan sebagai identitas.

Evaluasi Pasca Huni (Post-Occupancy Evaluation)

Evaluasi pasca huni didefinisikan sebagai upaya penilaian terhadap suatu produk desain yang ditujukan kepada manusia, sejauhmana produk tersebut memberikan kepuasan dan mendukung pemenuhan kebutuhan manusia akan aspek fisik (implisit dan eksplisit) maupun nilai tertentu sesuai tujuan pembangunannya (Preisner, 1988).

Berikut ini adalah beberapa aspek penilaian dalam metode evaluasi pasca huni:

1. Aspek teknik, meliputi keselamatan dan keamanan bangunan;

2. Aspek fungsional, meliputi kemampuan bangunan untuk melayani penggunaanya secara efisien dan efektif;
3. Aspek Perilaku, meliputi unsur psikologis dan sosial yang terkait dengan kepuasan pengguna bangunan.

PEMBAHASAN

Kawasan Penelitian

Perumahan Medan Johor adalah perumahan kelas menengah yang mulai dibangun pada tahun 1989. Perumahan ini berkepadatan sedang, memiliki 620 Unit hunian dan Kepala Keluarga (KK) dengan total penghuni sekitar 2900 jiwa.

Pemilihan lokasi ini memenuhi kriteria/batasan yang sesuai dengan tujuan penelitian, yaitu sebagai berikut:

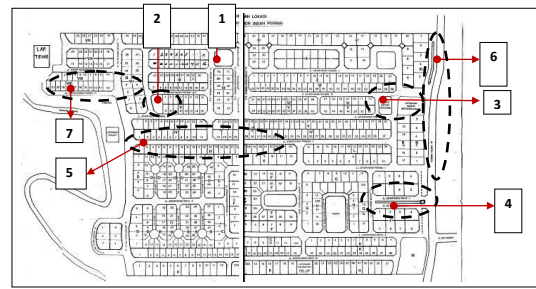
1. Perumahan berpagar;
2. Interaksi sosial relatif baik yang ditandai dengan adanya kegiatan-kegiatan bersama (pengajian, arisan);
3. Usia perumahan relatif lama (pengembang sudah lepas tangan dengan urusan pengelolaan perumahan, keamanan);
4. Pola penataan perumahan menerapkan prinsip-prinsip *new urbanism*, yaitu antara lain meliputi: tipe rumah dan penggunaan lahan beragam, kawasan kompak, jarak jangkau ke pusat lingkungan dan beberapa fasilitas relatif pendek, jumlah ruang publik banyak, penempatan hunian saling berdekatan, jaringan jalan berbentuk *grid*, lebar jalan sedang, GSB kecil, penghijauan di jalan dan tipe rumah berteras.
5. Perumahan berpagar yang memanfaatkan bentang alam Sungai Babura sebagai salah satu pagarnya.

Komplek Perumahan ini terletak di Jalan karya Wisata dan termasuk dalam Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Utara: Yayasan Pendidikan Katholik St. Ignatius;
- b. Selatan: Komplek Perumahan Taman Johor Indah Permai II;
- c. Timur: Jalan Karya Wisata
- d. Barat: Daerah Aliran Sungai Babura.



Gambar 1 Batas-batas Kawasan Penelitian
Sumber: Suvey Lapangan, 2011



Gambar 2 Titik-titik Penelitian
Sumber: Suvey Lapangan, 2011

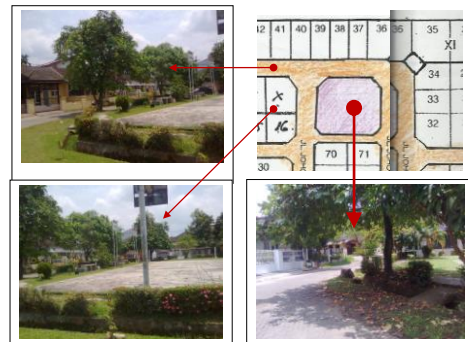
Secara umum, pola penataan lingkungan perumahan ini bersifat konvensional dengan pola *grid* dan linier. Pola ini mengacu pada prinsip *new urbanism*, yaitu: jalan lingkungan merupakan pedestrian dengan jarak pendek dan banyaknya jalan tembus antar blok. Kekurangannya adalah perumahan ini tidak dilengkapi dengan bangunan publik ataupun komersial didalamnya sehingga kebutuhan tersebut harus diakses di luar kompleks. Walaupun demikian, pada setiap blok terdapat hunian yang berfungsi ganda sebagai warung kecil.

Taman Johor Indah Permai I menawarkan tipe unit yang beragam, yaitu T.36, T.45 dan T.72. Pada awal pembangunannya unit-unit hunian dirancang dengan tipologi rumah kopel. Saat ini, masih terdapat beberapa unit hunian eksisting yang belum ataupun sedikit saja mengalami renovasi.

Penataan lingkungan pada umumnya masih sesuai rencana pembangunan awal. Penyesuaian fungsi hanya terdapat pada beberapa ruang terbuka publik. Sebagian dibiarkan sebagai taman dan ada beberapa yang dimanfaatkan untuk lapangan olahraga seperti bulutangkis dan basket. Selain itu terdapat ruang terbuka publik yang merupakan perluasan halaman dari fasilitas ibadah masjid.

Hasil identifikasi pola penataan lingkungan di perumahan Taman Johor Permai seperti terlihat pada Gambar 2.

1. Kelompok hunian berada di antara ruang terbuka (lapangan). Ruang terbuka (Gambar 3) adalah lapangan basket yang berada di tengah-tengah kompleks perumahan. Pada jam-jam tertentu umumnya sore hari diramaikan oleh para remaja yang berolahraga serta anak-anak yang bermain sepeda.



Gambar 3 Pola Penataan Hunian di Sekitar
Lapangan Olahraga
Sumber: Suvey Lapangan, 2011

2. Kelompok hunian berada di antara ruang terbuka hijau. Ruang terbuka hijau ini (gambar 4) berfungsi sebagai taman untuk duduk-duduk. Taman ini asri dan hidup dengan vegetasi peneduh dan *ground cover* berupa rumput serta jalan setapak. Pada sore hari, ruang ini ramai oleh ibu-ibu beserta anak-anaknya. Ada juga yang memanfaatkannya sebagai tempat berolahraga ringan.



Gambar 4 Pola Penataan Hunian di Sekitar Ruang Terbuka Hijau
Sumber: Suvey Lapangan, 2011

3. Kelompok hunian berada diantara fasilitas publik (masjid). Lokasi ini (Gambar 5) memiliki akses yang cukup dekat dengan pos satpam dan lingkungan luar kompleks. Letaknya relative terbuka karena berbatasan langsung dengan pagar pembatas kompleks.

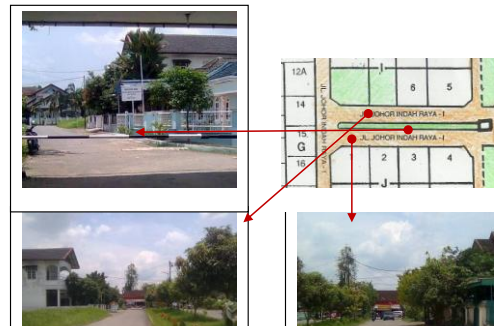


Gambar 5 Pola Penataan Hunian di Sekitar Fasilitas Ibadah
Sumber: Suvey Lapangan, 2011

Masjid sebagai pusat kegiatan tidak menjadikan, lokasi ini selalu ramai. Demikian juga ruang terbuka di sekitarnya termasuk miskin aktifitas, lebih banyak berfungsi sebagai lahan parkir.

4. Kelompok hunian pada jalur utama. Jalur utama merupakan jalan dengan dua (2) akses yang langsung berhubungan dengan pos satpam. Walaupun demikian,

akses yang dibuka hanya satu, sehingga salah satu jalur ditutup dan sebagian jalan menjadi jalur dua arah (Gambar 6).



Gambar 6 Pola Penataan Hunian pada Jalur Utama Perumahan
Sumber: Suvey Lapangan, 2011

5. Kelompok hunian pada jalur sekunder. Pola penataan hunian seperti pada umumnya, linier sepanjang sisi jalan. Jarak antar hunian sangat dekat, dengan tipe hunian kopel. Penghubungnya berupa jalan gang dengan lebar sekitar 2,5 meter. Pada gang-gang ini terdapat 4 sampai 5 rumah di setiap sisinya (Gambar 7).



Gambar 7 Pola Penataan Hunian pada Jalur Sekunder
Sumber: Suvey Lapangan, 2011

6. Kelompok hunian pada batas depan perumahan. Batas depan perumahan adalah pagar besi transparan dengan ketinggian sekitar tiga (3) meter. Koridor ini (Gambar 8) dipenuhi dengan vegetasi peneduh dan pengarah yang cukup rimbun sebagai *buffer* bagi perumahan.



Gambar 8 Pola Penataan Hunian pada Batas Depan Perumahan

Sumber: Suvey Lapangan, 2011

7. Kelompok hunian pada batas belakang perumahan.
Batas belakang perumahan tidak memiliki batas teritori yang jelas seperti adanya pemagaran. Pada kasus ini, pagar adalah batas alami berupa vegetasi peneduh yang cenderung rimbun sehingga member kesan hutan kecil. Kondisi ini merupakan celah keamanan pada perumahan ini (Gambar 9).



Gambar 9. Pola Penataan Hunian pada Batas belakang Perumahan

Sumber: Suvey Lapangan, 2011

Hasil Penilaian Persepsi Keamanan

Nilai persepsi keamanan merupakan hasil rekapitulasi kuesioner yang meliputi aspek-aspek penilaian berikut:

1. Pengalaman kejadian kriminal;
2. Penggunaan alat bantu keamanan;
3. Kebiasaan atau perilaku yang mencitrakan persepsi aman/tidak;

4. Faktor pendukung persepsi aman menurut warga.

Tabel 4, 5, 6, dan 7 merupakan menggambarkan nilai setiap lokasi sesuai dengan aspek-aspek tersebut.

Tabel 4 Penilaian Aspek Kejadian Kriminal

Kode Lokasi	Lokasi	Penilaian
1		Cukup aman
2		Kurang aman
3		aman
4		Sangat aman
5		Cukup aman
6		aman
7		Tidak aman

Sumber: Hasil Kajian, 2012

Tabel 5 Penilaian Aspek Penggunaan Alat Bantu Pengamanan

Kode Lokasi	Lokasi	Penilaian
1		Aman
2		Aman
3		Cukup aman
4		Tidak aman
5		Aman
6		Tidak aman
7		Cukup aman

Sumber: Hasil Kajian, 2012

Tabel 6 Penilaian Aspek Perilaku/Kebiasaan

Kode Lokasi	Lokasi	Penilaian
1		Cukup aman
2		Sangat Aman
3		Cukup aman
4		Cukup aman
5		Sangat Aman
6		Tidak aman
7		kurang aman

Sumber: Hasil Kajian, 2012

Tabel 7 Penilaian Tambahan berdasarkan Kejadian Kehilangan

Kode	Lokasi	Jenis Barang yang hilang	Waktu Kehilangan	Penilaian
2		Jemuran, sandal	Sore	Sangat Aman
3		Jemuran, sandal, motor	pagi	Cukup aman
4		Jemuran, sandal, motor	Pagi, sore	Cukup aman
5		Jemuran, sandal, mainan, motor	sore	Sangat Aman
6		Sandal, motor	sore	Tidak aman
7		Jemuran, sandal, motor	sore	kurang aman

Sumber: Hasil Kajian, 2012

Berdasarkan kesimpulan yang tersajikan dalam tabel-tabel di atas, maka dibuat kompilasi yang menghasilkan kesimpulan akhir mengenai persepsi keamanan di setiap titik studi. Sebelum

dibuat tabel kompilasi, perlu adanya ukuran terhadap pernyataan aman ataupun tidak aman yang dijelaskan dalam tabel konversi nilai persepsi (Tabel 8, dan 9).

Tabel 8 Tabel Konversi Nilai Persepsi

Nilai kualitatif	Konversi Nilai		
	satuan	Dikali aspek penilaian	Range Nilai
Sangat aman	5	15	13 - 15
Aman	4	12	10 - 12
Cukup aman	3	9	7 - 9
Kurang aman	2	6	4 - 6
Tidak aman	1	3	0 - 3

Sumber: hasil kajian, 2011

Tabel 9 Penilaian Aspek Perilaku/Kebiasaan

Lokasi	Aspek Penilaian (Tabel)			Nilai Total
	(1)	(2)	(3) & (4)	
1 	Cukup 3	Aman 4	Cukup 3	aman 10
2 	kurang 2	Aman 4	sangat 5	aman 11
3 	aman 4	cukup 3	cukup 3	aman 10
4 	sangat 5	kurang 2	cukup 3	aman 10
5 	cukup 3	aman 4	sangat 5	aman 12
6 	Aman 4	kurang 2	tidak 1	cukup 7
7 	tidak 1	cukup 3	kurang 2	kurang 6

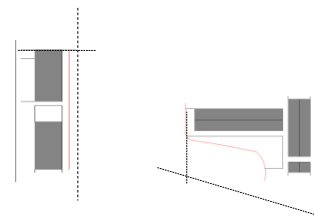
Sumber: Hasil Kajian, 2012

Penilaian atas persepsi keamanan di semua lokasi studi menunjukkan bahwa hampir seluruh lokasi dipersepsikan aman oleh warganya. Hanya dua (2) saja yang dinilai berbeda. Lokasi enam (6) mendapat nilai tujuh (7) yang berarti cukup aman. Sementara untuk lokasi tujuh (7) mendapat persepsi kurang aman.

Hasil penilaian persepsi keamanan di setiap lokasi menunjukkan kecenderungan yang sama yaitu aman, walaupun dengan skor nilai yang sedikit berbeda. Terdapat dua (2) titik lokasi dengan kecenderungan yang agak berbeda, yaitu di lokasi enam (6) yang dinilai cukup aman dan lokasi tujuh (7) yang dipersepsikan kurang aman.

Berdasarkan hasil tersebut, maka berikut ini akan dibahas satu-persatu.

1. Lokasi berada di dalam satu kompleks perumahan berpagar sehingga terdapat kondisi lingkungan yang relatif sama. Jumlah orang atau kendaraan yang keluar masuk kompleks relatif terawasi oleh system dan petugas yang sama;
2. Lokasi dengan persepsi cukup aman dan kurang aman ternyata memiliki kesamaan perletakan, yaitu:
3. Berada pada garis batas kompleks perumahan dengan lingkungan di luar perumahan (Gambar 10).



Gambar 10 Penerapan Pengawasan Alami
Sumber: Hasil kajian, 2012

4. Berada pada jalur jalan searah (tidak berhadap-hadapan)
5. Lokasi-lokasi dengan persepsi aman sebagian besar memiliki ruang terbuka. Boleh jadi keberadaan ruang terbuka hijau ini memang menciptakan interaksi yang baik sesama warga.
6. Adanya ketergantungan terhadap petugas, maksudnya keberadaan petugas mempengaruhi persepsi aman yang tercipta. Hal ini terbukti melalui jawaban langsung kuesioner dimana frekuensi partisipasi warga dalam kegiatan cukup besar lebih dari 50% kecuali di lokasi 3.

Hasil Penilaian CPTED

Analisis terhadap aspek-aspek penataan lingkungan yang sesuai dengan konsep CPTED dilakukan secara kuantitatif. Adapun langkah-langkah yang dilakukan untuk memudahkan proses analisis adalah:

1. Melakukan pengamatan aspek fisik dan membuat pencatatan secara kuantitatif;
2. Membuat rekapitulasi data aspek fisik yang diamati;
3. Membuat batasan penilaian dengan menentukan skor masing-masing kondisi fisik;

4. Memberikan penilaian sertiap aspek fisik seseuai dengan batasan yang telah ditetapkan;
5. Membuat peringkat sesuai dengan hasil skoring pada setiap lokasi yang diamati.
6. Melakukan analisis kualitatif (deskriptif) untuk melengkapi analisis kuantitatif.

Tabel 10 merupakan konversi nilai berikut penjelasan penentuan skor CPTED. Skala penilaian itu dapat digunakan untuk menterjemahkan skor nilai CPTED (Tabel 11).

Tabel 10 Konversi Nilai

Prinsip CPTED	Nilai		
	3	2	1
	B	C	K
Pengawasan Alami	18	12	6
Perkuatan teritori	12	8	4
Kontrol Akses	9	6	3
Perlindungan sasaran	9	6	3
Pendukung aktivitas	15	10	5
	63	42	20

Sumber: Hasil Kajian, 2011

Tabel 11 Skoring CPTED

Lokasi	Aspek Penilaian					Nilai
	a	b	c	d	e	
1 	13	7	5	3	9	37 (C)
2 	13	8	4	5	10	40 (C)
3 	15	10	3	5	9	42 (C)
4 	15	7	4	9	6	41 (C)
5 	14	8	5	5	7	39 (C)
6 	15	6	5	4	9	39 (C)
7 	13	8	4	4	7	36 (C)

Sumber: Hasil Kajian, 2012

Berdasarkan skoring tersebut, diketahui bahwa lokasi 3 merupakan lokasi dengan penataan yang paling baik menurut konsep CPTED dibandingkan dengan lokasi-lokasi lainnya. Walaupun menurut skala penilaian sebetulnya belum dapat dikatakan menerapkan prinsip CPTED dengan baik.

Lokasi 3 memiliki ruang terbuka dengan luas cukup besar (fungsi parkir) dan berdampingan dengan fasilitas publik (masjid) dimana tidak terdapat bangunan ataupun vegetasi yang mengganggu pandangan. Kondisi tersebut mendapat skor tinggi menurut konsep CPTED.

Analisis Hubungan Antara Nilai Persepsi keamanan dan Penerapan Konsep CPTED

Guna menjawab pertanyaan utama mengenai hubungan antara penataan lingkungan perumahan terhadap terciptanya persepsi

keamanan bagi penghuni perumahan, maka perlu dibuat suatu tabel kompilasi (Tabel 12).

Tabel 12 Analisis Hubungan Persepsi Keamanan dan CPTED

Lokasi	Persepsi keamanan	Penerapan CPTED	Hubungan
1 	Aman (10)	cukup (37)	Positif
2 	aman (11)	cukup (40)	Positif
3 	Aman (10)	Cukup (42)	positif
4 	Aman (10)	cukup (41)	positif
5 	Aman (12)	Cukup (39)	positif
6 	cukup (7)	Cukup (39)	positif
7 	Kurang (6)	Cukup (36)	negatif

Sumber: Hasil Kajian, 2012

Tabel di atas menunjukkan hubungan positif, yaitu ada hubungan antara persepsi keamanan dengan pola penataan lingkungan menurut prinsip CPTED. Misalnya di lokasi 1 penerapan prinsip CPTED dinilai cukup baik (dengan skor 37), berbanding lurus dengan persepsi keamanan yang tercipta yaitu warga merasa aman. Demikian juga di lokasi lainnya, kecuali di lokasi 7. Hasil penelitian menunjukkan bahwa walaupun nilai penerapan CPTED cukup baik, namun persepsi keamanan yang terbentuk justru kurang aman atau berbanding terbalik. Hal ini menjadi sebuah pertanyaan yang menarik tentunya, ada apa di lokasi tersebut.

Sebuah temuan menarik bahwa lokasi yang mendapat nilai paling baik (3) dalam penerapan konsep CPTED ternyata tidak sekaligus dipersepsikan paling aman oleh warga. Berdasarkan penilaian persepsi keamanan warga, lokasi 3 hanya mendapat peringkat ke-4. Demikian juga dengan lokasi 5 yang nilai persepsi keamanannya paling tinggi, ternyata dalam konteks penerapan CPTED hanya berada

di peringkat ke-4 saja. Temuan lainnya adalah bahwa lokasi 6 yang dinilai paling buruk (tidak baik) dalam penerapan konsep CPTED ternyata memang dipersepsikan kurang aman oleh warganya. Dalam melakukan analisis, terlebih dahulu dibuat tabel yang memuat peringkat seluruh lokasi berdasarkan skor persepsi dan CPTED.

Fakta tersebut menunjukkan bahwa ada variabel lain yang turut mempengaruhi terciptanya persepsi keamanan sehingga pola penataan lingkungan perumahan (dalam hal ini menurut konsep CPTED) bukan satu-satunya aspek yang mempengaruhi persepsi keamanan warga perumahan.

Guna menjawab temuan-temuan itu, maka dapat dilakukan analisis lanjutan terkait beberapa faktor yang mendukung persepsi keamanan. Berdasarkan rekapitulasi jawaban kuesioner, terangkum beberapa variabel yang turut mendukung terciptanya persepsi keamanan. Variabel tersebut adalah:

1. Hubungan antar tetangga
2. Tingkat partisipasi warga dalam kegiatan komunitas
3. Keberadaan petugas keamanan

Berdasarkan fakta jawaban responden, warga di lokasi 6 dan 7 walaupun memiliki tingkat pengenalan yang baik dengan tetangganya, namun partisipasi dalam kegiatan masyarakat tergolong kurang, bahkan cenderung acuh. Hal ini tentu berimplikasi terhadap rasa memiliki (sense of community) sehingga mempengaruhi persepsi keamanan yang tercermin dalam tindakan-tindakan tertentu.

Sungguh pun demikian, penataan lingkungan dengan konsep CPTED tentu saja tetap penting karena penataan lingkungan yang tepat (penerapan aspek yang tepat untuk setiap konteks lingkungan yang berbeda) dapat menjadi stimulus atas tumbuhnya rasa memiliki dan kepedulian pada lingkungannya. Contohnya adalah temuan di lokasi 5 yang dipersepsikan paling aman. Lokasi ini merupakan jajaran rumah berderet dan saling berhadapan, sangat lurus dan cukup panjang serta tidak memiliki spot khusus seperti ruang terbuka publik. Namun penataan lingkungan di lokasi ini tampak berhasil menjadikan jalan sebagai ruang terbuka yang berfungsi sebagai ruang sosialisasi yang nyaman. Lokasi ini berhasil menonjolkan aspek yang dianggap paling sesuai untuk diterapkan dan mendapat nilai sama baiknya untuk semua aspek CPTED.

Selain lokasi 5, terdapat lokasi 2 yang secara konsisten baik dalam penerapan CPTED dan juga dipersepsikan aman (peringkat ke-2). Lokasi ini berusaha konsisten dalam menata lingkungannya di semua aspek, sehingga meskipun tidak ada aspek yang paling menonjol, namun optimalisasi semua aspek menjadi kunci penting untuk menciptakan lingkungan dengan persepsi aman bagi warga.

KESIMPULAN

Beberapa hal yang dapat disimpulkan adalah:

1. Pola penataan lingkungan (dengan konsep CPTED) tidak selalu berhubungan dengan terciptanya persepsi keamanan warga perumahan;
2. Pola penataan lingkungan (dengan konsep CPTED) tidak menjadi satu-satunya variabel yang mendukung terciptanya persepsi keamanan bagi warga perumahan;
3. Ada beberapa variabel lain yang turut mendukung terciptanya persepsi keamanan warga, yaitu hubungan baik antar tetangga, tingkat partisipasi warga dalam kegiatan masyarakat dan keberadaan petugas keamanan;
4. Penataan lingkungan yang baik tetap relevan untuk dilakukan karena dalam beberapa kasus justru dapat menjadi stimulus bagi terbinanya suasana bermasyarakat yang baik dan pada akhirnya dapat menciptakan persepsi aman bagi setiap warga;
5. Penerapan konsep CPTED harus konsisten dilakukan pada setiap aspek yang ada sehingga hasilnya maksimal terutama dalam hal mencegah kejahatan.

Adapun rekomendasi terkait dengan penelitian ini adalah:

1. Penerapan konsep CPTED di Komplek Perumahan Johor Indah Permai harus ditingkatkan lagi sehingga lebih baik (tidak sekedar cukup baik) sehingga manfaatnya lebih terasa dan dapat meningkatkan terciptanya persepsi keamanan bagi warga;
2. Penerapan konsep CPTED direkomendasikan untuk dilakukan di komplek perumahan lain;
3. Konsep CPTED sangat relevan untuk diberlakukan secara massif dengan kewenangan instansi pemerintah terkait sehingga manfaatnya lebih dapat dirasakan bagi warga kota (dibuat menjadi suatu juklak pembangunan perumahan dan menjadi salah satu dasar perizinan pembangunan).

DAFTAR PUSTAKA

- Abadi, A.Adib. (2006), *Problematikan Penentuan Sampel dalm Penelitian Bidang Perumahan dan Permukiman*, (online), (<http://www.petra.ac.id/~puslit/journals/dir.php?ID=ARS>, diakses Maret 2011).
- Andryan. 04 April, (2011), *Mencegah Kejahatan di Kota Medan*. Analisa.

- Aryanto, Achmad dkk (2005), Kajian Pembentuk Citra Kawasan Perumahan, Studi Kasus: Perumahan Taman Setiabudi Indah, Medan, *Atrium*, 02(02), pp. 1 – 8.
- Aulia, Dwira N dkk (2010), *Panduan Penulisan Tesis*, Fakultas Teknik USU, Medan.
- Department of Planning/Comprehensive Planning and Crime Prevention Unit. 2000. *Crime Prevention Through Environmental Design, General Guidelines for Designing Safer Communities*. City of Virginia Beach Municipal Centre. (melalui situs pencarian www.google.co.id, Februari 2011).
- Direktorat Jenderal Bina Marga. Direktorat Pembinaan Jalan Kota. (1991), *Spesifikasi Lampu Penerangan Jalan Perkotaan*. Jakarta.
- Hornburg, Steven P. and Lang, Jon (eds), (1997), *Housing Policy debate*, Fannie Mae Foundation, Washington DC.
- Kotler, P. (1982), *Marketing For Non Profit Organization*. Prentice Hall Inc, New Jersey.
- Kerr, Jessica (2008), *Di Belakang Pagar Perumahan: Kampung-Kampung Golongan Menengah di Malang Jawa Timur*. Tesis Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota. Universitas Diponegoro. Semarang. (melalui situs pencarian www.google.co.id, Februari 2011).
- Kwanda, Timoticin. (2001), *Karakteristik Fisik dan Sosial Real Estat dalam Tinjauan Gerakan New Urbanism*, (online), (<http://www.petra.ac.id/~puslit/journals/dir.php?ID=ARS>, diakses Maret 2011).
- Lang, Jon (ed), (1974) *Designing For Human Behavior*, Dowden, Hutchinson & Ross, Inc, Stroudsburg, Pennsylvania.
- Laurens, M. Joyce. (2006), *Pendekatan Perilaku Lingkungan dalam Perancangan Pemukiman Kota, Panduan Desain bagi Pencegahan Tindak Kriminal*, (online), (<http://www.petra.ac.id/~puslit/journals/dir.php?ID=ARS>, diakses Maret 2011).
- Maharika, Ilya Fadjar. (2007), *Kriminalitas dan Ruang Kota*, (online), (<http://www.csd.uui.ac.id/~puslit/>, diakses 24/02/2011).
- Mangkunegara, Anwar Prabu. (2001), *Perilaku Konsumen*. PT. Refika Aditama, Bandung, Indonesia.
- Nazir, Moh. (1983), *Metode Penelitian*, Darussalam, Ghalia Indonesia.
- Newman, Oscar (1972), *Defensible Space, People and Design in The Violent City*, Architectural Press, London.
- Nurhadi, Imam. (2003), *Preferensi Masyarakat dalam Memilih Perumahan Perkotaan di Kota Tangerang*. Pra Tesis. Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Preiser, Wolfgang., Rabinowitz, Harvey Z. dan White, Edward T. (1987), *Post-Occupancy Evaluation*, Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Radar Banten. 27 Mei 2011. *Tak Nyaman di Kota*.
- Rahardjo, Satjipto (2009), *Mencegah Kejahatan dengan Arsitektur*. Edy Darmawan (eds.), *Percikan Pemikiran Para Begawan Arsitek Indonesia Menghadapi Tantangan Globalisasi: Arsitektur Global dan Kearifan Lokal* (hlm. 55-58). PT. Alumni. Bandung. Indonesia.
- Robins, Stephen P. (2001), *Perilaku Organisasi*. PT. Prenhalindo, Jakarta.Indonesia.
- Syahrin, Alwi (2003), *Pengaturan Hukum dan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Berkelanjutan*, Pustaka Bangsa Press, Medan.
- Stafford, Christine (2004), *An Evaluation of The Potential Use of New Urbanism and*

CPTED in Subsidized Elderly Housing.
Tesis Pascasarjana Universitas Florida
Program Master Arsitektur Lansekap.

Undang-Undang Republik Indonesia N0.4
Tahun 1992 tentang Perumahan dan
Permukiman.

Yudohusodo, Siswono (eds.) (1991), *Rumah
Untuk Seluruh Rakyat.* Direktorat
Perumahan, Ditjen Cipta Karya. Jakarta.

Yuniarti, Anna (2010), *Peferensi Penghuni
Kawasan Perumahan Kota Wisata
Cibubur dan Limus Pratama Regency
terhadap Fasilitas Pendidikan.* Tesis
Magister Teknik Pembangunan Wilayah
dan Kota. Universitas Diponegoro.
Semarang. (melalui situs pencarian
www.google.co.id, Februari 2011).

PENGARUH JARINGAN TRANSPORTASI TERHADAP PERKEMBANGAN DESA DI SEKITAR KOTA PERBAUNGAN

Elhamdi Hasdian¹, Abdul Ghani Salleh², Salmina W. Ginting³

Program Studi Magister Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sumatera Utara
Email: 1) elhamdihasdian@gmail.com, 2) sghani@usm.my, 3) salminaginting@yahoo.com

Abstract. *Transportation in the developing countries plays very important role either in rural, semi-urban, and urban areas since it provides an access to meet the daily need for goods and services and to improve the socio-economic life. The access to information, market, education and health as well as new opportunities for everything are the important need in the process of development. The most frequent problem occurs in rural and urban areas is the lack of well-regulated transportation system resulting in different levels of rural and urban development.*

The influence of transportation network on the development of rural areas in the vicinity of the town of Perbaungan was conducted by analyzing the transportation network system and the level of rural development. Transportation system was studied using 3 (three) parameters, namely, (1) parameter of accessibility, (2) the use of transportation mode, and the analysis of the physical condition of research area. The level of rural development was studied using 4 (four) indicators, namely, (1) the indicator of rural development, (2) the indicator of income, (3) the indicator of education, and (4) the indicator of public health. The quantitative data obtained were qualitatively analyzed. This study was conducted in Desa Cintaman Jernih, Kelurahan Melati I, Kelurahan Batang Terap, and Desa Kota Galuh located in the vicinity of the capital of Perbaungan Subdistrict. The conclusion drawn from this study is the best rural development level is that achieved by Kelurahan Batang Terap because its indicators of rural development, income, education and public health are good enough. It has been proven that this Kelurahan has the best transportation network, several alternative roads, bus stop, public transportation, and market. Therefore, transportation network has a close relationship with rural development.

Keyword: *Transportation Network, Transportation Mode, Village.*

PENDAHULUAN

Transportasi merupakan sarana yang sangat penting dalam menunjang keberhasilan pembangunan terutama dalam mendukung kegiatan perekonomian masyarakat dan perkembangan wilayah baik itu daerah perdesaan maupun daerah yang lainnya. Sistem transportasi yang ada dimaksudkan untuk meningkatkan pelayanan mobilitas penduduk dan sumber daya lainnya yang dapat mendukung terjadinya pertumbuhan ekonomi di daerah ini menyebabkan pengurangan konsentrasi tenaga kerja yang mempunyai keahlian dan keterampilan pada wilayah tertentu, selain transportasi juga untuk membuka

peluang kegiatan perdagangan antar wilayah dan mengurangi perbedaan antar wilayah sehingga mendorong terjadinya pembangunan antar wilayah. Dengan adanya transportasi harapannya dapat menghilangkan isolasi dan memberi stimulan ke arah perkembangan di semua bidang kehidupan, baik perdagangan, industri maupun sektor lainnya merata di semua daerah.

Permasalahan yang sering terjadi di dalam pedesaan maupun perkotaan adalah kurangnya pengaturan sistem transportasi dengan baik. Hal ini yang menyebabkan berbagai masalah seperti kondisi jalan rusak, jumlah angkutan umum kurang dan waktu tunggu yang terlalu lama serta

kurangnya jalan alternatif. Maka dari hal ini, perlu adanya pengaturan yang baik mengenai sistem jaringan transportasi sehingga kegiatan di desa-desa dapat berjalan dengan baik.

Kota Perbaungan adalah daerah pertanian, hal ini terlihat dari dominasi sektor pertanian dalam perekonomian wilayah, penyerapan tenaga kerja dan pemanfaatan lahan. Lokasi pertanian tersebar merata di seluruh wilayah dan produksinya terus meningkat dari tahun ke tahun. Hal ini membutuhkan jaringan jalan sebagai pendukung aktivitas sektor pertanian tersebut mulai dari kegiatan produksi, pasca panen dan pemasaran. Sementara itu kondisi jaringan jalan yang ada belum dapat mendukung sepenuhnya aktifitas tersebut. Dapat dikatakan bahwa belum ada keseimbangan antara kebutuhan pergerakan angkutan barang dan penduduk yang diakibatkan oleh perkembangan sektor pertanian dengan ketersediaan jaringan jalan.

Mengingat sangat pentingnya peranan transportasi tersebut khususnya pada daerah pedesaan, maka perlu adanya suatu studi yang membahas tentang peranan jaringan transportasi terhadap tingkat perkembangan pedesaan, dalam tulisan ini berfokus pada Kota Perbaungan. Adapun wilayah yang akan diteliti adalah empat (4) desa disekitar Kota Perbaungan yaitu : Kelurahan Batang Terap, Desa Melati I, Desa Cintaman Jenih dan Desa Kota Galuh. Dasar pemilihan wilayah tersebut karena wilayah yang berpotensi berkembang sebagai pusat permukiman, perdagangan, jasa dan industri sehingga dapat mendukung kegiatan perkotaan.

TINJAUAN PUSTAKA

Salah satu variabel yang dapat dinyatakan apakah tingkat aksesibilitas itu tinggi atau rendah dapat dilihat dari banyaknya sistem jaringan yang tersedia pada daerah tersebut. Semakin banyak sistem jaringan yang tersedia pada daerah tersebut maka semakin mudah aksesibilitas yang didapat begitu pula sebaliknya semakin rendah tingkat aksesibilitas yang didapat maka semakin sulit daerah itu dijangkau dari daerah lainnya (Bintarto, 1989).

Pada pengembangan jaringan jalan mutlak diperlukan penilaian manfaat dari proyek

pembangunan jalan tersebut, berupa manfaat langsung maupun tidak langsung. Manfaat langsung proyek dapat berupa kenaikan hasil pertanian dan perkebunan karena kenaikan produktifitas tanah sebagai akibat dari bertambah baiknya sarana dan prasarana transportasi. Sedangkan manfaat tidak langsung adalah keuntungan yang diperoleh masyarakat sebagai akibat lancarnya prasarana dan sarana transportasi sehingga meningkatkan kesempatan kerja, bertambahnya kepadatan penduduk dan meningkatnya mobilitas penduduk (Martius, 2003).

Investasi pada pengembangan jaringan jalan menunjukkan bahwa masyarakat mendapatkan keuntungan baik secara langsung ataupun tidak langsung. Tanpa ada pembangunan atau investasi jalan hasil produksi meningkat 10% dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun, sedangkan dengan adanya investasi/pembangunan jalan kenaikan produksi mencapai 20% sesuai dengan kondisi dan karakteristik suatu wilayah (Adler, 1983 dalam Martius, 2003).

METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Penelitian ini dirancang sebagai sebuah penelitian survei yang menggunakan kuesioner untuk pengumpulan datanya, sehingga pemahaman terhadap hasil analisis tersebut diinterpretasikan ke dalam bahasa kualitatif.

Penelitian jaringan transportasi desa-desa di sekitar kota Perbaungan mengambil lokasi/daerah yang berada di Kecamatan Perbaungan yaitu Kelurahan Batang Terap, Desa Cintaman Jernih, Kelurahan Melati dan Desa Kota Galuh dimana wilayah tersebut mengelilingi ibukota Kecamatan Perbaungan (Kelurahan Simpang Tiga Pekan).

Untuk mempermudah pemahaman analisis terhadap penelitian ini digunakan tahap-tahap penelitian yaitu:

1. Indikator perkembangan desa yang digunakan oleh Badan Pusat Statistik (1977 dalam BPS 2000) untuk mengklasifikasikan daerah perkotaan, dimana indikator tersebut menggunakan

tiga (3) kriteria yaitu kepadatan penduduk lebih atau sama dengan 5000 org/km², persentase rumah tangga pertanian kurang dari satu atau sama dengan 25%, jumlah jenis fasilitas perkotaan lebih besar dari atau sama dengan 8. Ketiga indikator tersebut kemudian dijumlahkan menjadi nilai skor. Nilai skor inilah yang dijadikan ukuran apakah suatu desa dikatakan pedesaan, desa-kota atau perkotaan.

2. Parameter aksesibilitas yang dibuat oleh Black (1977) untuk menentukan tinggi rendahnya aksesibilitas tiap-tiap desa. Parameter yang digunakan adalah jarak tempuh dan waktu tempuh, kondisi jalan, akses jalan alternatif, eksisting moda serta fasilitas umum. Keenam (6) parameter tersebut dibuat skor dan dijumlah menjadi skor, dan total nilai skor inilah yang dijadikan ukuran tinggi rendahnya aksesibilitas tiap-tiap desa.
3. Kondisi fisik wilayah penelitian dan analisa kuesioner, merupakan data yang langsung didapat peneliti di wilayah penelitian. Dimana kondisi fisik wilayah penelitian didapat dari kegiatan dokumentasi di wilayah penelitian dan penyebaran kuesioner yang langsung disebar di wilayah penelitian tersebut.

PEMBAHASAN

Indikator Perkembangan Desa

Untuk mengetahui perkembangan suatu desa dapat digunakan indikator perkembangan desa yang digunakan dalam survei Badan Pusat Statistik pada tahun 2000 dan yang dikemukakan oleh Sajogjo (2002).

1. Indikator kepadatan penduduk
Di Desa Cintaman Jernih, jumlah penduduk sebanyak 7.366 jiwa dengan luas wilayah 1,62 km² sehingga didapat kepadatan penduduk 4.547 jiwa/km² maka nilai rangkingnya 9.

Di Kelurahan Melati I, jumlah penduduk sebanyak 1.494 jiwa dengan luas wilayah 1,05 km², didapat kepadatan penduduknya 1.423 jiwa/km² maka nilai rankingnya 3.

Di Kelurahan Batang Terap, jumlah penduduk sebanyak 4.199 jiwa dengan luas wilayah 4,71 km², didapat kepadatan penduduk 892 jiwa/km² dan nilai rangkingnya adalah 2.

Di Desa Kota Galuh, jumlah penduduk sebanyak 3.363 dengan luas wilayah 3,08 km² didapat kepadatan penduduk sebesar 1.092 jiwa/km² sehingga nilai rangkingnya adalah 3.

2. Indikator presensi rumah tangga
Indikator presensi rumah tangga adalah jumlah petani ditambah dengan jumlah buruh tani dibagi dengan jumlah pekerja pada suatu daerah, sehingga didapat persentasenya untuk dibuat rangking indikatornya.

Di Desa Cintaman Jernih, jumlah petani sebanyak 68 jiwa, buruh tani tidak ada dan pekerja 932 jiwa sehingga didapat jumlah presensi rumah tangga 7% dan nilai rangkingnya 10.

Di Kelurahan Melati I, jumlah petani 10 jiwa, buruh tani 93 jiwa dan pekerja 765 jiwa sehingga didapat presensi rumah tangga 13% dan nilai rangkingnya 10.

Di Kelurahan Batang Terap, jumlah petani tidak ada, buruh tani 62 jiwa dan pekerja 312 jiwa sehingga didapat presensi rumah tangga 20% dan nilai rangkingnya 10.

Di Desa Kota Galuh, jumlah petani 89 jiwa, buruh tani 156 jiwa dan pekerja 773 jiwa sehingga didapat presensi rumah tangga 32% dan nilai rangkingnya 9.

3. Indikator jumlah fasilitas umum/perkotaan
Untuk fasilitas pendidikan di keempat wilayah penelitian dapat dilihat dari banyaknya sarana pendidikan yang berdiri untuk semua jenjang pendidikan. Di Desa Cintaman Jernih hanya terdapat dua (2) unit sarana pendidikan yaitu taman kanak-kanak (TK), sekolah dasar (SD), madrasah ibtidaiyah dan madrasah tsanawiyah. Di Kelurahan Melati I tidak ada sarana pendidikan. Di Kelurahan Batang Terap terdapat satu (1) unit taman kanak-kanak (TK), sekolah menengah pertama (SMP),

madrasah ibtidaiyah (MI), tiga (3) unit sekolah dasar (SD), madrasah tsanawiyah (MTs) dan dua (2) unit sekolah menengah atas (SMA), madrasah aliyah (MA). Dan di Desa Kota Galuh terdapat satu (1) unit taman kanak-kanak (TK), madrasah ibtidaiyah (MI), madrasah aliyah (MA), sekolah menengah atas (SMA), dua (2) sekolah dasar (SD) dan sekolah menengah pertama (SMP), madrasah tsanawiyah (MTs).

Sehingga dapat disimpulkan, untuk fasilitas pendidikan yang dilihat dari meratanya jumlah sarana pendidikan yang tersedia, didapat Kelurahan Batang Terap yang sarana untuk semua jenjang pendidikannya telah tersedia lebih baik dibandingkan wilayah penelitian lainnya.

Untuk fasilitas kesehatan dapat dilihat dari banyaknya sarana kesehatan yang ada pada wilayah penelitian. Di Desa Cintaman Jernih, sarana kesehatan yang ada hanya rumah bersalin sebanyak dua (2) unit dan satu (1) unit balai pengobatan. Di Kelurahan Melati I terdapat satu (1) sarana kesehatan balai pengobatan. Di Kelurahan Batang Terap terdapat satu (1) unit rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah bersalin, poliklinik dan balai pengobatan. Dan di Desa Kota Galuh terdapat satu (1) sarana kesehatan balai pengobatan.

Sehingga dapat disimpulkan, untuk fasilitas sarana kesehatan masyarakat yang dilihat dari jumlah sarana kesehatan yang ada pada masing-masing wilayah penelitian, didapat Kelurahan Batang Terap yang memiliki jumlah sarana kesehatan lebih merata untuk tiap fungsi dari sarana kesehatan dibandingkan wilayah lainnya. Dengan berdirinya tiap-tiap fungsi sarana kesehatan akan memudahkan masyarakat untuk mendapatkan dan memilih fasilitas kesehatan tanpa harus menuju ke satu (1) fungsi kesehatan.

Untuk indikator jumlah fasilitas umum/perkotaan adalah jumlah fasilitas-fasilitas yang berdiri di wilayah penelitian. Desa Cintaman Jernih, terdapat jumlah fasilitas umum/perkotaan sebanyak 10 sehingga didapat nilai rangkingnya 10. Dan di Kelurahan Melati I, terdapat jumlah fasilitas umum/perkotaan sebanyak 6 sehingga didapat nilai rangkingnya 8. Dan di Kelurahan Batang Terap, terdapat jumlah fasilitas umum/perkotaan sebanyak 15

jenis fasilitas sehingga didapat nilai rangkingnya 10. Dan di Desa Kota Galuh, jumlah fasilitasnya sebanyak 11 fasilitas sehingga didapat nilai rangkingnya 10.

INDIKATOR PENDAPATAN

Indikator pendapatan ini dapat dilihat dari pendapatan rata-rata perbulan masyarakat yang diambil datanya dari observasi berdasarkan kuesioner di keempat wilayah penelitian.

Di Desa Cintaman Jernih, pendapatan rata-rata perbulan kurang dari Rp.1.000.000,- sebanyak 30% (18 responden), Rp.1.000.001,- s/d Rp.2.000.000,0 sebanyak 59% (30 responden), Rp.2.000.001,- s/d Rp.3.000.000,- sebanyak 10% (6 responden) dan diatas Rp.3.000.001,- sebanyak 2% (1 responden) dari total 61 responden.

Di Kelurahan Melati I, pendapatan rata-rata perbulan kurang dari Rp.1.000.000,- sebanyak 58% (11 responden), Rp.1.000.001,- s/d Rp.2.000.000,0 sebanyak 32% (6 responden), Rp.2.000.001,- s/d Rp.3.000.000,- sebanyak 11% (14 responden) dan diatas Rp.3.000.001,- sebanyak 0% (0 responden) dari total 19 responden.

Di Kelurahan Batang Terap, pendapatan rata-rata perbulan kurang dari Rp.1.000.000,- sebanyak 2% (10 responden), Rp.1.000.001,- s/d Rp.2.000.000,0 sebanyak 37% (14 responden), Rp.2.000.001,- s/d Rp.3.000.000,- sebanyak 34% (13 responden) dan diatas Rp.3.000.001,- sebanyak 3% (1 responden) dari total 38 responden.

Di Desa Kota Galuh, pendapatan rata-rata perbulan kurang dari Rp.1.000.000,- sebanyak 47 % (15 responden), Rp.1.000.001,- s/d Rp.2.000.000,0 sebanyak 38% (12 responden), Rp.2.000.001,- s/d Rp.3.000.000,- sebanyak 2% (6 responden) dan diatas Rp.3.000.001,- sebanyak 9% (3 responden) dari total 38 responden.

Sehingga dapat disimpulkan, untuk indikator pendapatan persentase rata-rata perbulan masyarakat dari observasi kuesioner responden di keempat wilayah penelitian. Didapat, persentase pendapatan rata-rata perbulan Rp.2.000.001,- s/d Rp.3.000.000,-< untuk

keempat wilayah penelitian, Kelurahan Batang Terap yang memiliki persentase tertinggi sebesar 37 % (0,37). Ini membuktikan persentase pendapatan di Kelurahan Batang Terap telah meningkat dari pendapatan rata-rata perbulan masyarakat <Rp.1.000.001,- s/d Rp.2.000.000,0 menjadi pendapatan rata-rata perbulan Rp.2.000.001,- s/d Rp.3.000.000,-.

INDIKATOR PENDIDIKAN

Indikator pendidikan ini dapat dilihat dari tingkat pendidikan masyarakat yang diambil datanya dari observasi berdasarkan kuesioner di keempat wilayah penelitian.

Di Desa Cintaman Jernih, tingkat pendidikan responden jenjang Sekolah Dasar (SD) sebanyak 13% (8 responden), Sekolah Menengah Pertama (SMP) sebanyak 23% (14 responden), Sekolah Menengah Atas (SMA) sebanyak 38% (62 responden) dan tingkat D3/S1/S2/S3 sebanyak 2% (1 responden).

Di Kelurahan Melati I, tingkat pendidikan responden jenjang Sekolah Dasar (SD) sebanyak 32% (6 responden), Sekolah Menengah Pertama (SMP) sebanyak 26% (5 responden), Sekolah Menengah Atas (SMA) sebanyak 32% (6 responden) dan tingkat D3/S1/S2/S3 sebanyak 11% (2 responden).

Di Kelurahan Batang Terap, tingkat pendidikan responden jenjang Sekolah Dasar (SD) sebanyak 5% (2 responden), Sekolah Menengah Pertama (SMP) sebanyak 8% (3 responden), Sekolah Menengah Atas (SMA) sebanyak 71% (27 responden) dan tingkat D3/S1/S2/S3 sebanyak 16% (6 responden).

Di Desa Kota Galuh, tingkat pendidikan responden jenjang Sekolah Dasar (SD) sebanyak 16% (5 responden), Sekolah Menengah Pertama (SMP) sebanyak 334% (11 responden), Sekolah Menengah Atas (SMA) sebanyak 41% (13 responden) dan tingkat D3/S1/S2/S3 sebanyak 9% (3 responden).

Sehingga dapat disimpulkan, untuk indikator pendidikan masyarakat yang didapat dari

observasi kuesioner responden di keempat wilayah penelitian, didapat Kelurahan Batang Terap yang memiliki persentase tertinggi untuk jenjang pendidikan Sekolah Menengah Atas dan D3/S1/S2/S3 sebesar 71% dan 16% dibandingkan wilayah penelitian lainnya. Ini membuktikan masyarakat di Kelurahan Batang Terap telah memiliki kesadaran untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang lebih tinggi.

INDIKATOR KESEHATAN MASYARAKAT

Indikator kesehatan masyarakat ini dapat dilihat dari berdirinya fasilitas mandi, cuci, kakus (MCK) milik pribadi masyarakat yang ada pada wilayah penelitian. Dengan adanya fasilitas mandi, cuci, kakus (MCK) milik pribadi masyarakat merupakan salah satu ciri masyarakat kategori bersih.

Untuk semua wilayah penelitian didapat telah memiliki fasilitas mandi, cuci, kakus (MCK) milik pribadi sehingga masyarakat yang berada di wilayah penelitian dapat dikategorikan masyarakat kategori bersih.

Total Indikator Perkembangan Desa, Indikator Pendapatan, Indikator Pendidikan dan Indikator Kesehatan

Untuk total perkembangan desa didapat dari nilai indikator perkembangan desa (indikator kepadatan penduduk, indikator presensi rumah tangga dan indikator jumlah fasilitas umum), indikator pendapatan, indikator pendidikan dan indikator kesehatan dibagi dengan jumlah indikator. Tabel total indikator dapat dilihat pada tabel 1, 2 dan 3.

Tabel 1 Indikator Perkembangan Desa dan Pendapatan

No	Desa/Kelurahan	Indikator Perkembangan Desa	Pendapatan
1	Cintaman Jernih	6,67	0,12
2	Melati I	6	0,11
3	Batang Terap	6,67	0,37
4	Kota Galuh	6,33	0,15

Sumber: Hasil Analisa Penelitian, 2012

Tabel 2 Indikator Pendidikan dan Kesehatan

No	Desa/Kelurahan	Pendidikan	Kesehatan
1	Cintaman Jernih	0,02	1
2	Melati I	0,11	1
3	Batang Terap	0,16	1
4	Kota Galuh	0,09	1

Sumber: Hasil Analisa Penelitian, 2012

Tabel 3 Total Indikator

No	Desa/Kelurahan	Total	Σ Total/n
1	Cintaman Jernih	7,81	1,95
2	Melati I	7,22	1,81
3	Batang Terap	8,2	2,05
4	Kota Galuh	7,57	1,89

Sumber: Hasil Analisa Penelitian, 2012

Berdasarkan tabel 1, 2 dan 3 indikator kepadatan penduduk, indikator presensi rumah tangga, indikator jumlah fasilitas umum/perkotaan, indikator pendapatan, indikator pendidikan dan indikator kesehatan masyarakat diatas. Dapat disimpulkan bahwa desa/kelurahan yang paling berkembang adalah Kelurahan Batang Terap.

PARAMETER JARINGAN TRANSPORTASI (AKSESIBILITAS)

Waktu tempuh

Waktu tempuh yaitu lamanya perjalanan antara desa satu ke Ibukota Kecamatan Perbaungan (Kelurahan Simpang Tiga Pekan) dengan menggunakan kendaraan pribadi roda empat. Waktu tempuh sering di gunakan untuk mengukur tingkat aksesibilitas.

Di Desa Cintaman Jernih dengan jarak dari pusat pemerintahan desa dengan pusat kota

Perbaungan yaitu 1,5 km dengan waktu tempuh rata-rata 2 menit maka dapat dihitung kecepatan rata-rata yaitu 45 km/jam dan dapat ditentukan bobot aksesibilitas waktu tempuh adalah 0,45.

Di Kelurahan Melati I, dimana jarak dari pusat pemerintahan desa ke pusat kota Perbaungan yaitu 3 km dengan waktu tempuh rata-rata 4 menit 30 detik, maka kecepatan rata-rata nya 40 km/jam dan bobot aksesibilitas waktu tempuh adalah 0,40.

Di Kelurahan Batang Terap, jarak dari pusat pemerintahan desa ke pusat Kota Perbaungan 1 km dengan waktu tempuh 1 menit 30 detik maka didapat kecepatan rata-rata 40 km/jam dan bobot aksesibilitasnya 0,40.

Dan di Desa Kota Galuh, kecepatan rata-rata yang didapat 40 km/jam dengan jarak dari pusat pemerintahan desa ke pusat kota Perbaungan yaitu 2 km dan waktu tempuh rata-rata 3 menit maka bobot aksesibilitasnya 0,40.

Kondisi Jalan

Kondisi jalan yang dimaksud adalah kondisi jalan secara visual terhadap masing-masing jalan yang terdapat di wilayah penelitian.

Kondisi jalan yang ada di Desa Cintaman Jernih, berdasarkan pengamatan visual oleh peneliti yang dilakukan dengan melihat kondisi jalan yang berada di Desa Cintaman Jernih berada dalam kondisi baik maka bobot aksesibilitasnya 1,0.

Di Kelurahan Melati I, Kelurahan Batang Terap dan Desa Kota Galuh, kondisi jalan yang berada di wilayah tersebut dapat dilihat kondisi jalan berada dalam kondisi baik, maka bobot aksesibilitasnya 1,0.

Jalan Alternatif

Jalan alternatif yaitu akses jalan yang dapat dituju dari berbagai arah ke suatu desa/kelurahan di wilayah penelitian.

Dimana di Desa Cintaman Jernih terdapat lebih dari 7 jalan alternatif yang dapat diakses untuk menuju ke desa tersebut sehingga bobot aksesibilitasnya 1,0. Untuk Kelurahan Melati I terdapat 2 jalan alternatif yang dapat diakses menuju ke wilayah tersebut sehingga bobot aksesibilitasnya. Dan di Kelurahan Batang Terap terdapat 9 jalan alternatif yang dapat diakses menuju ke wilayah tersebut dan bobot aksesibilitasnya. Sedangkan Desa Kota Galuh 8 jalan alternatif yang dapat diakses ada dan bobot aksesibilitasnya.

Eksisting Moda

Eksisting moda yaitu jenis-jenis angkutan moda yang melalui suatu daerah untuk memperlancar transportasi.

Di Desa Cintaman Jernih, moda transportasi yang tersedia adalah becak bermotor, sepeda motor, mobil dan pick up sedangkan untuk angkutan umum berupa mobil/minibus yang melayani trayek dari desa tersebut ke kota Perbaungan maupun sebaliknya belum tersedia, untuk itu bobot aksesibilitasnya bernilai 1.

Di Kelurahan Melati I, moda transportasi yang tersedia untuk melayani angkutan ke wilayah tersebut yaitu becak bermotor, sepeda motor, mobil dan pick up. Untuk jenis angkutan umum

belum tersedia, maka nilai bobot aksesibilitasnya 1. Sedangkan di Kelurahan Batang Terap dan Desa Kota Galuh, moda transportasi yang sudah tersedia melayani wilayah tersebut yaitu angkutan umum, becak bermotor, sepeda motor, mobil dan pick up sehingga nilai bobot aksesibilitasnya 1.

Fasilitas Umum

Fasilitas umum yang berada di wilayah penelitian dimana masyarakat bisa melakukan aktivitas.

Di Desa Cintaman Jernih, fasilitas umum yaitu untuk fasilitas pendidikan dengan berdirinya SD dan SMP negeri, fasilitas kesehatan dengan adanya pos kesehatan desa, klinik-klinik yang dikelola oleh pribadi, fasilitas pemerintahan dengan adanya kantor desa, fasilitas olahraga berupa lapangan olahraga sepak bola, badminton, fasilitas komersil yaitu usaha industri rumah tangga berupa usaha pembuatan batu bata, adanya koperasi-koperasi unit desa dan areal pertokoan.

Di Kelurahan Melati I, fasilitas umum terdiri dari fasilitas pendidikan dengan SD negeri, fasilitas kesehatan dengan adanya klinik-klinik yang dikelola oleh pribadi, fasilitas pemerintahan dengan adanya kantor kelurahan, fasilitas olahraga berupa lapangan olahraga sepak bola, fasilitas komersil yaitu usaha industri sedang berupa usaha pembuatan batu bata dan industri pembuatan kerupuk, adanya koperasi simpan pinjam dan areal pertokoan.

Di Kelurahan Batang Terap, fasilitas umum yang ada yaitu fasilitas pendidikan dengan SD, SMP dan SMU negeri, fasilitas kesehatan dengan adanya pos kesehatan desa, klinik-klinik yang dikelola oleh pribadi rumah sakit swasta, fasilitas pemerintahan dengan adanya Kantor Kelurahan, fasilitas olahraga berupa lapangan olahraga sepak bola, fasilitas komersil yaitu usaha industri besar yaitu adanya perkebunan sawit yang dikelola oleh negara, adanya koperasi simpan pinjam dan areal pertokoan.

Dan untuk peruntukan fungsi kawasan di Desa Kota Galuh terdiri dari fasilitas pendidikan dengan SD, SMP dan SMU negeri/swasta, fasilitas kesehatan dengan adanya pos kesehatan desa, klinik-klinik yang dikelola oleh pribadi rumah sakit swasta, fasilitas pemerintahan

dengan adanya kantor desa, fasilitas olahraga berupa gelanggang olahraga yang dikelola oleh pribadi, fasilitas komersil yaitu usaha industri kecil berupa peternakan ayam petelur, adanya koperasi simpan pinjam dan areal pertokoan.

Total Aksesibilitas

Untuk total aksesibilitas didapat dari kumulatif semua parameter aksesibilitas dibagi dengan jumlah parameternya (Tabel 4, 5, 6, dan 7).

Tabel 4 Total Aksesibilitas

No	Desa/Kelurahan	Parameter Aksesibilitas	
		waktu tempuh	kondisi jalan
1	Cintaman Jernih	0,45	1
2	Melati I	0,4	1
3	Batang Terap	0,4	1
4	Kota Galuh	0,4	1

Sumber: Hasil Analisa Penelitian, 2012

Tabel 5 Total Aksesibilitas

No	Desa/Kelurahan	Parameter Aksesibilitas	
		jalan alternatif	eksisting moda
1	Cintaman Jernih	1	1
2	Melati I	0,5	1
3	Batang Terap	1	1
4	Kota Galuh	1	1

Sumber: Hasil Analisa Penelitian, 2012

Tabel 6 Total Aksesibilitas

No	Desa/Kelurahan	Parameter Aksesibilitas
		fasilitas umum
1	Cintaman Jernih	1
2	Melati I	1
3	Batang Terap	1
4	Kota Galuh	1

Sumber: Hasil Analisa Penelitian, 2012

Tabel 7 Total Aksesibilitas

No	Desa/Kelurahan	$\sum Ac$	Total Aksesibilitas
			$\sum Ac/n$
1	Cintaman Jernih	4,15	1
2	Melati I	3,6	1
3	Batang Terap	4,5	1
4	Kota Galuh	4,4	1

Sumber: Hasil Analisa Penelitian, 2012

Berdasarkan tabel 4, 5, 6 dan 7 hasil parameter jaringan transportasi (aksesibilitas), didapat Kelurahan Batang Terap memiliki nilai yang lebih tinggi dibandingkan wilayah penelitian lainnya. Hal ini dikarenakan Kelurahan Batang Terap memiliki fasilitas umum berupa pasar yang tidak dimiliki ketiga wilayah penelitian lainnya.

ANALISA KUESIONER

Hubungan pekerjaan, jumlah pendapatan, pengeluaran dan kepemilikan kendaraan

Persentase penghasilan terbesar antara Rp.1.000.000–Rp.2.000.000 berada di Desa Cintaman Jernih sebanyak 46% responden. Persentase pengeluaran terbesar berada di Desa Kota Galuh sebanyak 44% dengan pengeluaran Rp.1.000.000–Rp.2.000.000. Sedangkan persentase kepemilikan kendaraan 1-2 unit terbesar berada di Desa Cintaman Jernih sebanyak 69%. Dengan persentase kepemilikan kendaraan 1-2 unit berada di Desa Cintaman Jernih hal ini sesuai dengan persentase penghasilan terbesar desa tersebut. Dapat dikatakan Desa Cintaman Jernih jika dilihat dari tingkat pendapatannya berarti desa yang pertumbuhan desa nya lebih berkembang dibandingkan desa/kelurahan lainnya, hal ini juga didukung oleh jaringan jalan yang berada dalam kondisi bagus sehingga memungkinkan responden dengan tingkat penghasilan yang memiliki lebih dari 1 unit kendaraan untuk mendukung aktifitas anggota keluarga responden.

Hubungan pekerjaan dan moda transportasi

Persentase terbesar pengguna moda transportasi sepeda motor oleh responden yang bekerja sebagai pedagang/wiraswasta berada di Desa Cintaman Jernih sebanyak 66% responden. Penggunaan moda transportasi sepeda motor oleh responden yang pekerjaannya sebagai pedagang/wiraswasta di Desa Cintaman Jernih dapat menunjang aktifitas kegiatan responden dimana pengendara dapat langsung ke tempat tujuan tanpa harus berganti moda transportasi sehingga dapat menghemat waktu dalam perjalanan.

Hubungan pekerjaan, jarak dan waktu tempuh

Persentase terbesar responden dengan pekerjaan sebagai pedagang/wiraswasta memerlukan jarak tempuh 0-5 km dan waktu tempuh 5-10 menit sebanyak 72% responden yang melakukan perjalanan dari Kelurahan Cintaman Jernih menuju Kota Perbaungan. Hal ini disebabkan kondisi jalan yang sudah bagus sehingga jarak dan waktu tempuh yang diperlukan oleh responden menjadi lebih singkat.

Hubungan pekerjaan, biaya dan frekuensi perjalanan

Persentase terbesar responden untuk biaya perjalanan di antara Rp.5.000-Rp.10.000 sebanyak 58% responden berada di Kelurahan Melati I, biaya perjalanan dari Kelurahan Melati I lebih besar dari pada desa/kelurahan lainnya disebabkan jarak antara Kelurahan Melati I dengan pusat kota Perbaungan lebih jauh dibandingkan daerah lainnya yaitu 3 km. Dan persentase terbesar responden terbesar yang melakukan frekuensi perjalanan menuju ke Kota Perbaungan sebanyak 3-5 kali dalam seminggu berada di Desa Cintaman Jernih sebesar 49% responden, seringkali responden melakukan perjalanan ke Kota Perbaungan disebabkan jarak antara desa dengan Kota Perbaungan relatif dekat hanya berjarak 1,5 km dimana kondisi jalan yang baik sehingga mendukung perjalanan tersebut.

Hubungan Jenis Kendaraan, Jarak dan Waktu Tempuh

Persentase terbesar responden dengan pengguna moda transportasi sepeda motor memerlukan jarak tempuh 0-5 km dan waktu tempuh 5-10 menit menuju Kota Perbaungan sebanyak 84% responden yang berada di Desa Cintaman Jernih. Dengan jarak dan waktu tempuh yang relatif singkat perjalanan dari Desa Cintaman Jernih menuju Kota Perbaungan disebabkan jaringan jalan yang sudah bagus sehingga perjalanan menjadi lebih efisien.

Hubungan jenis kendaraan dengan frekuensi dan biaya perjalanan

Persentase terbesar responden dengan penggunaan moda transportasi sepeda motor dan frekuensi perjalanan 3-5 kali dalam seminggu berada di Desa Cintaman Jernih sebanyak 56% responden. Dan biaya perjalanan yang harus

dikeluarkan dengan persentase responden terbesar berada di Kelurahan Melati I sebanyak Rp.5.000-Rp.10.000. Dengan penggunaan moda transportasi sepeda motor, responden dapat melakukan frekuensi perjalanan sebanyak 3-5 kali dalam seminggu berada di Desa Cintaman Jernih sebesar 56% responden hal ini dikarenakan jarak tempuh menuju Kota Perbaungan relatif dekat dan kondisi jalan yang bagus sehingga mendukung aktifitas responden. Dan biaya yang harus dikeluarkan responden untuk melakukan perjalanan ke Kota Perbaungan sebesar Rp.5.000-Rp.10.000, berada di Kelurahan Melati I sebanyak 47% responden, hal ini disebabkan jarak dari Kelurahan Melati I menuju ke Kota Perbaungan relatif jauh dibandingkan daerah penelitian lainnya. Hubungan tujuan perjalanan dengan jarak dan waktu tempuh

Persentase responden terbesar yang tujuan perjalanannya membeli kebutuhan pokok memerlukan jarak tempuh 0-5 km dan waktu tempuh 5-10 menit berada di Desa Kota Galuh sebesar 91% responden. Hal ini disebabkan kebutuhan pokok di desa tersebut belum tersedia secara lengkap sehingga untuk memenuhi kebutuhan tersebut responden membeli di Kota Perbaungan. Disamping itu hal yang mendukung responden melakukan tujuan perjalanan tersebut dikarenakan bagusya kondisi jalan di desa tersebut sehingga mempersingkat waktu tempuh untuk tujuan perjalanan tersebut.

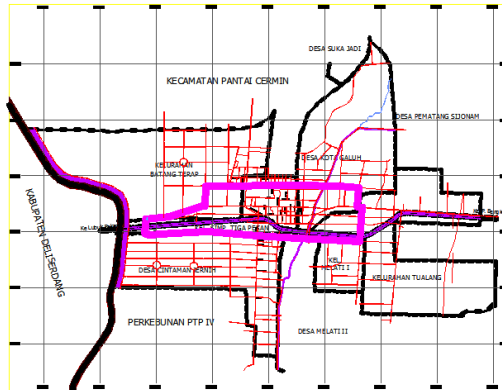
Berdasarkan hasil analisa kuesioner yang dilihat dari hubungan antara wilayah penelitian dengan pekerjaan, jumlah pendapatan, jumlah pengeluaran, kepemilikan kendaraan didapat Desa Cintaman Jernih yang memiliki nilai lebih tinggi dibandingkan wilayah penelitian lainnya. Hubungan tersebut untuk melihat tingkat ekonomi masyarakat di wilayah penelitian.

KONDISI FISIK KAWASAN PENELITIAN

Pola Jaringan Jalan di Kota Perbaungan

Jaringan jalan di kota Perbaungan diidentifikasi memiliki pola radial dan pola grid, dimana pergerakan lalu lintas cenderung menuju ke satu titik yang merupakan daerah pusat kota. Kedua pola ini secara manajemen lalu lintas memiliki kecenderungan

menyebabkan kemacetan. Hal ini disebabkan arus lalu lintas makin ke pusat makin padat sedangkan di pusat kota merupakan pola grid dimana merupakan pola yang terlalu banyak persimpangan, dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1 Pola Jaringan Jalan Kota Perbaungan
Sumber: Bappeda Kab. Serdang Bedagai, 2012

Kondisi Jalan di Desa Cintaman Jernih

Kondisi jalan di desa Cintaman Jernih berada dalam kondisi baik, dimana tidak ada kerusakan yang dapat mempengaruhi waktu tempuh pergerakan. Berdasarkan penggunaannya jalan yang berada di desa Cintaman Jernih merupakan jalan umum, berdasarkan peranan pelayanannya termasuk sistem jaringan jalan sekunder dan memiliki fungsi jalan lokal primer serta diklasifikasikan jalan kelas III c.

Akses jalan dari desa Cintaman Jernih menuju ke Kota Perbaungan sudah bagus, tidak terdapat kerusakan-kerusakan pada badan jalan yang dapat mengganggu perjalanan sehingga dapat memperlancar perjalanan dan waktu tempuh sangat efisien. Jalan alternatif yang terdapat di desa ini berjumlah 7 ruas jalan yang dapat diakses dan berada dalam kondisi bagus sehingga memudahkan desa ini diakses dari beberapa ruas jalan. Moda angkutan yang digunakan berdasarkan pengamatan peneliti adalah sepeda motor dan becak bermotor.

Fungsi Kawasan di Desa Cintaman Jernih

Dari hasil pengamatan dan penelusuran di desa Cintaman Jernih diperoleh fungsi-fungsi kawasan yaitu fungsi kawasan sebagai kawasan perkantoran yang terdiri dari kantor desa,

puskesmas, kantor koperasi unit desa dan kantor – kantor yang dikelola oleh individu dari masyarakat. Fungsi kawasan sebagai kawasan sarana pendidikan berupa Sekolah Dasar, dan Sekolah Menengah Pertama. Fungsi kawasan yang bersifat sosial yaitu tempat ibadah bagi umat Islam. Fungsi kawasan sebagai jasa berupa jasa industri pembuatan meubel dan industri batu bata. Fungsi kawasan sebagai kawasan lahan pertanian berupa ada sawah pertanian yang dikelola oleh individu masyarakat. fungsi kawasan sebagai perkebunan yang dikelola oleh perusahaan milik negara dan fungsi kawasan sebagai kawasan permukiman penduduk.

Kondisi Jalan di Kelurahan Melati I

Kondisi jalan di kelurahan Melati I berada dalam kondisi sedang dimana masih terdapat kerusakan-kerusakan sedang atau rusak ringan. Dengan kondisi jalan tersebut dapat mempengaruhi waktu tempuh pergerakan. Berdasarkan penggunaannya jalan yang berada di kelurahan Melati I merupakan jalan umum, berdasarkan peranan pelayanannya termasuk sistem jaringan jalan sekunder dan memiliki fungsi jalan lokal primer serta diklasifikasikan jalan kelas III c.

Akses jalan dari kelurahan Melati I menuju ke Kota Perbaungan sudah bagus, tidak terdapat kerusakan-kerusakan pada badan jalan yang dapat mengganggu perjalanan sehingga dapat memperlancar perjalanan dan waktu tempuh sangat efisien. Jalan alternatif yang terdapat di desa ini berjumlah 2 ruas jalan yang dapat diakses dan berada dalam kondisi bagus sehingga memudahkan desa ini diakses dari beberapa ruas jalan. Moda angkutan yang digunakan berdasarkan pengamatan peneliti adalah sepeda motor dan becak bermotor.

Fungsi Kawasan di Kelurahan Melati I

Dari hasil pengamatan dan penelusuran di kelurahan Melati I diperoleh peruntukan untuk fungsi-fungsi kawasan yaitu fungsi kawasan sebagai kawasan perkantoran terdiri dari kantor desa, puskesmas, kantor koperasi unit desa dan kantor – kantor yang dikelola oleh individu dari masyarakat. Fungsi kawasan sebagai kawasan sarana pendidikan berupa Sekolah Dasar dan Sekolah Menengah Pertama. Fungsi kawasan yang bersifat sosial yaitu tempat ibadah bagi umat Islam. Fungsi kawasan sebagai jasa berupa

jasa perbengkelan, industri pembuatan kerupuk dan usaha pembuatan batu bata. Fungsi kawasan sebagai kawasan lahan pertanian berupa ada sawah pertanian yang dikelola oleh individu masyarakat.

Kondisi Jalan di Kelurahan Batang Terap

Kondisi jalan di kelurahan Batang Terap ada beberapa ruas jalan yang mengalami kerusakan. Sehingga dapat mempengaruhi waktu tempuh pergerakan. Berdasarkan penggunaannya jalan yang berada di kelurahan Batang Terap merupakan jalan umum, berdasarkan peranan pelayanannya termasuk sistem jaringan jalan sekunder dan memiliki fungsi jalan lokal primer serta diklasifikasikan jalan kelas III c.

Akses jalan dari kelurahan Batang Terap menuju ke Kota Perbaungan sudah bagus, tidak terdapat kerusakan-kerusakan pada badan jalan yang dapat mengganggu perjalanan sehingga dapat memperlancar perjalanan dan waktu tempuh sangat efisien. Jalan alternatif yang terdapat di desa ini berjumlah 11 ruas jalan yang dapat diakses dan berada dalam kondisi bagus sehingga memudahkan desa ini diakses dari beberapa ruas jalan. Moda angkutan yang digunakan berdasarkan pengamatan peneliti adalah sepeda motor dan becak bermotor.

Fungsi Kawasan di Kelurahan Batang Terap

Dari hasil pengamatan dan penelusuran di kelurahan Batang Terap diperoleh fungsi-fungsi kawasan yaitu fungsi kawasan sebagai kawasan perkantoran terdiri dari kantor desa, puskesmas (pusat kesehatan desa), rumah sakit, kantor koperasi unit desa dan kantor – kantor yang dikelola oleh individu dari masyarakat. Fungsi kawasan sebagai kawasan sarana pendidikan berupa Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama dan Sekolah Menengah Umum.

Fungsi kawasan yang bersifat sosial yaitu tempat ibadah bagi umat Islam. Fungsi kawasan sebagai pasar tradisional yang melakukan aktivitasnya sepanjang hari yang dimulai dari pagi hingga siang hari. Fungsi kawasan sebagai kawasan lahan pertanian berupa ada sawah pertanian yang dikelola oleh individu masyarakat dan perkebunan yang dikelola oleh perusahaan milik negara. Fungsi kawasan sebagai kawasan permukiman penduduk dan

fungsi kawasan sebagai fasilitas umum berupa halte.

Kondisi Jalan di Desa Kota Galuh

Untuk kondisi jalan di desa Kota Galuh berada pada kondisi bagus, dimana perkerasan yang ada dilapangan berupa perkerasan lapisan penetrasi macadam (lapen) dan hotmix. Dengan kondisi jalan yang bagus, dengan lebar jalan rata-rata 3 m dan 4 m. Berdasarkan penggunaannya jalan yang berada di Desa Kota Galuh merupakan jalan umum, berdasarkan peranan pelayanannya termasuk sistem jaringan jalan sekunder dan memiliki fungsi jalan lokal primer serta diklasifikasikan jalan kelas III c. Dan ada jalan arteri primer (jalan nasional) yang melintasi Desa Kota Galuh.

Akses jalan dari desa Kota Galuh menuju ke Kota Perbaungan sudah bagus, tidak terdapat kerusakan-kerusakan pada badan jalan yang dapat mengganggu perjalanan sehingga dapat memperlancar perjalanan dan waktu tempuh sangat efisien. Jalan alternatif yang terdapat di desa ini berjumlah 8 ruas jalan yang dapat diakses dan berada dalam kondisi bagus sehingga memudahkan desa ini diakses dari beberapa ruas jalan. Moda angkutan yang digunakan berdasarkan pengamatan peneliti adalah sepeda motor dan becak bermotor.

Fungsi Kawasan di Desa Kota Galuh

Dari hasil pengamatan dan penelusuran di desa Kota Galuh diperoleh peruntukan fungsi-fungsi kawasan yaitu fungsi kawasan sebagai kawasan perkantoran terdiri dari kantor desa, puskesmas, kantor koperasi unit desa dan kantor – kantor yang dikelola oleh individu dari masyarakat. Fungsi kawasan sebagai kawasan sarana pendidikan berupa Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama dan Sekolah Menengah Umum.

Fungsi kawasan yang bersifat sosial yaitu tempat ibadah bagi umat Islam dan Umat Konghucu. Fungsi kawasan sebagai sebagai komersil berupa kompleks pertokoan. Fungsi kawasan sebagai jasa berupa jasa perbengkelan dan rumah makan. Fungsi kawasan sebagai lahan pertanian berupa ada sawah pertanian dan peternakan ayam yang dikelola oleh individu masyarakat. Fungsi kawasan sebagai permukiman penduduk. Fungsi kawasan sebagai

fasilitas umum berupa halte dan stasiun pengisian bahan bakar umum.

TEMUAN PENELITIAN

Berdasarkan dari indikator perkembangan desa, analisa parameter aksesibilitas, analisa kuesioner dan hasil survei lapangan, terdapat beberapa temuan penelitian sebagai berikut:

- a. Berdasarkan indikator perkembangan desa yang dilihat dari indikator kepadatan penduduk, indikator presensi rumah tangga dan indikator jumlah fasilitas umum/perkotaan, indikator pendapatan, indikator pendidikan dan indikator kesehatan, didapat Kelurahan Batang Terap yang memiliki total indikator paling tinggi dibandingkan wilayah lainnya. Dapat dikatakan bahwa Kelurahan Batang Terap telah mengalami perkembangan yang lebih baik pada saat ini dibandingkan wilayah lainnya.
- b. Berdasarkan hasil parameter aksesibilitas dan analisa fisik kawasan, didapat Kelurahan Batang Terap yang tingkat pertumbuhan dan perkembangannya paling maju dibandingkan wilayah penelitian lainnya. Hal ini dikarenakan Kelurahan Batang Terap memiliki fasilitas umum berupa pasar yang tidak dimiliki ketiga wilayah penelitian lainnya, dimana dengan adanya pasar dapat mendorong kegiatan perekonomian.
- c. Dan berdasarkan tingkat ekonomi masyarakat yang didapat dari analisa kuesioner bahwa Desa Cintaman Jernih saat ini paling tinggi dibandingkan ketiga wilayah lainnya. Tetapi kegiatan perekonomiannya saat ini relatif cenderung tetap atau stabil dan di masa depan akan mengalami penurunan atau jalan di tempat, indikasinya adalah tidak adanya pasar dan adanya ruko yang tidak laku.
- d. Ada catatan mengenai Desa Kota Galuh meskipun berdasarkan parameter aksesibilitas, analisa fisik kawasan dan tingkat ekonomi masyarakat merupakan desa yang tidak paling maju/berkembang. Tetapi di masa depan Desa Kota Galuh akan mengalami perkembangan yang lebih

maju, indikasinya adalah adanya akses jalan arteri primer (jalan nasional) yang berada di desa tersebut. Hal ini dapat dibuktikan saat ini dengan adanya pertumbuhan kawasan pertokoan (ruko) di jalan arteri primer (jalan nasional) tersebut sehingga dapat mendorong kegiatan perekonomian.

KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan antara lain:

1. Keadaan transportasi di empat (4) wilayah penelitian sudah baik dimana terdapat beberapa jalan alternatif, tersedianya halte, adanya angkutan umum dan adanya jalan arteri primer (jalan nasional) yang melintasi wilayah penelitian.
2. Kondisi fisik kawasan di empat (4) wilayah penelitian mengalami perkembangan yang baik, banyaknya fungsi kawasan yang terbangun berupa fungsi kawasan perkantoran (kantor desa/kelurahan dan kantor yang dikelola oleh swasta), fungsi kawasan pendidikan (SD, SMP dan SMU), fungsi kawasan kesehatan (poskesdes, rumah sakit swasta), fungsi kawasan peribadatan (masjid, konghucu), fungsi perekonomian (pasar, kompleks pertokoan), fungsi kawasan lahan pertanian dan perkebunan, fasilitas olahraga (lapangan sepakbola), fungsi kawasan perumahan dan fungsi kawasan lainnya berupa stasiun pengisian bahan bakar umum.
3. Jaringan transportasi mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan desa di sekitar Kota Perbaungan. Hal ini dapat dilihat pada Kelurahan Batang Terap yang perkembangan desanya paling baik, ternyata juga memiliki jaringan transportasi paling baik dibanding ketiga desa/kelurahan lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (1998). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek (Edisi Revisi IV)*, Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.
- Bappeda Kabupaten Serdang Bedagai (2008). *Rencana Detail Tata Ruang Kota Perbaungan*.
- Bintarto, R. (1989). *Interaksi Kota dan Desa dan Permasalahannya*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Direktorat Jendral Bina Marga, Direktorat Bina Jalan Kota, (1997), *Manual Kapasitas Jalan Indonesia (MKJI)*, Jakarta.
- Dwiyanto, Arif. (2007). *Peranan Penambangan Minyak Tradisional Dalam Pembangunan Masyarakat Desa (Studi Kasus Desa Ledok, Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora)*. Semarang: Tesis Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.
- Ferdinand, Augusty. (2005). *Structural Equation Modelling Dalam Penelitian Manajemen: Aplikasi Model-Model Rumit dalam Penelitian Untuk Tesis Magister dan Disertasi Doktor*, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Martius. (2003). *Evaluasi Peningkatan Jalan Lingkar Maninjau: Studi Kasus Kecamatan Tanjung Raya Kabupaten Agam*, Yogyakarta: Tesis Program Pascasarjana Universitas Gajah Mada.
- Morlock, Edward K. (1988). *Pengantar Teknik dan Perencanaan Transportasi*. Jakarta: Erlangga.
- Nazir, M. (1999). *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sajogyo dan Sajogyo, Pudjiwati (eds). (2002). *Sosiologi Pedesaan: Kumpulan Bacaan Jilid 2*. Yogyakarta: Penerbit Gadjah Mada University Press.

-
- Setiawan, Lilik, I. (2008). *Analisis Perkembangan Desa di Kecamatan Ampel Kabupaten Boyolali Tahun 2000-2005*, Surakarta: Skripsi Program Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- _____. (1980). *Undang-Undang RI Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan*, Jakarta: Sekretariat Negara.
- _____. (1990). *Panduan Survai dan Perhitungan Waktu Perjalanan Lalu Lintas Direktorat Bina Marga*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bina Marga.
- _____. (1992). *Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan*, Jakarta: Sekretariat Negara.
- _____. (1995). *Manual Pemeliharaan Rutin untuk Jalan Nasional dan Propinsi*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bina Marga.

GELANGGANG REMAJA

Tema: Artapakktur Simbolisme

Putri Riza Yunita, Wahyuni Zahrah, Novrial
Departemen Artapakktur Fakultas Teknik USU

Abstract. Medan Youth Centre is designed to be a place for teenagers to do their activities, such as sports and arts. The concept of the design based on the basic character of teenagers which represents their dynamic, actualization needs and high attention for exploration and every new things trial. It is all symbolized by the multi-form mass of the main building, with the unification of curve, linier and strict lines. The concept also expressed by the design of the outdoor space in front of building as a 'stage of youth vibrant' as well as public space which accomodates various youth's activities where anyone from can watch.

Keywords: Youth Centre, symbolism architecture

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Masa remaja merupakan masa yang sangat penting dalam perkembangan manusia. Memasuki usia remaja, manusia mulai mencari identitas diri dalam rangka mempersiapkan diri menuju usia dewasa. Menurut Gunarsa (1978), pada masa itu terjadi kecenderungan untuk memisahkan diri dari orang tua keran mereka bukan lagi anak-anak. Mereka ingin pengalaman yang lebih luas dengan teman-teman sebaya dan bersamasama berusaha untuk mencapai kebebasan dan menghayati kebebasan tersebut.

Penyediaan fasilitas menjadi salah satu factor penting dalam usaha pembinaan remaja dengan harapan melalui fasilitas yang tersedia dengan baik maka remaja dapat melakukan kegiatan yang sesuai dengan bakat dan minat mereka sehingga nantinya kegiatan-kegiatan yang semula hanya bersifat kegemaran atau hobby bisa lebih berkembang menjadi kegiatan yang lebih serius dan terarah. Untuk merealisasi hal tersebut, dibutuhkan suatu pemecahan pemecahan yang lebih rasional mengingat keadaan dan masa depan bangsa dengan segala tuntutan dan perkembangannya. Penyediaan fasilitas bagi remaja tidak boleh berhenti dan harus terus dilaksanakan, serta harus terus disempurnakan sesuai dengan kondisi dan periodenya.

Di kota medan, belum terdapat suatu fasilitas yang mewadahi ragamnya kegiatan remaja tersebut. Usaha yang dapat dilakukan untuk memenuhi kebutuhan para remaja yang edukatif, informative, dan komersial adalah dengan menggabungkan kira-kira kebutuhan apa saja yang sekarang ini paling diminati oleh para masyarakat, dan lalu menggabungkannya dalam sebuah lokasi bangunan sebagai tempat atau gelanggang remaja sebagai perwujudan dari karakter remaja di kota medan.

Hal inilah yang melatar belakanginya tugas akhir ini, yaitu: **Gelanggang Remaja Medan**. Bangunan ini adalah perwujudan dari karakteristik remaja kota medan itu sendiri. Karena didalamnya terdapat fasilitas-fasilitas yang mendukung kegiatan para remaja seperti area olahraga, seni dan fotografi, kuliner, dan lain-lain yang bertujuan mengumpulkan remaja itu sendiri dalam suatu kawasan yang edukatif, inovatif dan juga komersial dan terletak di tengah kota.

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dilaksanakannya studi kasus proyek ini adalah:

1. Sebagai sarana dan prasarana akan kebutuhan aktivitas dari para remaja.
2. Tempat mengumpulkan minat dan bakat remaja berupa hobi-hobi dan disalurkan pada suatu tempat yaitu gelanggang remaja.

3. Mewadahi kebutuhan para remaja akan hal-hal yang sedang diminati saat ini.
4. Tempat bertemunya sesama seniman yang mempunyai hobi serupa ataupun hobi berbeda.
5. Menambah wawasan dan pengetahuan dalam bidang seni dan budaya juga dalam hal bersosialisasi antar remaja.

DESKRIPSI PROYEK

Pengertian Judul

Judul proyek yang direncanakan adalah "Judul dari proyek yang akan dirancang ini adalah **"Gelanggang Remaja Medan"** yang merupakan suatu tempat bagi kalangan remaja untuk memenuhi kebutuhan para remaja itu sendiri yang edukatif, informative, dan komersial adalah dengan menngabungkan kira-kira kebutuhan apa saja yang sekarang ini paling diminati oleh para masyarakat, dan lalu menggabungkannya dalam sebuah lokasi bangunan sebagai tempat atau gelanggang remaja sebagai perwujudan dari karakter remaja di kota Medan.

Lokasi Proyek

Kasus Proyek : Gelanggang Remaja Medan
 Status Proyek : Fiktif
 Pemilik Proyek: Pemerintah
 Lokasi Tapak : Jln. Putri Hijau, Kecamatan Medan Barat Kotamadya Medan

Batas-batas Tapak

Batas Utara: JL.Putri Hijau II, Kantor BTPN, Pemukiman penduduk.
 Batas Timur: JL.Putri Merak Jingga, bangunan komersil, swalayan
 Batas Selatan: Jalan kecil dan kantor polisi
 Batas Barat: JL.Putri Hijau, RS Tembakau Deli

Luas Lahan : $\pm 1,1 \text{ Ha } (\pm 11.127\text{m}^2)$

Kontur : Datar

KDB : 60 %

KLB : 3-5 lantai

GSB

Jln. Putri Hijau: 12 meter

Jln. Putri Merak Jingga: 8 meter

Jln. Putri Hijau II: 5 meter

Jln. kecil : 4 meter

Bangunan Eksisting: lahan kosong dan rumah tua.

Pengertian Tema

Pendekatan tema Gelanggang Remaja adalah melalui pendekatan Artapakktur Simbolisme.

Artapakktur Simbolis adalah seni dan ilmu keteknikan bangunan yang perencanaan dan perancangannya didasari oleh tanda dan lambang yang merupakan ekspresi yang langsung. Mereka digunakan dalam rancangan artapakktur untuk memfokuskan perhatian pemakai bangunan dengan menyampaikan pemahaman fungsi bangunan atau ruang-ruang dalam bangunan. Simbolis senantiasa merupakan teknik perancangan utama yang memberi bentuk dan teknik yang dapat diterapkan mengenai hal-hal fungsional dan berdasarkan rencana untuk memperkuat suatu arti dan memberikan keutuhan pada komposisi secara menyeluruh.

Penerapan artapakktur Simbolis telah dapat dilihat dari penerapan aspek-aspek semiotika pada bangunan. Simbol tidak hanya sebagai alat untuk berkomunikasi, tetapi juga sebagai wakil dalam penyampaian maksud. Bentuk simbol dapat berupa bentuk sempurna (nyata), maupun bentuk tidak sempurna (tersamar).

Beberapa simbol dalam hal Remaja yang dapat diterapkan dalam perancangan:

1. *Aktualisasi*, adalah suatu kebutuhan naluriyah pada manusia untuk melakukan yang terbaik dari yang dia bisa. Jika diartikan pada remaja, adalah pembuktian jati diri remaja itu sendiri.
2. *Recognition*, adalah pengakuan. Remaja ingin diakui keberadaan dengan menampilkan eksistensi dari diri mereka. Dalam hal perancangan hal-hal dominan yang mencirikan keremajaan ditampilkan dalam desain sehingga hal-hal yang menonjol langsung menyimbolkan sebuah Gelanggang Remaja.
3. *Identitas*, adalah sebuah citra remaja. Dalam segi bangunan dan artapakktur, rancangan bersifat lebih bebas dan ekspresif dan tidak kaku atau simetris sebagai mana identitas dari remaja.
4. *Ekspresi*, adalah wujud dari remaja itu sendiri. Dimana dalam lanskap dan bangunan semua harus mencerminkan remaja yang penuh dengan ekspresi dan hal-hal baru yang serba tidak terduga.

Selain simbol diatas, juga dapat memanfaatkan unsur-unsur lainnya yang berpengaruh dalam terciptanya suatu Gelanggang Remaja, seperti air, dsb. Oleh karena itu dalam desain Gelanggang Remaja Medan diharapkan dapat menggunakan Metaphora campuran dalam desain ruang luar, maupun ruang dalamnya.

ANALISIS

Analisa Matahari



Gambar 1 Analisis Matahari

Berdasarkan Gambar 1 dapat dilihat posisi tapak terhadap matahari:

- Utara- Selatan
Pada sisi ini akan menerima sinar matahari yang bersifat lebih netral, sehingga tidak memberikan pengaruh terhadap kenyamanan bangunan.
- Timur-Barat
Pada sisi ini tapak akan menerima sinar matahari lebih terik.

Keluaran: Orientasi bangunan terbaik adalah dengan meletakkan luas permukaan bangunan terkecil menghadap

Rekomendasi:

Pada sisi yang terkena sinar matahari diminimalkan penggunaan bukaan ataupun bukaan diberi shading.

Analisa Sirkulasi

Analisa sirkulasi pada kawasan taman budaya ini akan dibagi kedalam dua bagian. Yakni kendaraan bermotor dan pejalan kaki. Untuk lebih jelasnya akan dipaparkan sebagai berikut.

A. Kendaraan



Gambar 2 Kondisi Jalur Sirkulasi Kendaraan

Gambar 2 memperlihatkan kondisi jalur sirkulasi di lokasi perencanaan. Jl. Putri Hijau II dengan lebar 4 meter merupakan Jalur satu arah. Jl. Putri Hijau II dengan lebar 4 meter. Juga merupakan jalur 1 arah.

Rekomendasi:

Entrance dihindarkan dekat simpang jalan Putri Hijau dan Putri Hijau II.

B. Pejalan Kaki

Pejalan Kaki

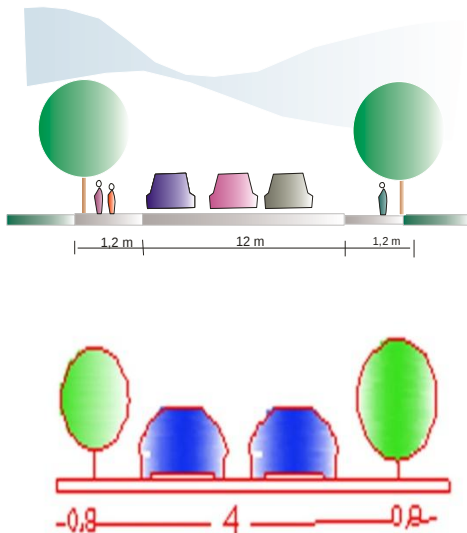
Pada tapak perencanaan ini, terdapat pedestrian di pinggir jalan. Pedestrian ini berada di Jalan Perintis Kemerdekaan, Jalan Sutomo, Jalan IAIN dan Jalan Adi Negro.

Fasilitas pejalan kaki di kawasan ini dapat dikatakan cukup memadai dan nyaman. Dari hari survey dibagian depan tapak sudah tersedia

fasilitas pedestrian dibagian lain memang belum tersedia tetapi sudah ada lahan untuk itu.

Rekomendasi:

Perlunya penyediaan main entrance khusus bagi pejalan kaki yang akan berkunjung ke Medan IT Building yang terpisah dari main entrance kendaraan bermotor (Gambar 3).



Gambar 3 Potongan Jalan

Analisa Pencapaian

Dari aspek pencapaian beberapa rekomendasi adalah sebagai berikut:

1. Meletakkan jalur masuk-keluar kendaraan jauh dari persimpangan untuk menghindari kemacetan.
2. Terdapat Pemisahan antara *Entrance* pengunjung berkendaraan, pejalan kaki dan *Service Entrance*

Analisa Ruang

Kebutuhan ruang ditentukan berdasarkan kegiatan yang terjadi dalam bangunan, adapun kegiatan yang dilakukan dalam bangunan dapat dibagi atas beberapa kelompok:

1. Kegiatan olahraga
Yang termasuk kelompok ini adalah bermain futsal, bola basket, berenang, dan fitness. Sedangkan untuk olahraga di area luar seperti *skate board*, panjat tebing, bersepeda, dsb.

2. Kegiatan seni
Yang termasuk kegiatan seni adalah latihan di studio music, studio tari, studio fotografi, dan studio lukis. Juga dapat menghadiri beberapa *workshop* dan pameran pada ruang *workshop* dan galeri pameran.
3. Kegiatan penunjang
Kegiatan yang berfungsi menunjang berlangsungnya aktivitas Gelanggang Remaja seperti perpustakaan, *foodcourt*, *bookstore*, *cafe*, *exhibition hall* dan amfiteater.
4. Kegiatan pengelola
Kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan seperti administrasi.
5. Kegiatan pelayanan
Kegiatan yang memberikan pelayanan kepada pengunjung seperti parkir, musholla dan pelayanan teknis terhadap sarana pendukung Gelanggang Remaja.

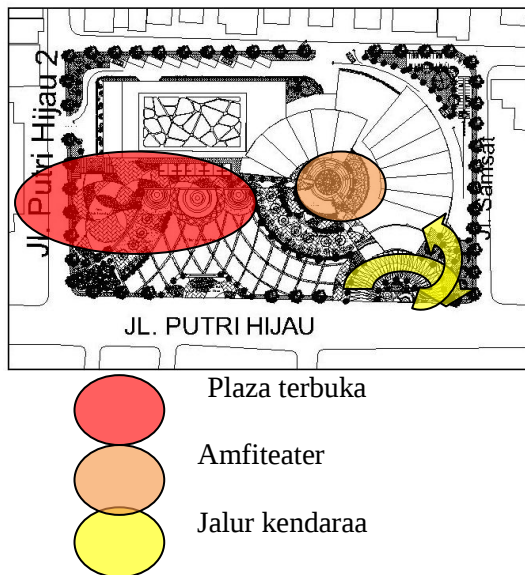
Berdasarkan kegiatan tersebut dapat ditentukan kebutuhan ruangnya.

KONSEP PERANCANGAN

Pada hasil akhir dari Rancangan Gelanggang Remaja Medan ini, tidak lah jauh dari konsep awal perancangan dimana menerapkan bentuk lingkaran yang radial dan simetris lalu berubah menjadi bentuk yang persegi panjang sebagai simbolisasi dari remaja yang dapat kemudian berubah dalam berekspresi dan mencari jati diri.

Konsep Perancangan Tapak

Dari aspek perancangan tapak, lokasi dibagi dalam tiga zona besar, yaitu plaza terbuka, amfiteater dan jalur sirkulasi pedestrian, sebagaimana terlihat pada Gambar 4.



Gambar 4 Konsep Perancangan Tapak

Amfiteater

Sebagaimana terlihat pada Gambar 5, Amfiteater direncanakan didesain tepat di tengah bangunan dan di tengah ruang terbuka. Agar dari segala penjuru dapat menyaksikan aktivitas yang terdapat pada Amfiteater tersebut.



Gambar 5 Impresi suasana amfiteater

Roof Garden

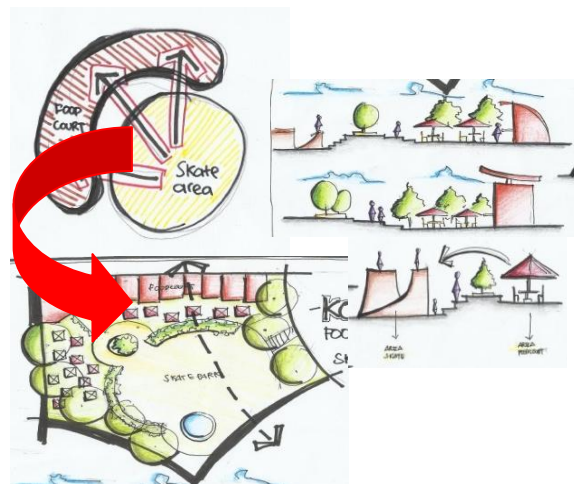
Gambar 6 memperlihatkan suasana *Roof garden* yang dirancang sebagai area terbuka untuk meningkatkan terbuka hijau akibat keterbatasan lahan. *Roof garden* dapat diakses dari tangga menuju langsung ke *roof garden* tersebut yang terdapat di lantai 2 bangunan.



Gambar 6. Roof Garden

Foodcourt dan Area Skateboard

Gambar 6 dan 7 memperlihatkan konsep *foodcourt* yang digabung dengan area *skateboard*. Karena agar saling melengkapi dan terkesan bersatu dan tidak terpisah. Tetap menggunakan pola radial yang menghubungkan kedua fungsi tersebut.



Gambar 6 Konsep Foodcourt dan Area Skate

Gambar 7 Suasana *foodcourt*

Bangunan

Konsep bangunan utama Gelanggang Remaja Medan ini diletakkan pada pojok kanan atas tapak, dikarenakan jalan didepan tapak merupakan jalan utama yang besar dan satu arah.



Gambar 8 Impresi Tampak

Konsep utama dari ruang dalam ini yaitu adanya integrasi ruang luar dan dalam. Hal ini dapat diterapkan dengan minimnya perbedaan level lantai yang dapat membuat ruang tersendiri. Perbedaan level lantai akan membuat pengunjung akan terus berjalan mengikuti alur pejalan yang disediakan tanpa menyadari bahwa pengunjung telah mengelilingi berbagai macam area di Gelanggang Remaja Medan ini.

Bentukan utama adalah bulat dan kemudian dipotong menjadi pecahan-pecahan bulat dan kemudian disusun menjadi perbedaan level bangunan dan perletakan ruang dalam sesuai fungsi. Sedangkan anomali berupa persegi panjang yang cukup kontras dengan keberadaan massa bulat yang cukup dominan (Gambar 8 dan 9)

Konsep Sirkulasi

Konsep berisi gambaran tentang rancangan awal tentang pencapaian menuju ke lokasi dan tata sirkulasi yang akan terjadi di lokasi. Jenis sirkulasi ada dua, yaitu sirkulasi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan.

Konsep Perancangan Bangunan

Massa bangunan dipilih berdasarkan kriteria yang mendukung seperti lokasi dan fungsi bangunan. Massa bangunan yang ada di tapak ini adalah gedung utama sebagai gedung olahraga, studio-studio seni, exhibition hall, dan fasilitas pendukung lainnya

Tata ruang dalam adalah konsep yang berisi tentang gambaran susunan ruang dalam bangunan. Susunan ruang ditentukan dari analisa kebutuhan ruang dan fungsi ruang di dalam bangunan tersebut.



Gambar 9 Perspektif Mata Burung

Fasade Bangunan

Konsep bangunan mengambil bentukan lingkaran dan persegi sesuai tema simbolisme, sedangkan fasade mengambil konsep anak muda yang ekspresif.

Konsep fasade bangunan sengaja tidak dibuat dengan warna-warna yang mencolok. Warna yang dipilih adalah warna putih agar lebih

terlihat dinamis serta lebih plain apalagi dengan bentukan bangunan yang sudah bertingkat tingkat. Menggunakan material kaca pada bagian samping bangunan yang persegi dan atap skylight pada area kolam renang,serta atap yang naik turun pada bagian bangunan lingkaran.

Fasade yang menonjol disini selain bentuk bangunan dengan pila melingkar yang semakin menurun adalah dengan menggunakan media fasade.

Media fasade diletakkan di depan bangunan yang berbentuk persegi sebagai sosok utama yang menarik orang bila melewati jalan Putri Hijau ini (Gambar 10 dan 11).



Gambar 10 Fasade Area Fitnes



Gambar 11 Impresi Fasade Depan

Interior Bangunan

Gambar 11, 12, 13, 14, 15, dan 16 memperlihatkan suasana interior dan aktivitas ruang dalam Gelanggang Remaja.



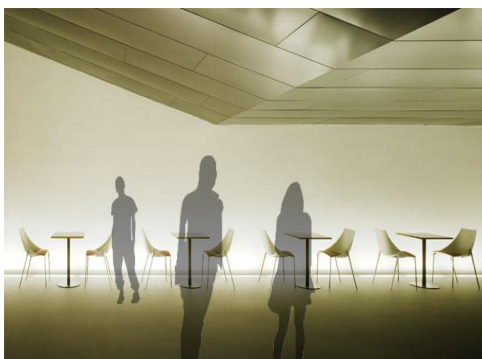
Gambar 12. Studio Musik dan Rekaman



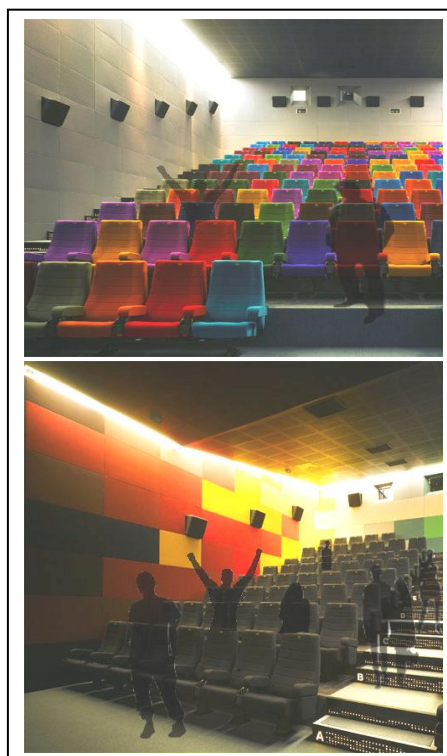
Gambar 13 Studio Tari



Gambar 14 Perpustakaan



Gambar 15 Café



Gambar 16 Ruang Mini Teather

KESIMPULAN

Dari Penjabaran teori-teori Artapakktur Simbolisme, pada hasil akhir dari Rancangan Gelanggang Remaja Medan ini, tidak lah jauh dari konsep awal perancangan dimana menerapkan bentukan lingkaran yang radial dan simetris lalu berubah menjadi bentukan yang persegi panjang sebagai simbolisasi dari remaja yang dapat kemudian berubah dalam berekspresi dan mencari jati diri.

DAFTAR PUSTAKA

Hill, Mc Graw (1996), *Time Saver Standard for Building Types, Time Saver Standards, A Hand Book of Architectural Design*. New York

Neufert, Ernst (1990), *Data Artapakkk Jilid 2*. terjemahan oleh Sjamsu Amril. Jakarta. Erlangga

Neufert, Ernst (1990) *Data Artapakkk Jilid 1*. terjemahan oleh Sjamsu Amril. Jakarta. Erlangga

Kota Medan dalam Angka (2012), BPS Sumatera Utara.

<http://www.google.com>.Diakses 2 Februari, 2012.

<http://www.wikipedia.com>. Diakses 2 Februari, 2012.

HOUSING LOCATION CHOICE CASE STUDY: HOUSING ESTATE AROUND KUALANAMU INTERNATIONAL AIRPORT

Hilma Tamiami Fachruddin

Department of Architecture, Faculty of Engineering, University of Sumatera Utara, Indonesia

Abstract. *Kualanamu International airport development in North Sumatera Province is almost completed. The surrounding areas becomes more developed and experienced development in various sectors quite rapidly. One sector that have a rapid development is housing estate development. Demand of housing needs increased and the developer look the area around the airport to be developed. The land value in this area increasing and accessibility in this area is better. The developer look this area has a high value and to be increased, so they build a housing estate. Consumers see this area as a region that will mature so they are interested to choose the housing location in the area around Kualanamu airport. Housing location decision making depends on several factors. This study uses quantitative method. Study area are a housing estates surrounding Kualanamu International Airport. Factors determining the housing location choice depends on the property value, real estate market, ease of accessibility and transportation and mobility. The other several determinants related to security, comfortability and aesthetics.*

Keywords: *Housing Estate, Housing Location, Kualanamu International Airport.*

HOUSING ESTATE

A. Housing Estate

Housing estate is a group of houses which planned, designed, built and managed by individual or developer and have a supporting facilities such as commercial facilities, public spaces, playgrounds, religious facilities and others (Program Studi Arsitektur USU, 2003). Housing estate has five characteristics, they are: well design and managed, profit oriented, large development cost, having a supporting facilities and marketing system (REI, 1997).

Based on Real Estate Indonesia (1997), housing category consists of several types, they are: a single house, duplexes, row house or townhouse, shophouse, office house, apartment and condominium. At this time, the concept of housing with private courtyard and security becomes choice of buyer who needs high quality and high privacy house (Hilma, 2006).

B. Housing Location Choice Decision

Housing location decision have many factors, the primary factor is the property market (availability, price and spatial distribution of property and dwellings), transport supply factor

and daily spatial orientations like workplaces, school and leisure (Scheiner, 2006). According to Yiu (2011), the best strategy is not to select household location close to a business centre or CBD but located in-between many workplaces, which offer the commuter the same benefits as holding a portfolio of investments.

Mok (1996) found that the housing location choice influence by occupation, workplace, ease of accessibility and income. The distance from workplace to house influences the mobility of head of household and family. Distance from house to school would be the deciding factor, where the head of household would prefer to choose the housing location which near to their children school to ease the mobility. Based on study in Dublin, land use planning programs for residential and employment development will provide more accurate representations of expected residential location and commuting patterns (Vega & Reynolds-Feighan, 2009).

According to Dieleman et. al (2004), the main factors which determine the process of choosing housing location are the community comfort with good quality of facilities and environment. Most of household in United State and Europe

want to live in a house that has a good quality, safe environment and have a better facilities than in downtown. Parks and green spaces are important thing as an attractive factor. Another factors are the friendly environment condition and safe from criminal. Srour et. al (2005) state that location characteristics can increase a property value in the site selection model such as the availability of good schools, air quality, racial composition and tax rate. A residential decision is considered to be a function of the price a household can afford and the family size or the number and age of the children. The site and location of the neighbourhood are important conditions for family life (Karsten, 2007).

Jud & Winkler (2006) found that homeowners nearest to an airport may have a reason to be concerned that the announcement of an airport expansion will have a noticeable negative effect on housing prices. While the housing price decrease might change depending on the particular airport expansion plans and community in question. There is evidence that an announcement can have a detrimental impact on housing prices for properties nearest an airport.

The main reasons of housing location choice are physical and non physical reason. Physical reason include property value, ease of accessibility and transportation, location and distance of workplace, the aesthetic value, size and type of house. While the non physical reason depend on economic (income), social (neighbourhood), safety and environment quality.

C. Housing Estate Around Kualanamu International Airport

The area around Kualanamu International Airport has developed quite rapidly since the airport construction started. One of the sector which develop rapidly is housing development. Housing estates development affect land price. Housing estates around this airport shown in the Table 1.

Table 1 Housing Estates Around Kualanamu International Airport

No.	Housing Estate	Picture
1	Griya Mutiara Pembangunan	
2	Kompleks Kuis Indah Permai	
3	Kompleks Pakam	
4	Villa Pesona Sekip	
5	Taman Jasari Pakam Asri	
6	Kompleks BRBTN	
7	Kompleks Bumi Serdang Perkasa	
8	Kompleks Griya Simas	

No.	Housing Estate	Picture
9	Kompleks Paya Gambar Indah	
10	Kompleks Paya Gambar Regen	

Source: Survey (2011)

Some housing estates had been built and almost entirely occupied. There are several new housing estates that are still under construction and some also had been occupied. This suggest that the housing sector in this area has developed quite rapidly.

METHOD

This research use a quantitative method that related to statistic. This research will use a questionnaires form. The research population are the housing estates which located around Kualanamu International Airport within radius 5 Km. There are 10 housing estates in that radius. The research sample is 3 housing estates, they are: BTN complex with 46 housing units, Villa Pesona Sekip with 24 housing units and 4 shophouse units and Kuis Indah Permai complex with 196 housing units. Determination

the size sample is conducted to follow the formula from Krueckeberg & Silvers (1974):

$$n = \frac{N}{1 + N (p-p^*)^2}$$

Remark: n = sample size
N = population
(p-p*) = percent of confident

The number of housing units of the three housing estates is 270 units. From the formula, the sample size is 73 units, with the percentage distribution are: 12 units in BTN complex, 8 units in Villa Pesona Sekip complex and 53 units in Kuis Indah Permai complex. Sampling used is random sampling. The analysis will use descriptive analysis and linear regression.

RESULT AND DISCUSSION

Questionnaires distribution performed in three housing estates, namely BTN complex, Villa Pesona Sekip complex and Kuis Indah Permai complex. From 73 questionnaires, only 22 questionnaires responded, namely 4 in BTN complex, 6 in Villa Pesona Sekip complex and 12 in Kuis Indah Permai complex. The research result indicate the main reason of people to occupied or move to the housing estate in the area around Kualanamu International Airport and prove the hypothesis. The main reasons of people to occupied in the housing estate in this area can be shown in the Table 2.

Table 2 The Main Reason to Occupied

Main Reason	Min	Std. Deviation	Grade
a. Environment	4.36	0.492	1
b. A better quality of house	3.82	0.588	
c. Occupation	3.77	1.066	2
d. Safety	3.68	0.839	
e. Property Value	3.59	1.008	
f. Comfortability	3.55	0.858	
g. A bigger house	3.27	0.985	3
h. A good design of house	3.18	0.853	

Source: Analyse (2011)

From Table 2, the reasons for housing location choice divided into three grade. In the first grade is the environment. The second grade are a better quality house, occupation (the distance to the workplace), safety, the increase of property value and comfortability. In the third grade are the bigger house and a good design of house. This result support to Dieleman et.al (2004)

research that related to environmental quality, Yiu (2001), Scheiner (2006) and Srouf et. al (2005) research related to property value and investment and also Mok (1996) research related to workplace location and mobility.

Table 3 A reason to move

Reason to move	Min	Std. Deviation	Grade
a. Near to workplace	4.00	0.000	1
b. Safety	4.00	0.000	
c. Comfortability	3.86	0.351	2
d. Environment	3.86	0.351	
e. Need to have an own House	3.82	0.588	
f. Property Value	3.73	0.703	
g. Bigger house	3.59	0.908	
h. Marriage	3.45	0.912	3
i. Need a better quality of house	3.45	0.912	
j. Design of house	3.32	0.894	
k. Family reason	3.32	0.894	
l. Financial reason	3.14	1.082	
m. Need an exclusive house	3.05	1.090	4
n. Accessibility	2.50	0.802	
o. A cheaper rent price	2.18	1.532	
p. A change of owner	2.09	1.342	5
q. Disaster	1.55	0.510	
r. Eviction	1.55	0.510	

Source: Analyse (2011)

From Table 3, the reasons to move to a new housing location (in this research is an area around Kuala Lumpur International Airport) are divided into five grades. First are distance to the workplace and safety. Second are comfortability, environment, need to have an own house, increase of property value and need a bigger house. Third are marriage, need a better quality of house, a design of house, financial reason and need an exclusive house. Fourth are ease of accessibility, cheaper rent price and change of owner in the old house. Fifth are disaster and eviction.

From Table 2 and Table 3, which determines the housing location choice to occupied and the main reason for moving divided into three reasons, they are mobility, economic and environment. Mobility reasons related to distance to the workplace and ease of

accessibility. Economic reasons related to financial, increasing property value and personal. Environmental reasons related to the environment, safety and comfortability.

The analysis test with linear regression is to examine the relationship between one factor with other factors. This research carried out two linear regression analysis, namely:

1. Relationship between income factor and type of house
In this test, the independent variable is the income and independent variable is type of house. The first regression analysis result show in Table 4.

Table 4 Hypothesis 1

Independent variable	Standardized coefficient(β)	T Score	Significant
Income	0.373	1.797	.087
R ²	.139		
Adjusted R ²	.096		
F value	3.229		.087

Source: Analyse (2011)

From Table 4, the β value is 0.373, it's means income influence the type of house to the tune of 37.7%. Independent variables has a significant value. the Value of $R^2=.139$ states that there are 13.9 percent of dependent variable can be explained by the independent variable. From the value of $F=3.229$ and $p=0.87$, the test results are acceptable.

2. Relationship between size of house, income, expenditure, family size and number of children.

In this test, independent variable are income, expenditure, family size and number of children. The dependent variable is size of house. The result of second linear regression analysis show on Table 5.

Table 5 Hypothesis 2

Independent variable	Standardized coefficient(β)	T Score	Significant
Income	-0.659	-4.806	.000
Expenditure	0.804	3.734	.002
Family size	-1.642	-12.206	.000
Number of children	1.283	18.111	.000
R ²	.956		
R ² adjusted	.946		
Nilai F	93.330		.000

Source: Analyse (2011)

From Table 5, independent variable has a significant value. Value of $R^2=.956$ states that 95.6 percent of the dependent variable can be explained by the independent variables. From the value of $F=93.330$ and $p=0.000$, the test result are acceptable.

vehicle. This factors affect the housing location choice.

CONCLUSION

The conclusion from all the analysis in this research are:

1. The main reason of housing location choice to occupied and move to the new house associated with mobility factor, economic factor and environment factor.
2. There is a relationship between income and the type of house.
3. In mobility factor, there are relationship between occupation and vehicle used, mobility, distance of wokplace and type of

REFERENCE

- Dieleman, F. M., William, A. V., Clark, M. & Deurloo, C. (2004), Choosing neighbourhoods: residential mobility and neighbourhood careers, *paper presented at the ENHR conference*, Pg. 1-30.
- Hilma T. F., (2006), *Kajian Pertumbuhan Taman Perumahan di Kawasan 'Suburban', Kajian kes: Medan, Indonesia*, Master Thesis, Universiti Sains Malaysia.

-
- Jud G. D. & Winkler D. T. (2006), *The Announcement Effect of an Airport Expansion on Housing Prices*, Journal of Real Estate Finan Econ, Vol. 33, p. 91-103.
- Karsten L. (2007), *Housing as a Way of Life: Towards an Understanding of Middle-Class Families' Preference for an Urban Residential Location*, Journal of Housing Studies, Vol. 22, p. 83-98.
- Krueckeberg D. A & Silvers A. L, (1974), *Urban planning analysis: methods and models*, John Wiley & Sons, Inc, New York.
- Mok, D. K, (1996), *Do two-earner households base their choice of residential location on both incomes?*, <http://www.utoronto.ca.edu>, 12 February 2006.
- Program studi Arsitektur, USU, (2003), *Laporan perkembangan dan pertumbuhan perumahan terencana di kota Medan*, Laporan riset dan seminar - TKA 411, Medan.
- Real Estate Indonesia, (1997), <http://www.propertytalk.net>, 7 November 2005.
- Scheiner, J. (2006), *Housing Mobility and Travel Behaviour: A Process-oriented Approach to Spatial Mobility Evidence a New Research Weld in Germany*, Journal of Transport Geography, 14 (2006) p.287-298, Science Direct, <http://www.elsevier.com/locate/jtrangeo>.
- Srour, I. M, Kockelman & Dunn, T, (2005), *Accessibility indices: a connection to residential land prices and location choices*, Paper presented at the 81st annual meeting of the Transportation Research Board Forthcoming in Transportation Research Record, Pg. 1-30.
- Vega A. & Reynolds-Feighan A. (2009), *A Methodological Framework for the Study of Residential Location and Travel-to-Work Mode Choice Under Central and Suburban Employment Destination Patterns*, Journal of Transportation Research Part A, Vol. 43, p. 401-419.
- Yiu, C. Y. (2011), *A Spatial Portfolio Theory of Household Location Choice*, Journal of Transport Geography, 19 (2011) p.584-590, Science Direct, <http://www.elsevier.com/locate/jtrangeo>.

MEDAN FASHION DESIGN INSTITUTE TEMA: ARSITEKTUR EKSPRESSIONISME

Rahmawati, Nurlisa Ginting, Sri Gunana Sembiring

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara

Abstract. Medan, the third biggest city in Indonesia, would be a place of 2.1 million population with all their urban life dynamics. One of urban lifestyles grows in Medan is fashion, with its impact not only for women adults but also involving all level of ages and gender – men, teenagers, kids – in its dynamic. As a respon of this situation, a plan for Fashion Design Institute would be one of education facilities which contribute to improve fashion industry in Medan. The institute, as a higher education facility, is design in theme of 'expressionism'. The theme would express the essence of fashion which always grows and changes. The domination of curve lines is implemented in plan, form and space as a representation of basic form of human body, one part which influences and being influenced by fashion.

Keywords: Fashion, expressionism architecture, curve

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkembangan dunia Fashion semakin lama semakin berkembang. Kebutuhan pakaian muncul akibat adanya kebutuhan untuk melindungi tubuh dari keadaan iklim dan cuaca di sekitarnya. Namun, sekarang ini pakaian tidak hanya dipandang sebagai kebutuhan dasar manusia saja selain kebutuhan akan pangan dan rumah tinggal. Tetapi juga sebagai identitas diri/sosial dan trend mode (estetis). Perkembangan zaman ikut pula mempengaruhi perkembangan mode dari waktu ke waktu. Mengingat produk mode dari Indonesia masih dikelola secara home industry maka agar mampu bersaing dengan produk mode mancanegara, Indonesia perlu meningkatkan kualitas dan mutu produk modenya disamping pengelolaannya. Usaha peningkatan kualitas dan mutu ini antara lain terhadap bahan dan desain pada tekstil dan garmen agar tidak kalah dengan produk mode dari mancanegara.

Banyak muncul generasi-generasi Muda perancang baru di Indonesia juga menunjukkan bahwa produk *fashion* juga memiliki potensi yang besar di Indonesia yang merupakan bagian dari karya seni. Hal yang diperlukan adalah upaya-upaya sistematis dan terarah untuk mengembangkan bakat-bakat yang ada di dunia

mode atau *fashion* ini agar mereka memiliki dasar-dasar pengetahuan dan teknik perancangan mode yang memungkinkan tumbuhnya perancang mode baru dalam jumlah yang lebih banyak dan berkualitas. Lahirnya talenta mode atau *desainer* baru dalam jumlah yang banyak akan dapat memberikan karakter spesifik produk *fashion* di Indonesia, sehingga dapat memicu industri *fashion* di Indonesia.

Maksud dan Tujuan Perancangan

Mengembangkan Fashion di Indonesia, khususnya di Medan. Sebagai tempat akan membantu masyarakat mengembangkan rasa gaya, tren, dan budaya. Sebagai tempat untuk pelatihan agar menjadi designer yang fleksibel dalam merespon perubahan kebutuhan pasar, seiring perkembangan teknologi dan tren, mode lulusan akan lebih dari siap untuk menganggap kerja profesional.

Manfaat Perancangan

Sebagai salah satu bahan dari studi literatur yang membahas tentang Medan Fashion Design Institute yang dapat di gunakan oleh penulis dan pembaca agar lebih termotivasi untuk belajar tentang perkembangan fashion di Indonesia khusus nya di Medan.

Masalah Perancangan

Bagaimana Menyediakan fasilitas-fasilitas yang meningkatkan wawasan mode untuk siswa yaitu berupa perpustakaan mode, galeri, maupun *fashion show*.

Pendekatan Perancangan

Pendekatan yang dilakukan dalam merancang Medan Fashion Design Institute melalui beberapa metode yaitu studi literature, pengamatan lapangan dan studi banding.

Lingkup dan Batasan

Menelusuri sejarah perkembangan fashion dan proses perkembangan fashion baik lokal maupun Internasional. Menerapkan Tema Ekspresionisme kedalam bentuk massa bangunan maupun ke dalam bentuk massa ruangan. Batasan-batasan dalam Perancangan Medan Fashion Design Institute.

Asumsi-asumsi

Kepemilikan bangunan diasumsikan sebagai milik swasta dengan penekanan sebagai fungsi bangunan komersil. Kondisi tapak diasumsikan berupa lahan kosong dan layak untuk didirikan bangunan dengan peruntukan lahan sesuai dengan RUTRK Kotamadya Medan.

DESKRIPSI PROYEK

Pengertian Judul

Medan Fashion Design Institute adalah wadah atau lembaga untuk belajar dan mengajar tentang mode busana, keterampilan pengalaman, dan pelengkap busananya seperti sepatu, tas, aksesoris, dan sebagainya. yang dimulai dari sertifikasi, Diploma 1 sampai Diploma 3 dan bangunan berlokasi di Medan. Tujuan perancangannya adalah sebagai pusat dari kegiatan kreatif perancangan fashion design, sarana apresiasi, rekreasi, konsultasi, dan pemasaran fashion industri di Indonesia khususnya di Medan.

Tinjauan Pendidikan

Perguruan tinggi adalah satuan pendidikan penyelenggara pendidikan tinggi. Peserta didik perguruan tinggi disebut mahasiswa, sedangkan tenaga pendidik perguruan tinggi disebut dosen. Di Indonesia, perguruan tinggi dapat berbentuk akademi, politeknik, sekolah tinggi, institut, dan universitas.

Institut adalah perguruan tinggi yang menyelenggarakan pendidikan akademik dan/atau vokasi dalam sekelompok disiplin ilmu pengetahuan, teknologi, dan/atau seni dan jika memenuhi syarat dapat menyelenggarakan pendidikan profesi.

Gelar Akademik

Gelar akademik atau gelar akademis adalah gelar yang diberikan kepada lulusan pendidikan akademik bidang studi tertentu dari suatu perguruan tinggi. Gelar akademik kadangkala disebut dengan istilahnya dalam bahasa Belanda yaitu *titel*. Gelar akademik terdiri dari Diploma (D1, D2, D3) sarjana (bachelor), magister (master), dan doktor (doctor).

Tinjauan Sejarah Fashion

Fashion yang sekarang kita lihat tidak muncul begitu saja. Pada zaman dulu mode sudah ada, sejak manusia mengenal pakaian. Pada waktu itu perkembangannya tidak begitu cepat seperti pada ke-20, sebab hal ini dapat diketahui melalui sejarah perkembangan fashion Barat.

Fashion dimulai dari tahun 1920, di dekade inilah awal dunia fashion. Tahun ini merupakan awal kebangkitan kaum perempuan mencapai kebebasan dan kemerdekaannya.

Memasuki tahun 1930an, perkembangan fashion sedikit agak lambat hingga akhirnya memasuki perang dunia kedua (1939-1945). Setelah perang Dunia ke II di tahun (1939-1945) fashion yang tadinya hanya bersifat fungsional, sebuah pakaian juga punya sisi estetik atau sisi 'cantik'. Dunia di luar fashion pun punya pengaruh hebat, terutama dunia film di awal tahun '50an hingga '60an.

Tinjauan Perkembangan fashion

Berkembangnya zaman memang membuat dunia fashion juga terus berkembang. Dengan siklus yang berulang-ulang dan tidak menutup kemungkinan fashion dulu bisa kita rasakan kembali. Perkembangan mode juga terjadi di Indonesia.

Klasifikasi Pusat Fashion

Pusat Fashion International

- a. Paris
- b. Milan
- c. New York

Pusat fashion Regional

- Eropa: London (Inggris), Florence (Italia)
- Amerika: Los Angeles, Dallas, Miami
- Australia: Sydney
- Asia: Hongkong, Tokyo (Jepang), Jakarta (Asia Tenggara)
- Amerika: Rio de Janeiro (Brazil), Buenos Aires (Argentina)

Pusat fashion sub regional

Pusat Fashion sub regional, mempunyai sasaran pasar yang lebih spesifik lagi. dengan ada nya pusat fashion ini hampir sama dengan yang terdapat pada pusat fashion regional.

STUDI BANDING

Lasalle College of Arts Singapore

Lembaga tersier spesialis terkemuka pendidikan kontemporer seni di Desain, Fashion, Seni Rupa, Seni Media, Tari, Musik, Teater, Sejarah Seni Asia, Terapi Seni, dan Manajemen Seni di wilayah tersebut (Gambar 1).



Gambar 1 Fassade Lasalle College Singapore

Nanyang Academy of Fine Arts Campus (NAFA)

Gambar 2 memperlihatkan tampak massa NAFA juga merupakan sekolah seni dan desain yang memiliki berbagai macam jurusan, salah satunya adalah fashion design.



Gambar 2 NAFA

Fashion Design Institute of Design And Arts Davao (FIDA)

Gambar 3 menunjukkan tampak bangunan FIDA. Institut ini adalah yang pertama dari jenisnya di Davao City, dan di wilayah Mindanao seluruh hal ini. FIDA adalah yang pertama dari jenisnya di negara luar Metro Manila. Davaos mode aspiran sekarang dapat bermimpi dan mencapai tanpa harus meninggalkan lingkungan yang sederhana mereka kita yang indah Davao City, sering terpilih sebagai Salah satu Kota Terbaik untuk Live In di dunia.



Gambar 3. Fashion Design Institute of Design And Arts Davao

ESMOD Jakarta

Gambar 4 memperlihatkan salah satu sisi bangunan ESMOD di Jakarta. Institut ini

merupakan salah satu Sekolah Fashion Design ternama di Indonesia.



Gambar 4 Gambar ESMOD Jakarta

Kurikulum Medan Fashion Design Institute

- Short Course
- Diploma 1
- Diploma 3

Lokasi Proyek

Gambar 5 menunjukkan lokasi tapak perencanaan dengan data-data sebagai berikut:

Lokasi Tapak : Jl. Kapten Patimura,
kecamatan : Medan Baru
Luas Lahan : + 1,9 Ha (+ 19.000 m²)
Kontur : Datar
Gambar 2.27 Peta Alternatif lokasi 3
KDB : 80%
Ketinggian maks: 3-5 lantai



Gambar 5 Tapak

Tinjauan Lokasi

- Kondisi topografi relatif datar.

- Kondisi lokasi sekarang merupakan lahan kosong dan rumah penduduk Lahan dikelilingi oleh jalur sirkulasi
- Kondisi sekitar lahan sangat baik dilihat dari banyaknya pepohonan yang membuat lingkungan lahan sejuk, rindang, dan nyaman.

Program Kegiatan

Kegiatan yang dilakukan berupa kegiatan pendidikan. Kegiatan ini sangat di utamakan untuk mendukung fungsi dari bangunan ini bertujuan agar masyarakat yang memiliki bakat untuk dapat menjadi Designer yang mendalami tentang Fashion Design. Dengan menyediakan fasilitas-fasilitas yang meningkatkan wawasan mode untuk mahasiswa/i yaitu berupa perpustakaan mode, galeri, adapun kegiatan pendukung lainnya.

Kebutuhan Ruang

Program kebutuhan yang digunakan berdasarkan pengguna, fasilitas, sesuai studi banding dan kebutuhan-kebutuhan yang diperlukan dalam merancang.

Proses Kegiatan

Begitu banyak kegiatan yang dilakukan dalam proyek ini, dan di butuhkan ketelitian dalam mengaturnya agar tidak terjadi kegiatan yang tidak terkoordinasi dengan baik. Hal-hal yang di perhatikan berupa: hirarki ruang, sifat berdasarkan pengguna, dan karakteristik tiap kegiatan.

ELABORASI TEMA

Pengertian Arsitektur Ekspresionisme

Tema yang digunakan untuk menyelesaikan berbagai permasalahan seputar proses desain bangunan ini adalah Arsitektur Ekspresionisme. Tema ini merupakan tema dalam Arsitektur yang dapat menyalurkan pesan dan kesan dari hasil bangunan kepada orang yang melihat hasil karya dari bangunan itu.

Pengertian Arsitektur Ekspresionisme

Ekspresionis memandang sesuatu kepada Dunia yang mengungkapkan emosi dan nilai-nilai secara psikologis.

Aliran yang lebih menekankan sisi spiritual dan emosi. Bangunan dipandang sebagai wadah pengungkapan pikiran arsitek.

Studi Banding Tema Sejenis

Glass Pavilion

Gambar 6 memperlihatkan tampak bangunan Glass Pavilion dengan dirancang oleh Bruno Taut. Bangunan ini didirikan tahun 1914 di Cologne, Jerman. Massa bangunan menggambarkan kuil kecil tentang keindahan sebagai refleksi cahaya dimulai dari biru tua lalu menuju hijau lumut, kemudian kuning keemasan, hingga kuning pucat bercahaya di puncak.



Gambar 6 Glass Pavillion

Einstein Tower



Gambar 7 Einstein Tower

Gambar 7 memperlihatkan massa bangunan Einstein Tower yang dirancang oleh Arsitek Erich Mendelsohn (1917-1921). Ekspresi

bangunan yang menonjol seperti "pesawat ruang angkasa kaku" menjulang keatas.sesuai dengan Rumah Teleskop yang mengamati benda-benda langit.

TWA John F Kennedy Airport



Gambar 8 TWA John F Kennedy

Gambar 8 memperlihatkan massa bangunan TWA JFK Airport yang dirancang oleh arsitek Eero Saarinen pada tahun 1956-1962 di Amerika Serikat. Arsitek mengekspresikan bangunan ini yaitu burung yang siap terbang, mengekspresikan pergerakan dan perpindahan, yang berhubungan dengan fungsinya sebagai airport. Dengan ruang-ruang yang mengalir yang diibaratkan sebagai urat nadi dari burung tersebut.

ANALISA

Analisa Kota Medan

Sebagai salah satu kota yang cukup besar di Indonesia, Medan memiliki jumlah penduduk sekitar 1.993.602 dengan kepadatan penduduk 7.520/km² yang bersifat heterogen.

Kota Medan yang sedang berkembang menjadi suatu kota "Medan Metropolitan" membuat aktifitas dan mobalitas kota dan masyarakatnya menjadi tinggi. Secara Geografis Kota Medan terletak antara 2°.27' - 2°.47' LU dan 98°.35' - 98°.44' BT. Secara Topografi miring ke Utara dan berada pada ketinggian 2,5 – 37,5 meter di atas permukaan laut. Kota Medan meru[akan salah satu dari 17 daerah tingkat II di Sumatera Utara dengan luas sekitar 265,10 Km².

Kota ini merupakan pusat pemerintahan Daerah Tingkat I Sumatera Utara yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Deli Serdang di sebelah utara, selatan, barat, dan timur. Sebagian besar wilayah Kota Medan merupakan dataran rendah yang merupakan tempat pertemuan dua sungai penting, yaitu Sungai Babura dan Sungai Deli. (sumber: www.sumutprov.go.id).

Analisa Kecamatan

Kecamatan Medan baru memiliki luas sekitar $\pm 5,84$ km². berikut ini batas-batas kecamatan Medan Baru “.

Kecamatan Medan Baru adalah salah satu daerah hunian dan permukiman di Kota Medan, dengan penduduknya berjumlah **43.524 Jiwa (2006)**.

Analisa Eksisting Tapak

Gambar 9 memperlihatkan kondisi tapak eksisting yang disekitarnya terdapat beberapa fungsi bangunan dan lahan:



Gambar 9 Tapak Eksisting

Gambar 10 menunjukkan beberapa bangunan di sekitar tapak yang umumnya berfungsi komersial atau perkantoran.



Gambar 10 Bangunan Eksisting Sekitar Tapak

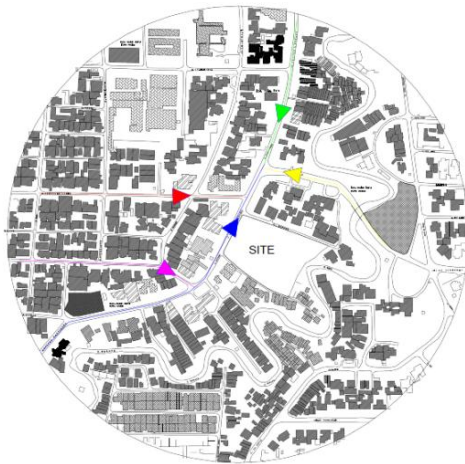
Potensi Tapak



Gambar 11 Potensi Sekitar Tapak

Gambar 11 menunjukkan potensi tapak, antara lain:

- Jalan Kapten Patimura berpotensi menjadi jalur main entrance dan sirkulasi kendaraan menuju didalam site.
- Jalan babura lama berpotensi sebagai side entrance.
- Jalan Kp.Mandailing berpotensi sebagai jalur sirkulasi kebutuhan staff maupun servis.



Gambar 12 Pencapaian menuju tapak

Gambar 12 menunjukkan beberapa kondisi pencapaian ke tapak, sebagai berikut:

Warna	Keterangan
	Pencapaian melalui jalan Kapten Patimura
	Pencapaian melalui jalan Abdullah Lubis
	Pencapaian melalui jalan S.Parman
	Pencapaian melalui jalan Sudirman
	Pencapaian melalui jalan Nyak Makam

Analisa Fungsional

Analisa kegiatan yang dilakukan berdasarkan siapa saja pengguna bangunan dan apa saja aktifitas yang dilakukan. adapun pengguna Medan Fashion Design Institute sendiri adalah Pengelola, Pendidik, pengunjung dan Mahasiswa/i.

Konsep Perancangan

Fashion, Style, maupun Trend selalu bersiklus dan tidak pernah putus dari tahun ke tahun. jika di kaitkan dalam Arsitektur, seperti Repetisi terjadi pengulangan, bentuk yang berulang.



Gambar 13 Fashion is unisex

Fashion itu unisex (Lihat gambar 13), seiring perkembangan zaman Fashion tidak hanya di minati Wanita tetapi Fashion juga di minati oleh Pria. Secara Fisik manusia memiliki postur tubuh yang tidak tegak lurus di dominasi bentuk dengan lekukan-lekukan.

Bentuk dasar lekukan ini kemudian diimplementasikan pada keseluruhan elemen perancangan, seperti bentuk, sirkulasi, tekstur, unsur cahaya, warna, seperti terlihat pada gambar 14.

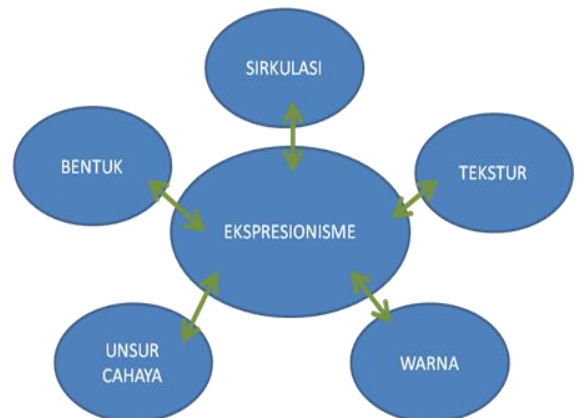
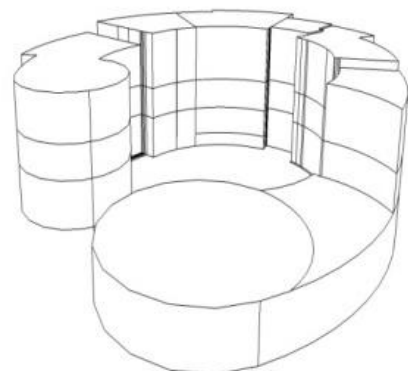


Diagram 14 Penerapan Tema pada Bangunan



Gambar 15 Konsep Bentukkan Massa



Gambar 16 Konsep Sirkulasi Roda 4



Gambar 17 Konsep Sirkulasi Roda 2



Gambar 18. Konsep Parkir Kendaraan



Gambar 19 Konsep Landscape

Gambar 15 s.d 19 memperlihatkan beberapa konsep perancangan. Massa berbentuk kurva melingkar dengan ruang terbuka di tengahnya.



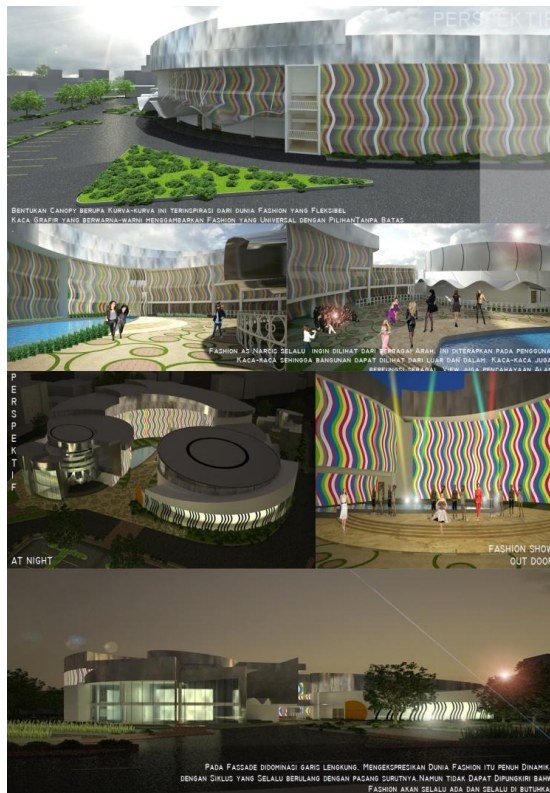
Gambar 20 Konsep Site Plan

Massa bangunan sengaja di letak kan di tengah-tengah site untuk menerapkan Konsep Fashion yang dapat di lihat dari segala arah (lihat gambar 20 dan 21). Dan bentuk bangunan yang bulan memberi esensi lebih dinamis dan secara fungsi dapat memperoleh view yang berbeda-beda.



Gambar 21 Konsep Ground Plan

Bangunan diorientasikan saling berhadapan, sehingga tercipta ikatan yang kuat antara satu bangunan dengan bangunan yang satunya dengan open space sebagai orientasi pusat.



Gambar 22 Perspektif Bangunan

Gambar 23 memperlihatkan penerapan bentuk kurva pada langit-langit dan beberapa bentukun ruang.



Gambar 23 Interior Bangunan

KESIMPULAN

- a. Perkembangan zaman mempengaruhi perkembangan mode dari waktu ke waktu.
- b. Ekspresionis memandang kepada bentuk bangunan, tetapi tetap memperhatikan Fungsi, Kegiatan, Dan Iklim.
- c. Dunia Fashion itu penuh Dinamika dengan Siklus yang Selalu berulang dengan pasang surutnya. Namun tidak Dapat Dipungkiri bahwa Fashion akan selalu ada dan selalu dibutuhkan.

DAFTAR PUSTAKA

<http://atschool.eduweb.co.uk/trinity/watdes.html>

<http://fashionstienu.blogspot.com/2009/11/sejarah-fashion-setelah-perang-dunia.html>

www.pemkomedan.com

www.lasalle.edu.sg

PENGUASAAN TANAH WAKAF DI KOTA MEDAN OLEH DEVELOPER

Studi Kasus: Penguasaan dan Perubahan Beberapa Masjid di Kota Medan

Syahlan Jukri Nasution, Herison Menjerang

Magister Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara

Abstract. Kota Medan sebagai salahsatu kota terbesar di Indonesia adalah kota yang majemuk, terdiri dari berbagai agama dan suku bangsa. Dengan kondisi seperti itu, pemerintah pusat seringkali menjadikan Kota Medan sebagai barometer dalam mengukur tingkat kondusifitas dan toleransi dalam hubungan antar umat beragama dan kesukuan di Indonesia.

Khusus terkait dengan toleransi antar umat beragama di Kota Medan sepertinya terindikasi mulai tergerus akibat berbagai persoalan yang terjadi akhir-akhir ini di berbagai bidang sosial kemasyarakatan. Salah satu persoalan tersebut adalah terkait dengan berbagai kasus penguasaan dan perubahan beberapa Masjid di Kota Medan yang dilakukan oleh segelintir orang yang mengatasnamakan investor atau pengembang.

Investor atau pengembang yang kurang peka dan memahami suasana kejiwaan masyarakat terutama masyarakat/umat Islam yang merupakan pemilik dan pengguna Masjid, telah membuat konflik ini menjadi konflik sosial yang mulai bergeser ke arah isu-isu berbau SARA. Kencendrungan yang terjadi adalah konflik ini akan semakin meluas apabila pemerintah kurang arif dan bijaksana atau juga tidak segera mengambil langkah-langkah penyelesaian terhadap persoalan ini. Akan sangat besar kerugian yang ditimbulkan sebagai dampak pembiaran terhadap persoalan tanah wakaf ini, terutama kerugian sosial yang ditimbulkannya.

Di dalam pasal 4 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) diatur mengenai adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Hak atas tanah itu dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Hak-hak tersebut juga memberi kewenangan untuk menggunakan tanah yang bersangkutan untuk kepentingan yang berhubungan langsung dengan tanah (ayat (2) pasal 4). Pasal 5 UUPA juga menyatakan bahwa hak milik dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan. Pasal 49 Ayat (3) UUPA ini juga menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah (PP); untuk memenuhi permintaan ayat (3) pasal 49 UUPA itu, pengaturan lebih lanjutnya dimuat di dalam PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Terkait dengan peran pemerintah dalam persoalan ini, terutama Pemerintah Kota Medan sepertinya kurang peka terhadap persoalan penguasaan tanah waqaf ini. Pemerintah terkesan terlalu membela kepentingan pengembang/investor dengan melakukan pembiaran demi pembiaran atas kasus-kasus tersebut demi alasan investasi dan PAD. Pemerintah sebaiknya ikut berperan aktif dalam menangani persoalan ini terutama terkait dengan aturan Tata Guna Lahan (Tagula) yang ada, peruntukan dan aturan-aturan teknis lainnya yang bisa dipakai untuk mensinergikan berbagai kepentingan masyarakat. Dengan mengintegrasikan dan mensinergikan antara kepentingan masyarakat dan kepentingan investor/pengembang dalam persoalan-persoalan yang berkaitan dengan tanah waqaf ini diharapkan tingkat kondusifitas Kota Medan tetap terpelihara.

Keywords: Waqaf, Perlindungan Hukum, dan Tata Guna Lahan

LATAR BELAKANG

Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya

guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Wakaf pertama kali dilaksanakan oleh Nabi Muhammad SAW ketika beliau menerima hibah wasiat berupa 7 (tujuh) bidang tanah kebun kurma dari seorang Yahudi yang masuk Islam bernama Mukhairiq. Kemudian ketujuh bidang

tanah tersebut beliau ikrarkan menjadi tanah wakaf. Perbuatan Rasulullah tersebut diikuti oleh para sahabat, tabiin dan tabiin-tabiin hingga saat ini.

Dalam perkembangannya terutama di negara-negara Muslim ternyata harta benda wakaf sangat banyak, karena itu maka perlu dikelola oleh satu kementerian. Sepanjang sejarahnya wakaf banyak memberi manfaat tidak saja manfaat ukhrawi juga duniawi seperti manfaat dalam pemberdayaan umat di bidang sosial, ekonomi, budaya pendidikan, kesehatan dan lain sebagainya.

Firman Allah di dalam Al-Qur'an surah Al Baqarah. Alqur'an menggambarkan bahwa imbalan seseorang menafkahkan harta di jalan Allah, ibarat sebulir benih yang tumbuh menjadi tujuh bulir dan pada setiap bulir seratus biji (QS. Al-Baqarah 2:282).

Artinya:

Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir; seratus biji. Allah melipat (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (Kurnia-Nya) lagi Maha Mengetahui.

Peranan wakaf salahsatunya adalah bertujuan memberikan pemerataan kesejahteraan di kalangan umat dan penanggulangan kemiskinan termasuk diantara sekian sasaran wakaf dalam ajaran Islam.

Dengan demikian jika wakaf dikelola dengan baik tentu sangat menunjang pembangunan, baik di bidang ekonomi, agama, sosial budaya, politik maupun pertahanan keamanan. Seperti diketahui di Indonesia hampir semua tempat ibadah umat Islam merupakan tanah wakaf. Bahkan banyak sarana pendidikan, rumah sakit dan sarana kepentingan umum lainnya merupakan tanah wakaf, dan jika tidak dikelola dengan baik akan banyak menimbulkan permasalahan-permasalahan yang pada akhirnya tanah wakaf dapat digunakan untuk kepentingan umat disalahgunakan oleh orang-orang yang menginginkan tanah tersebut untuk memperkaya diri sendiri.

PERMASALAHAN

Adapun permasalahan dalam penelitian penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. **Perubahan Masjid dan Penyerobotan Tanah Wakaf telah menimbulkan berbagai Keprihatinan Ummat Islam di Kota Medan**

Banyaknya perubahan masjid di Kota Medan menimbulkan keprihatinan bagi ummat Islam Kota Medan. Di mulai dari perubahan Masjid antara lain:

- Masjid Al-Hidayah di komplek PJKA Gang Buntu.
- Masjid Jendral Sudirman di Komplek Kavaleri Padang Bulan.
- Masjid At Thoyyibah di jalan Multatuli Kecamatan Medan Maimun.
- Masjid Ar-Ridho di Komplek Kodam Polonia.
- Masjid Raudhatul Islam di jalan Peringatan Kelurahan Silalas Kecamatan Medan Barat.
- Masjid Al-Ikhlas di jalan Timor kecamatan Medan Timur.

Dan sebenarnya masih ada lagi kemungkinan saat ini beberapa masjid dan asset tanah wakaf lainnya yang masih dalam proses tukar guling oleh pihak-pihak pengembang dan oknum-oknum pengurus masjid di Kota Medan ini.

Pihak pengembang/developer sangat ingin menguasai lahan-lahan tersebut karena akan menjadikannya sebagai kawasan bisnis seperti pusat pertokoan seperti yang dialami oleh Masjid Ar Raudhatul Islam dan AlKhairiyah.

2. **Tanah wakaf masih banyak yang belum memiliki akta wakaf**

Kemudian permasalahan berikutnya adalah ditemukan bahwa secara umum kondisi rumah ibadah di Kota Medan tidak memiliki akta Wakaf dan alas tanahnya, sehingga hal ini sering sekali menimbulkan keinginan oknum-oknum tertentu yang berniat hendak menguasai tanah-tanah wakaf tersebut.

3. **Oknum dalam instansi pemerintah dan oknum pengurus tanah wakaf seringkali berkonspirasi dengan pihak developer/pengembang**

Dalam persoalan lain juga ditemukan fakta bahwa beberapa oknum di instansi yang

berwenang justru sering sekali menyetujui untuk merubah dan melakukan alih fungsi lahan sehingga developer bekerjasama dengan oknum-oknum tertentu dengan semena-mena melakukan penyerobotan lahan-lahan tanah wakaf terutama yang ada kaitannya dengan rumah ibadah.

Hal ini biasanya dilakukan dengan dalih pembenaran-pembenaran yang mereka cari-cari dan bekerjasama antar berbagai pihak yang berkepentingan untuk mengambil alih hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada pihak pengembang.

Dalam hal ini sebenarnya kelompok tersebut sudah melakukan perbuatan melawan hukum baik secara perdata maupun pidana.

4. Pemerintah yang tidak peka terhadap persoalan keummatan

Lamban dan tidak siapnya pemerintah dalam melakukan proses pendataan untuk melindungi rumah ibadah, telah menyebabkan masalah sengketa tanah wakaf yang terjadi di Kota Medan ini semakin rumit dan kompleks.

Dalam hal ini juga dapat dinilai bahwa pemerintah tidak siap dan tidak hadir dengan cepat untuk mengatasi berbagai persoalan keummatan, khususnya yang berkaitan dengan permasalahan tanah wakaf tersebut.



Gambar Masjid Al Ikhlas Jalan Timor, sebelum dibongkar



Gambar Proses perubahan Masjid Al Ikhlas Jalan Timor, pada hari Rabu, 4 Mei 2011 pukul 04.00 WIB



Gambar Massa perwakilan 30 ormas Islam berunjuk rasa di halaman Kantor Pemko Medan, Jumat, 15 Juli 2011. Mereka minta agar Rahudman Harahap selaku Walikota Medan membangun kembali Mesjid Al Ikhlas Jalan Timor yang telah dibongkar awal Mei lalu. (medanbisnis/roemono,15/07/2011)



Gambar (BeritaSumut.com) Pasca perubahan Masjid Al Ikhlas, Jalan Timor, Medan, ribuan umat Islam menggelar Shalat Jumat di badan Jalan Timor, Jumat (06/05/2011). Umat Islam bertekad akan terus melakukan Shalat Jumat di badan Jalan Timor hingga Masjid Al Ikhlas dibangun kembali di tempat semula. (Ist)



Gambar Plt. Gubernur Sumut Gatot Pujonugroho dan Pangdam I Bukit Barisan Mayjend TNI Lodewijk F Paulus, melakukan peletakan batu pertama pembangunan Masjid Al Ikhlas Jalan Timor Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur. (Medan, 15/5/2012 (ANTARA))

5. Implementasi dan Pengawasan terhadap Undang-undang dan Peraturan Pemerintah tentang tanah wakaf tidak berjalan dengan efektif

Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960 Pasal 49 ayat (3) dan juga PP. No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik pada tingkat pelaksanaannya dilapangan sering sekali dilanggar atau tidak dilaksanakan sehingga semakin melemahkan kedudukan tanah wakaf ditengah-tengah masyarakat.

6. Kurangnya kepekaan sosial yang dimiliki oleh pengembang/developer

Kecendrungan sikap dari pengembang/investor yang hanya memikirkan keuntungan secara materi saja tanpa mengkaji dampak sosial yang ditimbulkan oleh rencana pembangunan mereka, menandakan bahwa

pengembang/developer kurang memiliki rasa kepekaan sosial dan lingkungan sekitarnya. Sikap pengembang/developer yang seperti ini justru semakin menunjukkan keangkuhan sosial di tengah-tengah masyarakat. Tentunya hal ini telah menimbulkan resistensi dari masyarakat terhadap rencana-rencana pengembang. Pada kenyataan yang lain adalah didapatkan fakta bahwa pada umumnya pihak pengembang itu berasal dari suku/etnis tertentu yang identik dengan pemodal kuat. Apabila isu ini diangkat dan diopiniikan ke masyarakat secara luas, tentunya hal ini bisa menimbulkan berbagai persoalan yang dapat bergeser kepada isu-isu SARA.

7. Inkonsistensi pemerintah dalam menegakkan aturan tata ruang dan tataguna lahan

Penegakan hukum yang lemah dalam pengelolaan tata ruang dan tataguna lahan di Kota Medan, telah menyebabkan timbulnya berbagai permasalahan yang terjadi di dalam hal peruntukan lahan. Sadyohutomo (2008:67) menyatakan bahwa, hal ini lebih disebabkan oleh sikap pemerintah yang memandang penataan ruang bukan suatu kebutuhan yang mendesak dalam kehidupan sehari-hari. Masyarakat dan pemerintah lebih tertarik kepada isu-isu ekonomi dan politik daripada isu tentang penataan ruang. Akibatnya sering sekali apa yang sudah menjadi ketetapan dalam aturan tata ruang, dirubah sesuka hati oleh pemerintah sesuai dengan pesanan dan keinginan dari pihak pemodal.

Sebagai contoh, (Medan–Harian Orbit), sehubungan dengan kasus penguasaan dan perubahan Masjid Al Khairiyah yang berada di belakang Hotel Emerald Garden terdapat fakta bahwa jalan masuk yang menuju lokasi perubahan masjid tersebut telah dikuasai oleh pihak pengembang (PT. Jatimasindo). Berdasarkan keterangan dari Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan, menerangkan bahwa tanah jalan masuk tersebut adalah milik Pemko Medan, artinya adalah bahwa pihak pengembang (PT. Jatimasindo) telah merampas hak tanah Pemko Medan. Selain itu juga didapatkan fakta bahwa perubahan fungsi atas

lahan yang berada diatas jalan tersebut (jalan Peringatan) belum dilakukan samasekali dan tidak pernah dibahas oleh anggota DPRD Kota Medan.

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Tentang Kedudukan Tanah Wakaf dalam Undang-undang

Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Wakaf pertama kali dilaksanakan oleh Nabi Muhammad SAW ketika beliau menerima hibah wasiat berupa 7 (tujuh) bidang tanah kebun kurma dari seorang Yahudi yang masuk Islam bernama Mukhairiq. Kemudian ketujuh bidang tanah tersebut beliau ikrarkan menjadi tanah wakaf. Perbuatan Rasulullah tersebut diikuti oleh para sahabat, tabiin dan tabiin-tabiin hingga saat ini.

Perwakafan di Indonesia sudah lama berjalan, baik berada di bawah pengawasan perseorangan maupun di bawah pengawasan organisasi-organisasi Islam. Namun peraturan perundangan yang mengatur dan menjamin perwakafan di Indonesia belum ada. Akibat dari sengketa atas tanah-tanah wakaf dan berakibat hilangnya tanah-tanah wakaf untuk kemudian menjadi milik perseorangan karena kebanyakan harta wakaf yang berupa tanah masih harus diatasmakan perseorangan dan tidak berkedudukan sebagai harta wakaf (Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*. (Bandung: PT. Alma'arif. 1987). Hal. 23).

Mengingat pentingnya lembaga wakaf, dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 49 ayat (3) dinyatakan bahwa: "Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan

Peraturan Pemerintah." Untuk melaksanakan Pasal 49 ayat (3) tersebut, pada tanggal 17 Mei 1977 pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah tentang Perwakafan Tanah Milik, diikuti kemudian oleh sejumlah peraturan pelaksanaan seperti yang terakhir adalah Surat Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji No. D II/5/ED/07/1981 tentang Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik.

Menurut Prof. H. Mohammad Daud Ali, dalam bukunya Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf yang menjadi latar belakang dikeluarkannya peraturan-peraturan perwakafan tanah milik ini adalah:

- Pada waktu yang lampau, pengaturan tentang perwakafan tanah selain belum memenuhi kebutuhan, juga tidak diatur secara tuntas dalam suatu peraturan perundang-undangan sehingga memudahkan terjadinya penyimpangan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri. Ini disebabkan beranekaragamnya bentuk wakaf (wakaf keluarga, wakaf umum, dan sebagainya) dan tidak adanya keharusan untuk mendaftarkan bendabenda yang diwakafkan itu. Akibatnya banyak benda-benda yang diwakafkan itu tidak diketahui lagi keadaannya, malah ada diantaranya yang telah menjadi milik ahli waris pengurus (**nadzir**) wakaf yang bersangkutan.
- Menimbulkan keresahan dikalangan umat Islam yang menjurus pada perasaan antipati terhadap lembaga wakaf padahal lembaga itu dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana pengembangan kehidupan bersama, khususnya bagi umat Islam.
- Dalam masyarakat banyak terjadi persengketaan mengenai tanah wakaf karena tidak jelasnya status tanah wakaf yang bersangkutan.

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, Perwakafan Tanah Milik tidak hanya didasarkan pada Hukum Islam semata-mata, tetapi juga didasarkan kepada peraturan-peraturan yang dibuat oleh Negara Republik Indonesia. Dengan demikian

Peraturan Pemerintah No. 28 1977 dan peraturan pelaksanaannya telah membawa pembaharuan hukum Perwakafan di tanah air kita sehingga diharapkan dapat memenuhi hakekat dan tujuan wakaf sesuai dengan ajaran Islam. (Abdurrahman. Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita (Bandung: Citra Adhitya Bakti, 1984), hal. 3).

2. Tinjauan Tentang Peran Pemerintah dalam Manajemen Pengelolaan Kota dan Wilayah

Sadyohutomo (2008:67) menyatakan bahwa, penegakan hukum penataan ruang memerlukan keberadaan atas empat hal berikut yang mana kondisinya masih lemah, yaitu sebagai berikut:

- a. Kesadaran hukum masyarakat.
- b. Sanksi hukum bagi pelanggar Rencana Tata Ruang.
- c. Kejelasan Instansi yang bertugas menangani Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- d. Dukungan Masyarakat.

Peranan Budaya dan Politik Lokal

Sudaryono (2005) menyatakan bahwa ada keterkaitan yang erat antara ruang dengan budaya dan politik lokal. Apabila ruang dan budaya lokal diganggu maka dapat memunculkan kekuatan politik lokal sebagai pergerakan praksis. Selanjutnya untuk menumbuhkan kesadaran terhadap budaya lokal keruangan maka perlu difahami konsep-konsep sebagai berikut;

1. Radius Keunikan, yaitu radius rasa ruang dari pengaruh suatu eksistensi keunikan.
2. Eksistensi Spasial, yaitu menggambarkan peran dan posisi suatu keunikan ruang terhadap eksistensi-eksistensi ruang yang lain serta kapasitasnya memanggil perhatian masyarakat.
3. Ketahanan spasial, yaitu ketahanan keunikan spasial terhadap perubahan.
4. Penguatan komunitas lokal, yaitu upaya untuk melawan kondisi yang melemahkan masyarakat.
5. Solusi lokal, yaitu solusi persoalan dengan berbasis pada kondisi dan sumber daya lokal.

Pengelolaan Konflik

Sadyohutomo (2008) menyatakan bahwa konflik adalah suatu hal yang alamiah terjadi didalam kehidupan manusia. Konflik bisa ditimbulkan oleh dua hal berikut:

1. Adanya perbedaan tujuan atau faham sehingga menimbulkan benturan atau permusuhan.
2. Adanya kesamaan kepentingan terhadap sesuatu sehingga menimbulkan persaingan.

Dalam lingkup manajemen kota dan wilayah, konflik yang terjadi di masyarakat perlu dikelola agar tidak merugikan semua pihak. Konflik dapat dibedakan antara konflik horizontal dengan konflik vertikal.

Menurut Robbins (1979: 294-295), ada tiga pandangan mengenai keberadaan konflik, yaitu pandangan *tradisional* yang menganggap bahwa konflik itu adalah jelek, pandangan *behavioral* yang menganggap bahwa alami, dan pandangan *interactionist* yang menganggap bahwa konflik itu bisa berakibat baik ataupun juga buruk. Dari ketiga jenis pandangan tersebut tentunya diharapkan pemerintah dapat bersikap arif dalam menangani berbagai persoalan dalam pembangunan.

3. Tinjauan Tentang Peran Pemerintah dalam Manajemen Pengelolaan Pertanahan

Sadyohutomo (2008) menyatakan bahwa, pengertian mengelola pertanahan mencakup pada kegiatan merencana, mengatur, mengadministrasikan, membangun, mengendalikan pemanfaatan, dan menyelesaikan konflik yang berkaitan dengan tanah. Mengingat bentang tanah merupakan komponen pokok keberadaan kota dan wilayah, dan komponen tersebut berdimensi kompleks maka manajemen pertanahan merupakan bagian yang strategis di dalam pengelolaan kota dan wilayah.

4. Tinjauan Tentang Peran Pemerintah dalam Manajemen Pertanahan

Sadyohutomo (2008:86) menyatakan bahwa, manajemen pertanahan adalah proses mengelola sumber daya tanah dalam perspektif pemanfaatannya oleh manusia dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan. Pengertian mengelola berarti

mencakup merencana, mengatur, mengadministrasikan, membangun, mengendalikan pemanfaatan, dan menyelesaikan konflik yang berkaitan dengan tanah.

Esensi Tanah

Kata tanah memiliki banyak pengertian, tergaantung dari tujuan pemakaiannya. Tanah dalam arti bentang tanah (land) adalah yang mencakup lapisan permukaan bumi dan ruang diatasnya sebatas dengan penggunaan tanah tersebut. Dalam pengertian ini, tanah merupakan bagian dari pengertian ruang karena ruang didefinisikan lebih luas dari tanah, yaitu terdiri atas ruang daratan (tanah), ruang perairan, dan ruang udara. (Pasal 1 UU No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang).

Jenis-jenis Penguasaan Tanah

Penguasaan tanah menunjukkan hubungan hukum antara manusia perorangan, kelompok orang, maupun badan hukum dengan tanah yang menyangkut hak-hak mereka terhadap tanah. Menurut status penguasaannya, tanah dibedakan menjadi 3, yaitu:

1. Tanah hak milik pribadi.
2. Tanah marga/ulayat
3. Tanah Negara

Sertifikat tanah wakaf dalam tga kategori di atas masuk dalam golongan *Tanah hak milik*. Secara teknis perundang-undangan dinegara Republik Indonesia, pengaturan tentang tanah wakaf ini diatur dalam PP No.28 Tahun 1977. Mengenai pengertian wakaf itu sendiri berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang ditegaskan pada Pasal 1 ayat (1) adalah sebagai berikut:

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Dengan kenyataan tersebut diatas dapat dikatakan bahwa kedudukan tanah wakaf dalam perundang-undangan Negara Kesatuan Republik Indonesia sangat kuat dan diakui.

SOLUSI PERMASALAHAN

Dengan semakin seringnya terjadi persoalan-persoalan yang terkait dengan fungsi dan kedudukan tanah wakaf, terkait dengan keinginan dari sekelompok orang ataupun pribadi yang hendak menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut, maka sudah sepantasnya pemerintah selaku pengelola dan pengendali manajemen perkotaan bersama-sama dengan berbagai elemen masyarakat perkotaan (khususnya di Kota Medan, terkait dengan isu penguasaan dan pengambilalihan lahan lahan-lahan Masjid di Kota Medan) untuk segera mengambil tindakan secara cepat dan konkrit yang antara lain adalah:

1. Agar pemerintah Kota Medan segera mengadakan pendataan ulang terhadap asset-asset wakaf umat Islam di Kota Medan, tidak hanya terbatas kepada fasilitas rumah ibadah saja, akan tetapi lebih luas lagi untuk mendata asset wakaf yang terkait dengan fasilitas pendidikan, sosial dan fasilitas umum. Untuk kemudian dari pendataan tersebut dicarikan solusi bagaimana mencari sumber pembiayaan untuk segera mensertifikatkan lahan-lahan tersebut sesegera mungkin.
2. Pemerintah harus konsisten menegakkan atauran yang ada menyangkut UU No. 25 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria dan PP No.28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan agar pengelolaan Manajemen Pertanahan di Kota Medan yang dilakukan oleh BPN Kota Medan dapat berjalan dengan tertib dan efektif guna menghindari konflik horizontal dan vertikal yang kemungkinan terjadi.
3. Pemerintah perlu segera manjalin komunikasi yang intensif dengan berbagai stakeholder ummat islam, masyarakat dan para pengembang/developer/investor, untuk kemudian diciptakan sarana/wadah komunikasi yang transparan antar berbagai unsur dan kepentingan yang ada. Hal ini bertujuan untuk menghindari konflik horizontal berkembang kearah yang lebih luas, kompleks dan tidak terkendali.
4. Selain itu pemerintah juga perlu mendorong dan memberikan wewenang yang konkret kepada Dewan Kota Medan untuk berperan aktif membantu menangani dan memberikan

masuk-masukan atas persoalan-persoalan tata ruang dan tata guna lahan yang terjadi di Kota Medan.

5. Pemerintah bekerjasama dengan Stakeholder umat Islam agar segera melakukan pembenahan sistem tata kelola masjid secara struktur keorganisasian dan manajemen pengelolaan masjid, agar diperoleh standart tatakelola administrasi dan manajemen masjid yang tertib dan efektif, baik itu menyangkut administrasi, organisasi, operasional, dan pengelolaan asset (harta tidak bergerak dan harta bergerak).
6. Pemerintah perlu melindungi dan menciptakan sistem perencanaan dan pengelolaan tataruang yang adil dan bijaksana, tidak memihak dan mementingkan satu kelompok atau kepentingan, apalagi selalu berpihak kepada kelompok pemodal/investor. Karena bila hal ini terjadi, masyarakat yang minoritas dari segi modal akan selalu tergusur dan tertindas dimanapun mereka berada. Apabiala pemerintah tidak peka dengan hal ini, kerugian yang terjadi akan lebih besar lagi akaibat kemungkinan terjadinya konflik sosial maupun SARA.

KESIMPULAN

Banyaknya persoalan yang terjadi terkait dengan penguasaan dan penyerobotan tanah-tanah wakaf di Kota Medan akhir-akhir ini oleh pihak pengembang/developer, telah menghujukkan bahwa telah terjadi pergeseran nilai kesadaran dan pemahaman warga kota khususnya warga Kota Medan tentang aspek hukum dan aturan tata guna lahan yang berlaku secara umum di Kota Medan.

Keinginan para pemodal yang cenderung mengedepankan nafsu untuk mencapai tujuan bisnisnya, tanpa memandang dan berusaha memahami dan menghormati nilai-nilai kelokalan (dalam hal ini adalah kepentingan umat Islam) telah menjadikan persoalan tanah/lahan seperti penguasaan tanah wakaf yang dilakukan oleh para pengembang/developer/investor ini cenderung menjadi bergeser kepada isu/persoalan sosial yang berdimensi kompleks, berbahaya, semakin membesar dan tidak terkendali. Apabila semua pihak yang terkait tidak memiliki sikap yang hati-hati dan cerdas, tentunya persoalan ini

sangat mungkin berubah menjadi persoalan SARA. Tentunya semua warga kota sangat tidak menginginkan hal ini terjadi, karena akan terlalu besar resiko yang akan ditanggung oleh semua penghuni kota tanpa terkecuali.

Pemerintah kota yang telah diberikan amanah untuk mengelola kota, dinilai telah lamban dan cenderung gagal dalam mengatasi berbagai persoalan/konflik yang terkait dengan isu-isu sosial dan keagamaan, terutama terkait dengan persoalan penguasaan tanah-tanah wakaf di Kota Medan. Pemerintah dinilai tidak peka dan telah gagal melindungi hak-hak sebagian warganya (terutama umat Islam) dalam persoalan ini. Adanya oknum aparat pemerintahan bekerja sama dengan pihak pengembang dan oknum pengelola tanah wakaf, telah menunjukkan betapa lemahnya kinerja dan wibawa pemerintah kota dalam hal mengawasi, mengendalikan dan menegakkan aturan tata ruang, tata guna lahan dan sertifikat pertanahan.

Pada masa yang akan datang, diharapkan terbentuknya suatu wadah komunikasi yang efektif dalam menangani dan mengambil keputusan terhadap penggunaan, pemanfaatan dan pengambilalihan (tukar guling) terhadap tanah-tanah wakaf yang bersifat keagamaan, sosial maupun publik, sehingga dimasa depan tidak terjadi lagi konflik atas kepentingan terhadap tanah-tanah wakaf ini. Untuk memperkuat gagasan itu, kiranya perlu dibentuk suatu aturan dan juga badan yang khusus menangani masalah-masalah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Sadyohutomo, Mulyono (2008) Manajemen Kota dan Wilayah, Realita dan Tantangan. *Bumi Aksara, Jakarta*.
- Kompas, Penerbit Buku Kompas (2006), *Politik Kota dan Hak Warga Kota*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- Halim, D.K.; (2008) *Psikologi Lingkungan Perkotaan*, Bumi Aksara, Jakarta.

- Sindhunata, (1999) *Menghidupi Kebudayaan Dari Tanah*, Makalah Seminar Nasional Pertanahan, Tanggal 25-26 Februari 1999 di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Sudaryono, (2005) Muatan Budaya dan Politik Lokal dalam Perencanaan Spasial, Makalah Seminar Dies Natalis XX dan Reuni Akbar I Alumni Teknik Planologi ITM Malang, Tanggal 10 Desember 2005.
- Asharinnuha (2005), *Fungsi, Pendayagunaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf Menurut Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977*. Tesis Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang dalam menyelesaikan pendidikan Pasca Sarjana.
- Harian Orbit, (07/02/2012), *Perubahan Masjid Raudhatul Islam, Oknum MUI Cari Keuntungan Materi*, Medan.
- Medan, Mukminun.com (14/04/2012) *Protes Perubahan masjid, Ummat Islam Sholat di Jalanan*, Medan.
- Harian Waspada, (17/02/2012), *Rahudman Jamin Tidak Ada Lagi Peruntuhan Masjid* Medan.

ISSN 2086-910x

