

LAPORAN HASIL PENELITIAN

PERENCANAAN TATA RUANG KAWASAN PUSAT KEGIATAN DESA
(DESA BANDAR SETIA KEC. PERCUT SEI TUAN
KAB. DELI SERDANG SUMUT)



PENGUSUL

1. Ir. NURMAIDAH
2. SITI ZULFA YUZNI, ST
3. MHD. RISJON MUNTHE, ST

KERJASAMA FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MEDAN AREA
DENGAN HEDS PROJECT
(BAGIAN PROYEK PENINGKATAN KUALITAS SUMBER DAYA MANUSIA)
TAHUN ANGGARAN 2004
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2004

LAPORAN HASIL PENELITIAN

**PERENCANAAN TATA RUANG KAWASAN PUSAT KEGIATAN DESA
(DESA BANDAR SETIA KEC. PERCUT SEI TUAN
KAB. DELI SERDANG SUMUT)**



PENGUSUL

1. Ir. NURMAIDAH
2. SITI ZULFA YUZNI, ST
3. MHD. RISJON MUNTHE, ST

**KERJASAMA FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MEDAN AREA
DENGAN HEDS PROJECT
(BAGIAN PROYEK PENINGKATAN KUALITAS SUMBER DAYA MANUSIA)
TAHUN ANGGARAN 2004
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2004**

DAFTAR ISI



DAFTAR ISI	1
BAB I : PENDAHULUAN	1
I.1. Latar Belakang	1
I.2. Tujuan Penelitian	2
I.3. Permasalahan	3
I.4. Perumusan Masalah	4
I.5. Metode Penelitian.....	4
I.6. Prosedur Pemilihan Objek Penelitian.....	4
BAB II : LANDASAN PERENCANAAN TATA RUANG KAWASAN PUSAT KEGIATAN	6
II.1. Perencanaan Tata Ruang Untuk Memperoleh Tertib Penggunaan dan Pemeliharaan Tanah Menuju Manfaat Optimal dan Kelestarian Lingkungan Hidup.....	6
II.2. Konsep Perencanaan Pusat Kegiatan Desa	11
II.3. Standarisasi Fasilitas Desa	14
II.4. Rencana Pembangunan Harus Dilengkapi “ANDAL”	17
II.5. Pendidikan Lingkungan Hidup	20
II.6. Undang-Undang Tata Ruang Daerah Harus Segera Ada..	22
BAB III : KONSEP RENCANA PKD	23
BAB IV : STUDY KASUS.....	26
A. Bidang Pemerintahan.....	26
B. Fasilitas Pelayanan.....	27
BAB V : KESIMPULAN	34
DAFTAR PUSTAKA.....	35

ABSTRAK

Pemerintah telah mempergunakan Filosofi perencanaan desa yang lebih mementingkan proses dan tidak berorientasi hanya pada hasil akhir. Pendekatan ini telah membawa dampak pada aspek-aspek teknik maupun kelembagaan. Perencanaan tidak diarahkan untuk menghasilkan suatu produk yang pasti dan baku, tetapi dimaksudkan demi meningkatkan berbagai kegiatan desa yang dapat dipacu dari waktu-kewaktu sebagai tanggapan terhadap perubahan-perubahan yang terjadi.

Konsep perencanaan akan menjadi landasan didalam merumuskan proses perencanaan yang tercermin dari isu-isu berikut :

1. Mengintegrasikan Rencana Tata Ruang yang disusun dengan rencana-rencana yang disyahkan guna mencapai tujuan Pembangunan Nasional.
2. Mengoptimalkan kesempatan-kesempatan, baik yang dibiayai oleh pihak swasta.
3. Mengidentifikasi potensi pusat-pusat pertumbuhan dimasa mendatang
4. Memantau dan mengarahkan aktivitas pihak swasta.
5. Mengantisipasi kendala-kendala sumber daya alam
6. Merumuskan kebijakan-kebijakan yang tepat sebagai kendala pembangunan.

Dalam mempertimbangkan arah perekonomian dan lingkungan eksternal yang melingkupi kawasan perkotaan Medan dimasa yang akan datang, maka secara umum kawasan ini memiliki prospek yang tinggi untuk berkembang.

Penyediaan infrastruktur fisik dan non fisik, pelatihan tenaga kerja yang sudah kerja, penetapan standar, penetapan lokasi dan ruang merupakan contoh-contoh dimana pemerintah baik Pusat maupun Daerah dapat mendukung pihak swasta dan ekonomi pada umumnya dikawasan desa Bandar Setia untuk dapat bertahan di dalam lingkungan global.

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Perkembangan berbagai kota di Asia termasuk Indonesia semakin menonjol belakangan ini. Munculnya istilah desa kota dan megaurban bagi kota-kota yang berkembang pesat menjadi bahan diskusi mengenai masalah perkembangan perkotaan. Jika dilihat kaitan perkembangan kota-kota di Indonesia dengan kontribusinya terhadap Produk Domestik Nasional Bruto, daya saing potensi yang sebesar dua pertiga. Artinya, sekitar 60 persen nilai Produk Domestik Nasional Bruto berasal dari kontribusi sektor-sektor ekonomi di perkotaan.

Desa adalah sumber potensi nasional yang ikut menopang perekonomian negara karena $\pm 60\%$ rakyat Indonesia tinggal di wilayah pedesaan¹ Sebagai sumber potensi nasional, masyarakat desa harus diupayakan agar memperoleh fasilitas-fasilitas yang baik dan terencana.

Salah satu faktor yang mendukung terbentuknya masyarakat desa yang diharapkan sebagai SDM yang baik, maka fasilitas desa harus memadai. Antara lain dengan direncanakannya Pusat Kegiatan Desa yang memenuhi fungsi-fungsi dasar kebutuhan masyarakat desa. Sampai saat ini pemerintah pusat belum melakukan penanganan serius terhadap fasilitas-fasilitas publik yang diperlukan masyarakat desa. Pembangunan desa di Indonesia masih menitik beratkan pada masalah pertanian dan industri kecil. Perbaikan fasilitas desa, baik perencanaannya maupun aplikasi di lapangan masih mengikuti pola-pola tradisional yang dibuat menurut adat dan kebiasaan masyarakat desa itu sendiri. Tepatnya di Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Percut Sei Tuan Desa Bandar Setia yang terdiri dari 10 dusun.

Maka perencanaan fasilitas desa perlu suatu evaluasi yang secara mendasar agar dapat menyentuh pada kehidupan masyarakat desa. Fasilitas-fasilitas publik di

¹ Rahman Abdul, Drs. Metodologi Penelitian Desa, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1998.

desa juga dapat direncanakan dengan membuat suatu pusat kegiatan desa. Pusat Kegiatan Desa (PKD) meliputi : Kantor Kepala Desa, Balai Pertemuan, Tempat Ibadah, Sekolah, Pasar, Sarana Kesehatan, Alun-alun, dan Lapangan Olah Raga.

Pola penyebaran penggunaan tanah perkotaan banyak dipengaruhi oleh faktor-faktor pembentuk kota yang memungkinkan. Salim (1992 : 1 – 2) menyebutkan bahwa dalam mengungkapkan pola pembangunan kota berlanjut ada lima faktor yang berperan, yaitu penduduk, pertumbuhan industri, jasa, pendapatan, dan simpul-simpul aksesibilitas terhadap aktivitas ekonomi kota. Pada dasarnya kelima faktor merupakan komponen sosial-ekonomi.

Pemerintah wilayah kota diharapkan dapat menyediakan fasilitas angkutan umum yang relati dapat dijangkau oleh masyarakat berpendapatan rendah. Walaupun jenis dan jumlah armada angkutan telah diupayakan bervariasi dan cukup besar, namun jumlah manusia yang harus dilayani jauh lebih besar, sehingga gejala “dampak sosial” muncul sebagai suatu indikasi ketidakmampuan pelayanan terhadap penduduk dan tenaga kerja perkotaan.

Evaluasi tentang perencanaan fasilitas desa yang disebut dengan Pusat Kegiatan Desa dimulai dengan mengadakan penelitian dan mengambil sebuah desa sebagai objek studi.

1.2. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah mengobservasi dan menemukenali pola penyebaran sumberdaya ekonomi, penduduk dan aksesibilitas. Penelitian ini didasarkan pada teori lokasi dan model akses lokasi yang biasa digunakan dalam analisis ekonomi regional/spesial daerah perkotaan. Pada awalnya diusulkan untuk meninjau faktor-faktor peluruhan dalam aplikasi model akses, yaitu jarak dan waktu.

Penelitian ini untuk memberikan contoh atau langkah-langkah dalam merencanakan suatu kegiatan desa yang terpusat pada satu areal di desa itu sendiri. Di dalam melaksanakan pembangunan masing-masing daerah perlu lebih meningkatkan

kemampuan penduduknya untuk memanfaatkan serta memelihara kelestarian sumber alam, mengatasi berbagai masalah yang mendesak dan membawa lingkungan yang sehat. Semua tujuan yang ingin dicapai dianalisis menurut pendekatan analisis lokasi/spesial. Unsur-unsur lain yang berkaitan akan melatarbelakangi studi ini, antara lain profil transpor kota dan kondisi tata ruang desa tersebut, yang merujuk pada faktor – faktor pembentuk suatu desa.

Agar mendapatkan suatu perencanaan fasilitas desa yang dapat menyentuh pada kehidupan masyarakat desa itu sendiri dan mengujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata materil dan spritual berdasarkan Pancasila.

Hal mendasar yang perlu ditonjolkan dalam studi seperti ini adalah bagaimana kondisi lingkungan pedesaan sehubungan dengan pola penyebaran penduduknya. Secara langsung maupun tidak langsung, studi ini akan menjabarkan gambaran akses lokasi yang berkaitan dengan konsep perkembangan kota berkelanjutan (*urban sustainable development*). Tujuan tersebut dimaksudkan agar dapat menjadi bahan pertimbangan bagi para pengambil kebijakan dalam pengembangan tata – ruang dan orientasi pembangunan ekonomi KMUP di masa mendatang.

Beranjak dari teori lokasi pedesaan sederhana ala Johann Heinrich von Thunen, pembahasan konsep lokasi dan nilai tanah mendasari penjabaran pola-pola lokasi di perkotaan, yang mungkin terjadi sehubungan dengan kesempatan akses lokasi terhadap sektor-sektor yang berpotensi dan pusat-pusat aktivitas kota. Secara umum penyebaran fungsi kota menurut teori tempat pusat (*Central Place Theory*) juga dibahas.

1.3. Permasalahan

Permasalahan yang akan diangkat dalam penulisan ini adalah Perencanaan Tata Ruang Kawasan Pusat Kegiatan Desa Bandar Setia Percut Sei Tuan. Adapun perencanaannya harus diketahui terlebih dahulu dan ditentukan.

1. Pemanfaatan ruang untuk zona pemukiman dan zona layanan umum
2. Konsekwensi-konsekwensi yang harus dipenuhi oleh pengembang dan solusinya
3. Gambaran kondisi kehidupan warga masyarakat dengan kelengkapan sarana dan prasarana.

I.4. Pembatasan Masalah

Sesuai dengan judul “Perencanaan Tata Ruang Kawasan Pusat Kegiatan Desa”, maka penelitian ini membatasi masalah-masalah antara lain :

1. Lokasi dan keadaan fisik
2. Keadaan ekonomi penduduk secara umum
3. Analisa sarana dan prasarana
4. Profil kondisi sosial dan ekonomi

I.5. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan langsung kelapangan guna memperoleh data konsepsi tentang fasilitas kehidupan sosial, tingkat ekonomi dan budaya masyarakat. Selain itu dilakukan pengambilan sample dan data-data diperoleh dari berbagai nara sumber : Instansi yang relevan tentang kebutuhan akan fasilitas-fasilitas publik dalam Pusat Kegiatan Desa :

1. BAPEDA yang merupakan master plan
2. Dinas Tata Kota Kabupaten Deli Serdang
3. Kantor Kepala Desa Bandar Setia
4. Kecamatan Percut Sei Tuan

I.6. Prosedur Pemilihan Objek Penelitian

Objek penelitian adalah sebuah desa percontohan dari Pemda Dati II Deli Serdang untuk mengukur tingkat pendapatan masyarakat, peningkatan program pendidikan dan tingkat arus laju urbanisasi. Desa objek penelitian adalah Desa Bandar Setia Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.

Faktor lain yang mendukung pemilihan objek penelitian adalah pencapaian yang relatif mudah dan dekat (± 20 km dari Kodya Medan), berpenduduk 13.331 jiwa dan memiliki luas 360 Ha dengan lingkungan geografik sebagai lahan perkebunan, lahan pertanian, lahan pemukiman, lahan hutan dan Pusat Desa Pertumbuhan bagi desa-desa sekitarnya.²

Desa Bandar Setia terletak pada Kecamatan Percut Sei Tuan yang berbatasan dengan :

- Sebelah Utara dengan PTPN II Saintis
- Sebelah Selatan dengan Desa Bandar Khalifah
- Sebelah Barat dengan PTP II Sampali / Laut Dendang
- Sebelah Timur dengan PTPN II Desa Kolam

Mata pencaharian penduduk desa beragam dari buruh pabrik, petani dan menanam pohon melinjo untuk menghasilkan emping.

Desa Bandar Setia ini mempunyai 10 (sepuluh) dusun

² Sumber : Kantor Kepala Desa Bandar Setia, 1998.

BAB II

LANDASAN PERENCANAAN TATA RUANG KAWASAN PUSAT KEGIATAN

II.1. Perencanaan Tata Ruang Untuk Memperoleh Tertib Penggunaan dan Pemeliharaan Tanah Menuju Manfaat Optimal dan Kelestarian Lingkungan Hidup

❖ Beberapa Masalah Pertanahan

Dalam Repelita III, Bab 22, Pembangunan Daerah, Desa dan Kota; antara lain tercantum :

“Masalah tanah menyangkut langsung sendi kehidupan bangsa Indonesia. Hal ini banyak menyangkut rasa keadilan sosial serta hal-hal yang bertalian dengan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah”.

Selanjutnya juga tercantum beberapa masalah pertanahan yang dihadapi dalam Repelita III antara lain yang ada hubungannya dengan tulisan ini, yaitu :

- Di daerah-daerah yang padat penduduknya perlu lebih ditingkatkan usaha untuk menyeraskan antara penguasaan dan penggunaan tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan dengan luas tanah yang tersedia.
- Cara penggunaan tanah perlu mendapat perhatian dan pengawasan yang lebih seksama agar dapat dihindarkan tumbuhnya tanah-tanah kritis, erosi, banjir dan kekeringan yang sangat merugikan masyarakat, serta tanah pertanian yang berubah menjadi padang alang-alang terutama di luar Jawa.
- Masalah di bidang pertanahan lainnya bertalian dengan perkembangan kepadatan penduduk, pertumbuhan industri, rencana induk bagi kota-kota besar, semakin terbatasnya persediaan tanah untuk pembangunan, penggunaan tanah secara tidak tepat, serta berbagai masalah lainnya yang menyangkut antara lain pengamanan

tanah, pemeliharaan kelestarian alam, keserasian dan keseimbangan ekologis, serta masalah sosial lainnya”.

Dari keterangan tentang beberapa masalah pertanahan di atas, jelas kiranya perlu adanya langkah-langkah untuk mengendalikan masalah penggunaan tanah dan meningkatkan kegiatan-kegiatan tata guna tanah, antara lain dengan penataan penggunaan tanah melalui Perencanaan Tata Ruang Kota dan Tata Ruang Daerah.

❖ **Perencanaan Tata Ruang Kota dan Tata Ruang Daerah**

Untuk meningkatkan efisiensi penggunaan tanah sesuai dengan perencanaan, persediaan dan peruntukannya bagi berbagai keperluan pembangunan yang erat hubungannya dengan penggunaan tanah, perlu segera diselenggarakan perencanaan tata ruang kota yang dituangkan dalam Rencana kota, dan perencanaan tata ruang daerah yang dituangkan dalam Rencana Pengembangan Wilayah untuk semua kota besar dan daerah-daerah yang padat penduduknya.

“- Meningkatkan keserasian pembangunan antara kota dengan lingkungan dan antara pembangunan kota dengan daerah pedesaan sekitarnya serta meningkatkan keserasian pertumbuhan kota itu sendiri.

Terutama di daerah perkotaan dan daerah-daerah yang padat penduduknya dilakukan usaha-usaha penataan penggunaan dan pemilikan tanah.

Pemanfaatan tanah yang tepat dapat membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat.

- Meningkatkan kordinasi fungsional perwilayahan dan kerjasama pembangunan antar daerah untuk lebih melancarkan pelaksanaan dan pengelolaan kegiatan-kegiatan pembangunan. Dalam hubungan ini, dengan tetap memperhatikan usaha menciptakan suatu kesatuan ekonomi sosial, akan makin dikembangkan pendekatan perwilayahan pembangunan, dengan maksud agar daerah-daerah yang

terdapat di dalamnya menyusun rencana pembangunan yang serasi dan terpadu antara daerah yang satu dengan daerah yang lainnya.

Dengan demikian diharapkan agar berkembanglah hubungan ekonomi dan sosial budaya antar daerah di dalam kerangka negara kesatuan Republik Indonesia. Untuk itu dikembangkan konsultasi perencanaan antar daerah atau Konsultasi Regional Bappeda, dan konsultasi perencanaan antar daerah (Bappeda) dan Pusat atau Konsultasi Nasional Bappeda”.

Untuk memberikan landasan dan kekuatan hukum kepada Rencana Kota dan Rencana Pengembangan Wilayah atau Rencana Daerah, perlu segera diterbitkan Undang-Undang Tata Ruang Daerah bersamaan dengan Undang-Undang Tata Ruang Kota.

❖ Keseimbangan Pertumbuhan Antara Daerah dan Daerah di Sekitarnya

Rencana Pengembangan Wilayah atau Rencana Daerah mengatur antara lain :

- Perwujudan dan perkembangan jaringan pusat-pusat pertumbuhan baru dalam rangka usaha penyebaran dan pembinaan pemukiman yang serasi.
- Peranan kota-kota menengah dan kecil, yang secara berangsur akan ditingkatkan.
- Penampungan dan pengarahannya derasnya perpindahan penduduk ke kota-kota besar.

Tidak adanya keseimbangan pertumbuhan antara daerah dan daerah di sekitarnya atau antara daerah Kotamadya dan daerah Kabupaten disebabkan antara lain oleh pembangunan lingkungan pemukiman di daerah pedesaan.

Dengan adanya keseimbangan pertumbuhan antara pedesaan dan daerah disekitarnya, akhirnya akan diperoleh :

- Keseimbangan antara kebutuhan tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan dengan luas tanah yang tersedia di dalam desa.
- Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang teratur dan efisien.
- Berkurangnya pertentangan kepentingan di dalam penggunaan tanah

- Pola penggunaan dan pemanfaatan tanah yang terarah dan terpadu, dan yang tidak melampaui batas kemampuan daya tampung dan daya dukung tanah.
- Penyelamatan kelestarian sumber alam dan lingkungan hidup.
- Ketertiban dan penguasaan dan pemilikan tanah.

❖ **Kebijaksanaan dan Strategi Pengembangan Pemukiman**

Perencanaan tata ruang kota dan tata ruang daerah untuk memperoleh keseimbangan pertumbuhan antara daerah kota dan daerah sekitarnya harus didasarkan atas suatu kebijaksanaan dan strategi pengembangan pemukiman.

Yang dimaksud dengan kebijaksanaan dan strategi pengembangan pemukiman dalam tulisan ini adalah kebijaksanaan dan strategi pembangunan pemukiman dalam rangka pembangunan nasional yang bertujuan untuk mewujudkan pola penyebaran pemukiman yang efisien secara optimal dalam ruang nasional, regional dan lokal, dan untuk pemenuhan dan peningkatan kebutuhan hidup pokok setiap warga negara di tiap-tiap pemukiman yang dibangun.

Kebijaksanaan dan strategi pembangunan pemukiman itu meliputi antara lain :

- Segi-segi kependudukan dan pemukimn,
- Pemukiman di derah perkotaan, dan
- Pemukiman di daerah pedesaan

Perincian lebih lanjut dari kebijaksanaan dan strategi pembangunan pemukiman ditetapkan dalam rencana-rencana pembangunan lima tahun (REPELITA).

Dalam "Deklarasi Vancouver" yang dicetuskan dalam HABITAT (Konperensi PBB tentang Pemukiman yang diselenggarakan di Vancouver, Canada dalam tahun 1976) antara lain ditegaskan bahwa maksud dan tujuan utama dari kebijaksanaan dan strategi pembangunan pemukiman adalah perbaikan mutu kehidupan rakyat. Dan bahwa prioritas harus diberikan kepada golongan masyarakat

yang paling rendah mutu kehidupannya, khususnya mereka yang kehilangan tempat meneduh oleh karena bencana alam atau bencana akibat perbuatan manusia.

Dalam deklarasi itu juga dianjurkan antara lain :

- Supaya masyarakat diberikan hak dan kewajiban untuk berperan serta dalam pemikiran, perencanaan dan pelaksanaan kebijaksanaan dan strategi pembangunan pemukiman.
- Supaya pertumbuhan ekonomi mendukung kegiatan-kegiatan untuk memperbaiki mutu kehidupan rakyat.

Perencanaan pembangunan pemukiman dan lingkungan hidup yang dikerjakan dalam rangka pelaksanaan strategi pembangunan pemukiman harus bersifat terpadu dan menyeluruh. Untuk itu perlu dibuat Rencana Pembangunan Fisik yang bersifat Nasional, Regional dan Lokal, yang dituangkan dalam Rencana Daerah dan Rencana Kota.

❖ **Tertib Penggunaan Tanah**

Tertib penggunaan tanah adalah sejalan dengan semangat dan jiwa pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Jadi tanah harus dipergunakan sesuai dengan kemampuannya untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, dan tertib penggunaan tanah merupakan sarana untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah serta pemanfaatan dan pemeliharfaannya secara optimal. Tertib penggunaan tanah dapat terwujud jika segera diadakan peraturan-peraturan pelaksanaan UUPA seperti :

- Penggunaan tanah oleh bukan pemilik
- Pembatasan luas tanah untuk bangunan gedung dan rumah
- Pencabutan hak atas tanah karena tanah dilerlantarkan

- Kewajiban pemegang hak atas tanah untuk memelihara dan mencegah kerusakan tanah serta menambah kesuburan tanah.

Disamping peraturan-peraturan tersebut harus dikembangkan pula suatu pola perpajakan atas tanah yang didasarkan atas penggunaan tanah yang tepat dan rasional sesuai dengan fungsi sosial dari tanah. Dan seyogyanya pajak atas tanah ditetapkan secara progresif sesuai dengan luas pemilikan.

Dan peraturan-peraturan yang akan disusun tersebut di atas harus mencerminkan suatu usaha untuk meningkatkan kemampuan golongan masyarakat yang berpenghasilan sedikit, sehingga jurang pemisah antara golongan kaya dan golongan miskin menjadi lebih kecil.

Tertib penggunaan dan pemeliharaan tanah merupakan juga sarana untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam dan lingkungan hidup oleh karena di daerah-daerah yang padat penduduknya persaingan penggunaan tanah seringkali menyebabkan kemerosotan daya dukung tanah tersebut, dan akhirnya kerusakan sumber daya alam dan lingkungan hidup.

Dengan adanya rencana-rencana tataguna tanah, tataguna air dan tata agraria kerusakan dan pencemaran sumber alam dan lingkungan hidup dapat dicegah, dan kelestariannya ditingkatkan.

Dan akhirnya terselenggara kebijaksanaan yang ditetapkan dalam GBHN tentang tanah, yaitu : “Agar pemanfaatan tanah sungguh-sungguh membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat, serta dalam rangka mewujudkan keadilan sosial, maka disamping menjaga kelestariannya perlu dilaksanakan penataan kembali penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah”.

II.2. Konsepsi Perencanaan Pusat Kegiatan Desa

Pada dasarnya manusia sebagai makhluk sosial memiliki tingkatan – tingkatan kebutuhan, beberapa teori menyimpulkantingkat kebutuhan ini berdasarkan

beberapa faktor penting, yaitu psikologis, organis dan sosial. Berdasarkan teori perencanaan ini, diambil beberapa gambaran tentang hakekat konseptual.³

1. Aspek Organik

Aspek Organik adalah faktor utama yang harus diperhatikan dalam konsepsi arsitektur (Gutman, 1972), sebab proses estetika baru dapat mengenai posisi bila proses-proses pendahuluan dilakukan dengan baik. Untuk mencapai "*total aesthetic process*" seperti yang diinginkan dalam arsitektur, diperlukan persyaratan sebagai berikut :

- Proses metabolisme harus berlangsung dalam batas-batas toleransi, artinya kondisi jasmaniah seseorang tidak boleh dibebani dari lingkungan hidupnya.
- Persepsi sensoris juga perlu dikendalikan agar tidak terjadi kondisi buruk karena kondisi lingkungan.

Oleh karena itu maka aspek organis ini tergantung sekali pada derajat lingkungannya. Dengan mengacu pada wawasan seperti ini maka, *Rancangan arsitektural adalah reaksi yang dirancang untuk kebutuhan yang berubah-ubah.*

2. Aspek psikologik

Kepribadian manusia merupakan system psiko – fisik (Krasner & Ullmann, 1973), karena itu unsur kejiwaan turut dipengaruhi oleh proses metabolik, kondisi otak dan system syarat. Dengan kata lain, kemampuan akan meresapi, rasa, karya, karsa dan kemampuan cipta dipengaruhi oleh derajat keseimbangan proses-proses jasmaniah yang dimiliki manusia. Di dalam psikologik rasa, karya, karsa dan cipta dikonsepsikan dalam istilah emosi, usaha, dorongan kebutuhan, dan intelegensia. Dalam interaksi antara manusia dengan lingkungannya berlangsung pula suatu proses psikologik yang menunjukkan bahwa kualitas

³ Sutedjo, Suwondo, Prof. Dipl. Ing. Manusia, Arsitektur, dan Pengamatan, Penerbit Djambatan, Jakarta, Hal. 12

yang dibatasi kondisi lingkungan, sehingga lingkungan merupakan faktor utama dalam mengatur batasan-batasan dan kemungkinan-kemungkinan tingkah laku. Jadi kemungkinan tindakan atau tingkah laku ini dapat dibatasi oleh kondisi lingkungan. Dari sudut pandang ini, Arsitektur mempunyai fungsi meningkatkan kondisi lingkungan tersebut, agar tingkah laku manusia lebih bermanfaat, lebih efisien dan lebih efektif dalam interaksi dengan lingkungan yang ada.

3. Aspek sosial

Aspek sosial didalam interaksi manusia dan lingkungannya ialah tingkah laku manusia apabila berhadapan dengan sesamanya. Salah satu teori yang menyangkut interaksi sosial untuk pemanfaatan perencanaan arsitektural adalah "*Theory of social exchange*" (Simpson, 1976)⁴.

Manusia dalam interaksi sosial senantiasa untuk :

- Memaksimalkan perolehan yang berguna baginya
- Meminimalkan pengeluaran
- Mendapatkan hasil akhir yang paling menguntungkan

Pada waktu terjadinya interaksi antara dua pihak berlangsung juga suatu pertukaran hal-hal tertentu, yaitu sumber daya atau *resources*. Manipulasi arsitektural dari *resources* ini dapat mengoptimalkan interaksi sosial, misalnya dalam rangka penataan ruang, waktu, makna, dan komunikasi.

Dalam beberapa teori di atas, maka dapat diambil suatu kesimpulan sementara bahwa kegiatan manusia sebagai makhluk sosial dipengaruhi beberapa faktor dengan ini maka ada sebuah teori tentang tingkatan manusia yang juga menjadi salah satu landasan dari perencanaan PKD, yaitu Teori hierarki kebutuhan manusia menurut *Abraham Maslow* dan *Kurt Golstein* (1947).

⁴ Ibid, hal. 17

*Abraham Maslow Theory*⁵

1. *Basic Needs*, Kebutuhan dasar manusia seperti makan, tidur, dll.
2. *Security Needs*, Kebutuhan akan perasaan aman, bebas dari rasa sakit, ancaman dan rasa tidak nyaman.
3. *Social Needs*, Kebutuhan Bersosial, berteman, rasa kasih sayang, persahabatan dan identitas.
4. *Self-fulfillment Needs*, Kebutuhan menyempurnakan diri, kekuasaan, keinginan untuk mencapai apa yang dianggap mampu untuk dicapai.

Dari Teori Kebutuhan ini maka dibuatlah suatu daftar kebutuhan dari masyarakat desa yang mempunyai kebutuhan yang mematokkan teori ini sebagai standarisasi.

Dari teori tentang kebutuhan ini dapat disimpulkan bahwa perencanaan dari fasilitas desa harus mengacu kepada kebutuhan dari pengguna dan aktifitas kesehariannya. Ini membuktikan bahwa manusia dapat berkembang lebih baik dengan lingkungan yang memadai.

II.3. Standarisasi Fasilitas Desa

Standarisasi yang dibuat oleh pemerintah masih berupa usulan-usulan atau rekomendasi Pemerintah melalui Departemen dalam Negeri kepada Pemda Tingkat I di seluruh Indonesia, belum ada standarisasi fasilitas desa berupa PP maupun UU, tetapi dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) yang digariskan dalam *Kopilasi Data*⁶ disebutkan beberapa program perbaikan desa yang meliputi beberapa fasilitas desa yang harus disediakan oleh Pemda disetiap desa.

⁵ West, Derek A.L., C.Eng., F.I. Mech. Eng., *More Effective Maintenance Management*, RIPA, London, 1981., Hal. 62 – 63.

⁶ Rencana Tata Ruang Wilayah, Op-Cit.

Fasilitas Desa itu antara lain, yaitu : Balai Desa & Kantor Kepala Desa, Sekolah, Pasar, Puskesmas Pembantu, Fasilitas Ibadah, Fasilitas Olah Raga, dan Fasilitas Pemukiman.

11.3.1. Sistem Pemeliharaan Asset Desa

Sistem pemeliharaan asset desa dapat kita rencanakan menurut cara yang paling simple dan efektif, yang dengan menggunakan system otoritas atau menggunakan system birokrasi.⁷

11.3.2. Sistem Otoritas dalam Pemeliharaan Asset Desa

Sistem otoritas ialah dengan menyerahkan tanggung jawab pemeliharaan asset desa kepada sebuah lembaga desa untuk dilaksanakan. Lembaga inilah yang mengatur pemeliharaan asset sekaligus juga berhak mengambil hasil dari asset tersebut. Lembaga desa bisa dihunjuk kepengurusannya setiap 3 atau 4 tahun sekali menurut rembuk desa.

11.3.3. Sistem Birokrasi dalam Pemeliharaan Asset Desa

Sistem birokrasi adalah system yang paling banyak digunakan dalam pemeliharaan asset desa, kelemahan sistem ini ialah membuat masyarakat desa tidak merasa memiliki asset desa, sehingga pengguna sering berbuat seenaknya dan tidak mau mengindahkan peraturan yang telah ditegakkan. Sistem birokrasi ini dapat disempurnakan dengan menghunjuk beberapa orang dalam pemerintahan desa sebagai sebuah devisi yang bertanggung jawab terhadap pemeliharaan asset dan hasilnya, sedang kepala desa hanya sebagai koordinator saja sehingga tidak menimbulkan masyarakat desa bahwa kepala desa berbuat tidak jujur.

11.3.4. Sistem Perdagangan Pedesaan

⁷ West, Derek A.L., C. Eng., Op Cit hal. 176.

Berbagai sistem pedesaan banyak dikemukakan dari kasus-kasus di negeri kapitalis, atau ekonomi kapitalis. Sistem yang dimaksudkan adalah pemerian (deskripsi) hubungan antar kota-kota, baik kota sederhana maupun kota biasa dan ultra modern. Namun demikian, penjabaran tentang hubungannya tidak pernah terlepas dari sejarah terbentuknya kota kecil atau desa di daerah pertanian/pedesaan. Hal utama dalam perkembangan yang perlu diperhatikan terhadap suatu wilayah adalah kondisi penyediaan barang dan jasa bagi penduduk/pemukiman di wilayah tersebut. Gambaran jelas dapat dilihat dalam kinerja pasar.

Di daerah pedesaan sederhana, pasar berkala pada saat-saat tertentu muncul. Pasar berkala ini dalam seminggu. Keberadaan Pasar Rabu, Pasar Kamis, dan Pasar Jumat, mungkin sekali pasar tersebut pada mulanya bukan atau aktif hanya pada hari-hari tersebut dalam satu minggu. Pasar seperti itu banyak terjadi di Indonesia, terutama di daerah-daerah yang agak terpencil dan daerah yang relatif sederhana dalam perkembangannya.

Proses pertemuan antara penjual dan pembeli adalah sangat penting dalam pembentukan suatu pasar. Para penjual, termasuk kelompok penjaja, bertujuan meminimumkan biaya perjalanan menuju pasar, tempat mereka dapat bertemu dengan para pembeli. Jika dua buah pasar letaknya berdekatan, maka akan terjadi kondisi "pertampalan" (*Overlapping*), terutama dalam hal jumlah pembeli/konsumen pada saat yang sama. Namun pada kasus pasar berkala, mungkin persaingan antara kedua pasar tersebut tidak terlalu nyata, mungkin persaingan antara kedua pasar tersebut tidak terlalu nyata. Hal ini disebabkan karena masing-masing pasar memiliki hari tertentu dalam melayani konsumennya. Berarti perbedaan waktu dapat menanggulangi tingkat kompetisi. Biasanya pasar berkala muncul di daerah yang memiliki jumlah penduduk kecil, dan para penjaja masih bersifat mobil. Namun, ketika jumlah penduduk mulai meningkat besar dan penjaja tidak lagi perlu bergerak

dari satu konsumen ke konsumen lain, maka akan segera terbentuk pasar tetap, pasar yang melayani konsumen setiap hari.

Di lokasi daerah pertanian yang sudah agak berkembang, pasar tetap biasanya bermunculan. Pada saat yang sama, perkembangan pemukiman di daerah sekitar pasar mulai tampak. Pertumbuhan pemukiman ini yang membuat sangat menarik bagi para peneliti sosial dan perencana tata ruang, karena merupakan pembentukan "embrio" suatu desa.

II.4. Rencana Pembangunan Harus dilengkapi "ANDAL"

Dalam rangka usaha menciptakan tujuan memperluas dan meratakan kesempatan kerja dan kesempatan berusaha untuk mengurangi jumlah tenaga kerja yang menganggur akan ditingkatkan pembangunan industri-industri dalam Repelita yang akan datang.

Kegiatan pembangunan itu dapat menyebabkan gangguan terhadap lingkungan hidup yang berupa pencemaran, seperti :

- Pencemaran air,
- Pencemaran udara, dan
- Pencemaran tanah

Yang disebabkan antara lain oleh adanya bahan buangan dan bahan sisa yang berbahaya, yang dihasilkan oleh industri-industri dalam proses produksi dan distribusi, seperti bahan kimia yang tahan pelapukan, bahan radioaktif, dan sebagainya.

Gangguan lain adalah kehancuran sumber-sumber alam dan pencemaran fisik seperti kebisingan, asap, debu dan radiasi panas. Dan akhirnya ada gangguan sosial budaya, yang disebabkan oleh pegawai dan karyawan yang didatangkan dari daerah lain atau dari luar negeri.

Untuk mencegah terjadinya gangguan-gangguan itu, proses produksi dan distribusi di industri-industri, yang menghasilkan bahan-bahan yang membahayakan lingkungan hidup, harus diawasi terus-menerus. Dan dalam izin pembangunan industri-industri itu harus disyaratkan pengadaan dan pemasangan alat-alat yang dapat mencegah atau mengurangi pencemaran secara maksimal.

➤ **Wajib dilengkapi Analisa Dampak Lingkungan**

Disamping usaha-usaha pencegahan gangguan yang bersifat langsung itu, industri-industri dalam perencanaan pendiriannya diwajibkan dilengkapi dengan analisis mengenai dampak lingkungan (disingkat : "ANDAL") seperti yang ditetapkan dalam pasal 16 Undang-Undang tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Dalam penjelasan pasal 16 itu, antara lain dikatakan : "Berdasarkan analisis ini dapat diketahui secara lebih terperinci dampak negatif dan positif yang akan timbul dari usaha atau kegiatan tersebut, sehingga sejak dini telah dapat dipersiapkan langkah untuk menanggulangi dampak negatif dan mengembangkan dampak positifnya.

Dampak yang penting ditentukan antara lain oleh :

- a. besar jumlah manusia yang akan terkena
- b. luas wilayah penyebaran dampak
- c. lamanya dampak berlangsung
- d. intensitas dampak
- e. banyaknya komponen lingkungan lainnya yang akan terkena
- f. sifat kumulatif dampak tersebut
- g. berbalik (reversible) atau tidak berbaliknya (irreversible dampak).

Kewajiban untuk melengkapi rencana pembangunan sesuatu industri dengan "andal" juga tercantum dalam Bab 7. Repelita III tentang Pengelolaan Sumber Alam dan Lingkungan Hidup. Di halaman 288 dapat dibaca.

“Kewajiban pelaksanaan analisa pengaruh lingkungan (atau “anda”) dan pelaksanaan usaha pencegahan pencemaran, juga diwajibkan bagi industri-industri yang menghasilkan bahan buangan yang banyak dalam hubungannya dengan daya dukung lingkungan yang bersangkutan. Dengan demikian wilayah-wilayah industri besi, baja, Industri pupuk, dan aluminium, industri obat-obatan, industri pengolahan hasil pertanian dan kehutanan, dan sejenisnya, perlu dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pencegahan pencemaran lingkungan baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama.

Industri-industri diusahakan untuk dibangun di daerah yang jauh dari pemukiman penduduk dan apabila terpaksa berdekatan dengan pemukiman penduduk, maka analisa pengaruh lingkungannya perlu dilakukan dan usaha pencegahan pencemaran perlu ditingkatkan. Pencegahan dan penanggulangan pencemaran lingkungan oleh industri-industri dititik beratkan pada :

- Pengaturan lokasi industri
- Penentuan kriteria bahan buangan
- Pemanfaatan bahan buangan dalam daur ulang (recycling) yang mantap.
- Penggunaan nilai-nilai lingkungan hidup sebagai salah satu ukuran dalam penilaian proyek-proyek industri, dan
- Peningkatan pengetahuan dan kesadaran masyarakat akan kelestarian lingkungan hidup yang bermutu baik.

Tujuan utama dari usaha-usaha tersebut ialah agar peningkatan kegiatan industri dalam rangka pembangunan nasional tidak membawa akibat rusaknya sumber alam dan lingkungan hidup.

II.5. Pendidikan Lingkungan Hidup

❖ *Perlu diselenggarakan di Indonesia*

Terjadinya bencana-bencana alam sebagai akibat dari meluasnya pencemaran dan pengrusakan lingkungan hidup di seluruh dunia mendorong UNESCO untuk menyelenggarakan suatu lokakarya di Belgrado, Yugoslavia dalam tahun 1975 dimana dibahas soal pendidikan Lingkungan Hidup (Environmental Education).

Dalam lokakarya tersebut ahli-ahli lingkungan hidup berpendapat bahwa di tiap negara di seluruh dunia perlu diselenggarakan pendidikan lingkungan hidup dengan maksud dan tujuan sebagai berikut :

- Untuk membangun masyarakat dunia yang mengetahui dan memperhatikan perkembangan lingkungan hidup dengan masalah-masalah yang diakibatkan perkembangan itu, dan
- Untuk memberikan kepada setiap orang pengetahuan, kepandaian, ketrampilan, sikap, motivasi dan dedikasi serta kemauan untuk mengatasi masalah-masalah di bidang lingkungan hidup yang antara lain disebabkan orang lain dan untuk mencegah timbulnya masalah-masalah yang baru.

Di Indonesia adanya pendidikan lingkungan hidup sudah direncanakan dan dicantumkan dalam REPELITA III, antara lain ditetapkan :

“Untuk mendukung usaha-usaha penyelamatan sumber alam dan lingkungan hidup yang berhubungan dengan pelaksanaan pembangunan, diperlukan penguasaan ilmu dan teknologi yang tepat dan cocok untuk keadaan Indonesia.

Untuk mencapai tujuan itu, maka perlu diadakan pendidikan keahlian dan latihan-latihan yang berhubungan dengan peningkatan kemampuan penalaran lingkungan hidup dalam setiap sektor pembangunan, baik di tingkat pelaksanaan di pusat, dan di daerah, di tingkat penelitian, di tingkat dunia usaha dan lain-lain.

Yang paling penting sebagai usaha jangka pendek adalah melaksanakan pendidikan dan latihan pengelolaan sumber alam dan lingkungan hidup, terutama

dalam prosedur penilaian proyek, kepada perencana di segala bidang. Untuk meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pelestarian sumber alam dan lingkungan hidup, maka pendidikan ilmu lingkungan dapat diberikan sebagai mata pelajaran umum mulai dari tingkat sekolah dasar sampai ke perguruan tinggi.

Pengetahuan akan keadaan lingkungan hidupnya bagi generasi muda ini diharapkan dapat meningkatkan penyertaan aktif dan mantap dari segenap generasi muda untuk bersama-sama menjaga kelestarian lingkungan hidup yang lebih baik” (Bab 7 : Pengelolaan Sumber Alam dan Lingkungan Hidup – REPELITA III).

❖ Program Pendidikan Lingkungan Hidup

Untuk membicarakan penyelenggaraan pendidikan lingkungan hidup di negara-negara Asia dan Pasifik, baik melalui pendidikan formal maupun pendidikan informal, UNESCO telah menyelenggarakan suatu lokakarya di Bangkok dari tanggal 22 sampai 29 September 1980. Dalam laporan lokakarya tersebut antara lain dapat dibaca bahwa program pendidikan lingkungan hidup harus didasarkan pada dua pengertian pokok :

1. Perkembangan hidup masyarakat dunia saling berpautan dan saling bergantung (Interdependent); dan
2. Persediaan sumber-sumber alam terbatas.

Oleh lokakarya juga berkesimpulan bahwa untuk menyusun program pendidikan yang dapat mencakup kebutuhan dan kepentingan lokal, daerah dan nasional, segi-segi permasalahan di bidang lingkungan hidup dapat dibagi dalam beberapa kelompok permasalahan yang kemudian dapat diperinci dalam beberapa pokok pembahasan dalam kurikulum pendidikan lingkungan hidup. Sebagai contoh diberikan pengelompokan dan perinciannya seperti di bawah ini :

1. Permasalahan, yang menyangkut penduduk, pengelolaan lingkungan hidup dan energi

2. Kondisi hidup masyarakat, meliputi kesehatan dan gizi, perumahan, tempat bekerja, pendidikan dan rekreasi.
3. Proses Pembangunan, meliputi faktor-faktor pembangunan dan prosedur pengelolaan.

Akhirnya dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan pendidikan lingkungan hidup dapat tercapai apa yang disebut dalam GBHN, yaitu bahwa "Bangsa Indonesia menghendaki keselarasan hubungan antara manusia dengan Tuhannya, antara sesama manusia serta lingkungan alam sekitarnya".

II.6. Undang-Undang Tata Ruang Daerah Harus Segera Ada

➤ Perlu Dalam Ranga Pembangunan dan Pengembangan Kota

Dalam REPELITA III (Bab 22, Pembangunan Daerah, Desa dan Kota) antara lain tercantum :

"Dalam Repelita III akan diambil kebijaksanaan dan langkah-langkah antara lain sebagai berikut :

- ❑ Meningkatkan keserasian pembangunan antara kota dengan lingkungan dan antara pembangunan kota dengan daerah pedesaan sekitarnya serta meningkatkan keserasian pertumbuhan kota itu sendiri.

Terutama di daerah kota-kota dan daerah-daerah yang padat penduduk dilakukan usaha-usaha penataan, penggunaan dan pemilikan tanah. Pemanfaatan tanah yang tepat dapat membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat.

- ❑ Meningkatkan koordinasi fungsional perwilayahan dan kerjasama pembangunan antar daerah untuk lebih melancarkan pelaksanaan dan pengelolaan kegiatan-kegiatan pembangunan. Dalam hubungan ini dengan tetap memperhatikan usaha menciptakan satu kesatuan ekonomi nasional, akan makin dikembangkan pendekatan perwilayahan pembangunan, dengan maksud agar daerah-daerah yang

23

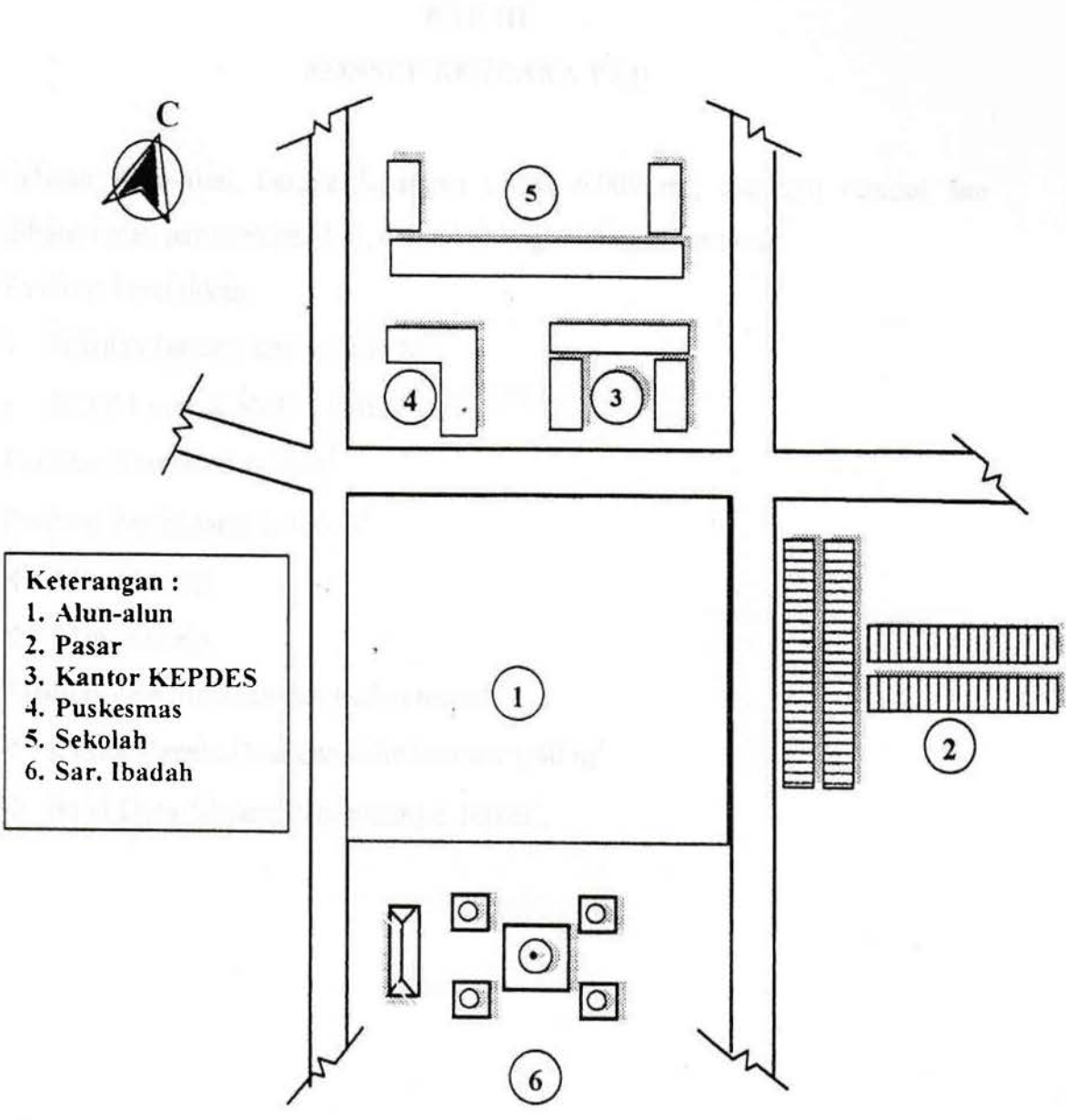
terdapat di dalamnya menyusun rencana pembangunan yang serasi dan terpadu antara daerah yang satu dengan daerah yang lainnya.

Dengan demikian diharapkan agar berkembanglah hubungan ekonomi dan sosial budaya antara daerah, di dalam rangka kerangka negara kesatuan Republik Indonesia. Untuk itu dikembangkan konsultasi perencanaan antara daerah atau konsultasi Regional Bappeda, dan konsultasi perencanaan antara Daerah (Bappeda) dan Pusat atau Konsultasi Nasional Bappeda”.

Untuk mewujudkan kebijaksanaan dan sebagai dasar dari langkah-langkah yang digariskan dalam Repelita III itu, perlu segera diterbitkan sesuatu Undang-Undang tata ruang Daerah bersamaan dengan Undang-Undang Tata Ruang Kota, yang mengatur antara lain :

- Perwujudan dan perkembangan jaringan pusat-pusat pertumbuhan baru dalam rangka usaha penyebaran dan pembinaan pemukiman yang serasi.
- Peranan kota-kota menengah dan kecil, yang secara berangsur akan ditingkatkan.
- Penampungan dan pengarahannya derasnya perpindahan penduduk ke kota-kota besar.

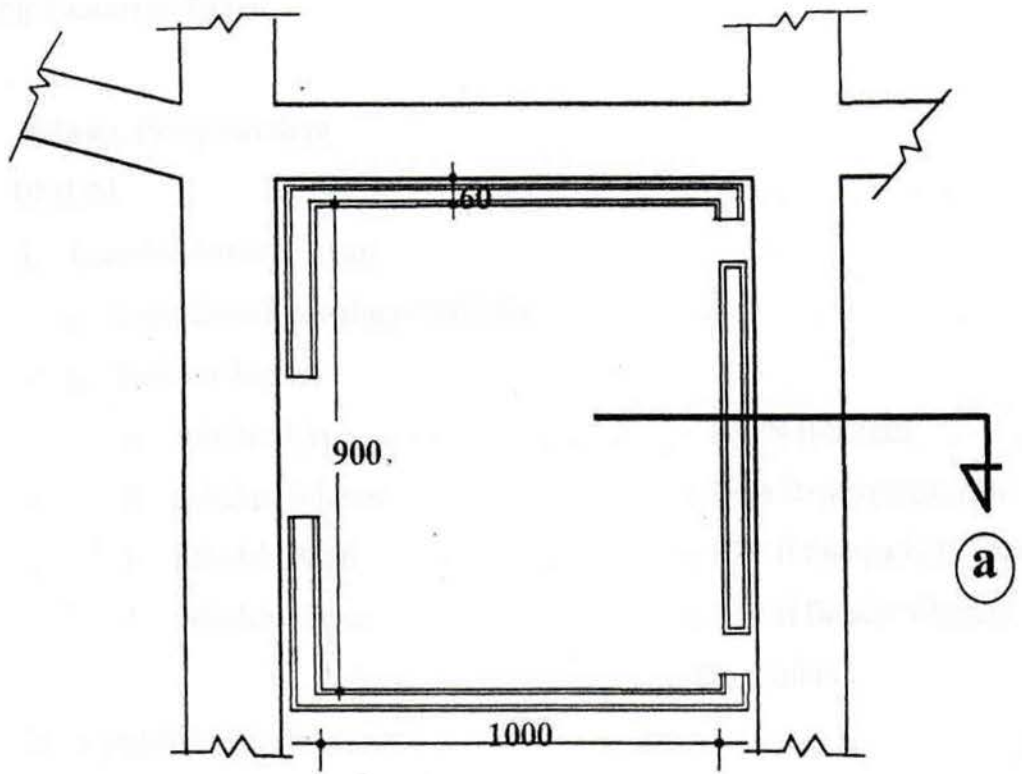
Dan khususnya diperlukan untuk mendukung rencana-rencana pengembangan wilayah yang sekarang sudah ada atau sedang disusun seperti untuk wilayah “JABOTABEK” (Jakarta – Bogor – Tangerang – Bekasi), “GERBANGKEROSUSILA” (Gresik – Bangkalan – Mojokerto – Surabaya – Sidoarjo – Lamongan) dan “BANDUNG RAYA”.



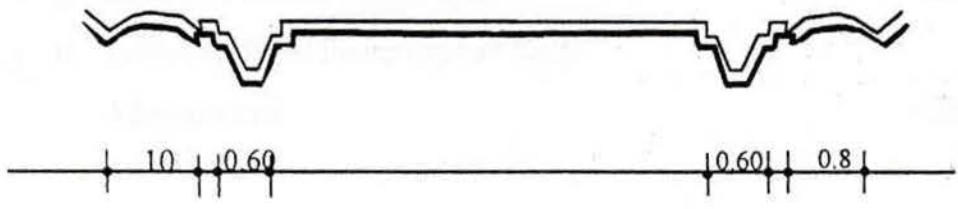
BAB III

KONSEP RENCANA PKD

1. Sebuah Alun-alun, berupa lapangan seluas 6.000 m², ditanami rumput dan dibatasi oleh parit selebar 1 m, dan dikelilingi oleh fasilitas desa.
2. Fasilitas Pendidikan
 - Sekolah Dasar 2 unit ± 2000 M³.
 - SLTP 1 unit & SMU 1 unit
3. Fasilitas Kesehatan ± 50 m³
4. Fasilitas Peribadatan ± 400 m³
 - ❖ 2 Unit Mesjid
 - ❖ 1 Unit Gereja
5. Fasilitas Pemerintahan dan Perkantoran
 - ❖ Kantor Kepala Desa dan Administrasi ± 40 m³
 - ❖ Balai Desa *Ruang Pertemuan) ± 100 m³.



Alun-Alun → Lapangan Rumput Seluar 9000 m²
Dikelilingi oleh Parit 1 : 60 cm



BAB IV STUDY KASUS

Gambaran Desa Bandar Setia, Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara.

A. Bidang Pemerintahan

I. UMUM

1. Luas dan batas wilayah :
 - a. Luas Desa/Kelurahan = 360 Ha
 - b. Batas wilayah :
 1. Sebelah Utara : PTPN II Saintis
 2. Sebelah Selatan : Desa Bandar Khalipah
 3. Sebelah Barat : PTP II Sampali / L. Dendang
 4. Sebelah Timur : PTP II Bandar Klippa / DS. Kolam.
2. Kondisi geografis :
 - a. Ketinggian dari permukaan laut : ± 3 M
 - b. Banyaknya curah hujan : - mm/thn
 - c. Topografi (dataran rendah tinggi pantai) : Rendah
 - d. Suhu udara rata-rata : 32°C
3. Orbitasi jarak dari Pusat Pemerintahan Desa/Kelurahan :
 - a. Jarak dari Pusat pemerintahan : 4 Km
 - b. Jarak dari Pusat Pemerintahan Kota Administratif : - Km

- c. Jarak dari Ibukota /Kabupaten Daerah Tingkat II : 30 Km
- d. Jarak dari Ibukota Propinsi DATI I : 15 Km
- e. Jarak dari Ibukota Negara : - Km

B. Fasilitas Pelayanan

1. Fasilitas Pelayanan Perdagangan

Sebagai fasilitas perdagangan utama adalah pasar (pekan) yang terdiri dari pondok-pondok yang tidak permanen yang dibuat seadanya apabila pekan berlangsung. Pekan terletak di dusun V dipinggir jalan yang dilalui angkutan umum.

Kegiatan pekan ini berlangsung satu minggu sekali, yaitu pada hari senin yang berarti kurang intensif.

Sebagai fasilitas kebutuhan sehari-hari penduduk desa, tersedia beberapa buah warung yang menyediakan bahan makanan yang kurang, sedangkan untuk keperluan lainnya warga harus keluar dari desa tersebut.

2. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang tersedia di desa ini meliputi :

- a. STK 4 (empat) unit, yang dikelola oleh swasta, rumah penduduk dibuat jadi ruangan.
- b. SD 4 (empat) unit, yang dikelola oleh negeri dan 4 (empat) unit dikelola oleh swasta terdiri dari :
 - o 3 unit terletak di dusun II
 - o 2 unit di dusun I
 - o 1 Unit terletak di dusun VIII.

- c. SLTP 1 (satu) unit, yang dikelola oleh swasta terletak di dusun II
- d. SLTA 1 (satu) unit, yang dikelola oleh swasta terletak di dusun II
- e. Madrasah 2 (dua) unit, yang dikelola oleh swasta terletak di dusun IX

Fasilitas sekolah-sekolah ini pada umumnya secara fisik masih cukup baik dan memenuhi persyaratan semua di lengkapi halaman.

Fasilitas pendidikan ini secara fisik cukup baik, luas rata rata :

- STK $\pm 500 \text{ m}^2$ yang terdiri dari 2 ruangan kelas dan 1 ruang guru
- SD $\pm 2.500 \text{ m}^2$ yang terdiri dari 4 ruangan dan 1 ruang guru
- SLTP dan SMU terdiri dari 3 ruang kelas dan 1 ruangan guru

3. Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan di desa ini sangat kurang sebab tidak tersedianya pusat kesehatan masyarakat (Puskesmas) dan dokter-dokter praktek.

Di desa ini hanya ada 3 (tiga) praktek bidan/perawat untuk melahirkan dan pos yandu, sedangkan untuk berobat kedokter harus keluar desa.

4. Fasilitas Peribadahan

Dengan jumlah penduduk beragama Islam dan Kristen 3 : 1 maka tersedia fasilitas peribadahan sebagai berikut :

- 5 (lima) unit mesjid dengan kapasitas $\pm 100 - 200$ jamaah, permanen dan terawat baik.
- 5 (lima) Mushollah dengan kapasitas ± 50 jamaah semi permanen
- 1 (satu) unit gereja dengan kapasitas ± 50 jemaat semi permanen

5. Fasilitas Pemerintahan dan Perkantoran

Untuk pelayanan pemerintah desa tersedia 1 unit kantor kepala desa. Bangunan kantor kepala desa ini berupa rumah penduduk yang dibeli

berdampingan dengan 1 (satu) unit sekolah dasar (SD) dan mempunyai halaman. Kepala desa dibantu oleh sekretaris dan 4 orang tenaga administrasi.

6. Fasilitas Olah Raga, Kesenian dan Rekreasi

Lapangan olah raga terdapat pada sekolah SLTP dan SLTA swasta tersebut, kegiatan kesenian biasanya diadakan dilapangan olah raga itu.

Belum tersedia lokasi rekreasi khusus untuk warga desa.

7. Fasilitas Pemukiman dan Perumahan

Pemukiman perumahan terdapat pada semua dusun dan tersebar pada dusun – dusun dimana kondisinya beragam (permanen dan tidak permanen) pemukiman ada yang mempunyai fasilitas PLN ada juga hanya memakai penerangan ini bersebar di dusun-dusun dari dusun I s/d dusun X.

a	Jumlah rumah permanan	3047 buah
b	Jumlah Rumah semi permanen	6051 buah
c	Rumah Non Permanen	980 buah
d	Jumlah Komplek Perumnas	120 Unit
e	Sawah dan ladang	40 km
f	Pemukiman dan perumahan	287 Ha
g	Jalur hijau	7 Ha
h	Perkuburan	1,5 Ha

8. Fasilitas Jalan penghubung

Desa Bandar Setia mempunyai satu jalur jalan yang beraspal yaitu jalan yang dilalui oleh angkutan umum, sedangkan jalan lain adalah jalan tanah.

Panjang jalan diaspal \pm 15 km dengan kondisi kurang baik, sedang panjang penghubung \pm 120 km.

9. Kependudukan

1. Jumlah penduduk menurut :

a. Jenis Kelamin :

- 1) Laki-laki : 6365 orang
- 2) Perempuan : 6962 orang
- Jumlah : 13331 orang

b. Kepala Keluarga : 2806 KK

c. Kewarganegaraan :

1) WNI :

- Laki-laki : 6363 orang
- Perempuan : 6965 orang
- Jumlah : 13328 orang

2) WNA :

- Laki-laki : 2 orang
- Perempuan : - orang
- Jumlah : 2 orang

2. Jumlah penduduk menurut usia

a. Kelompok Pendidikan.

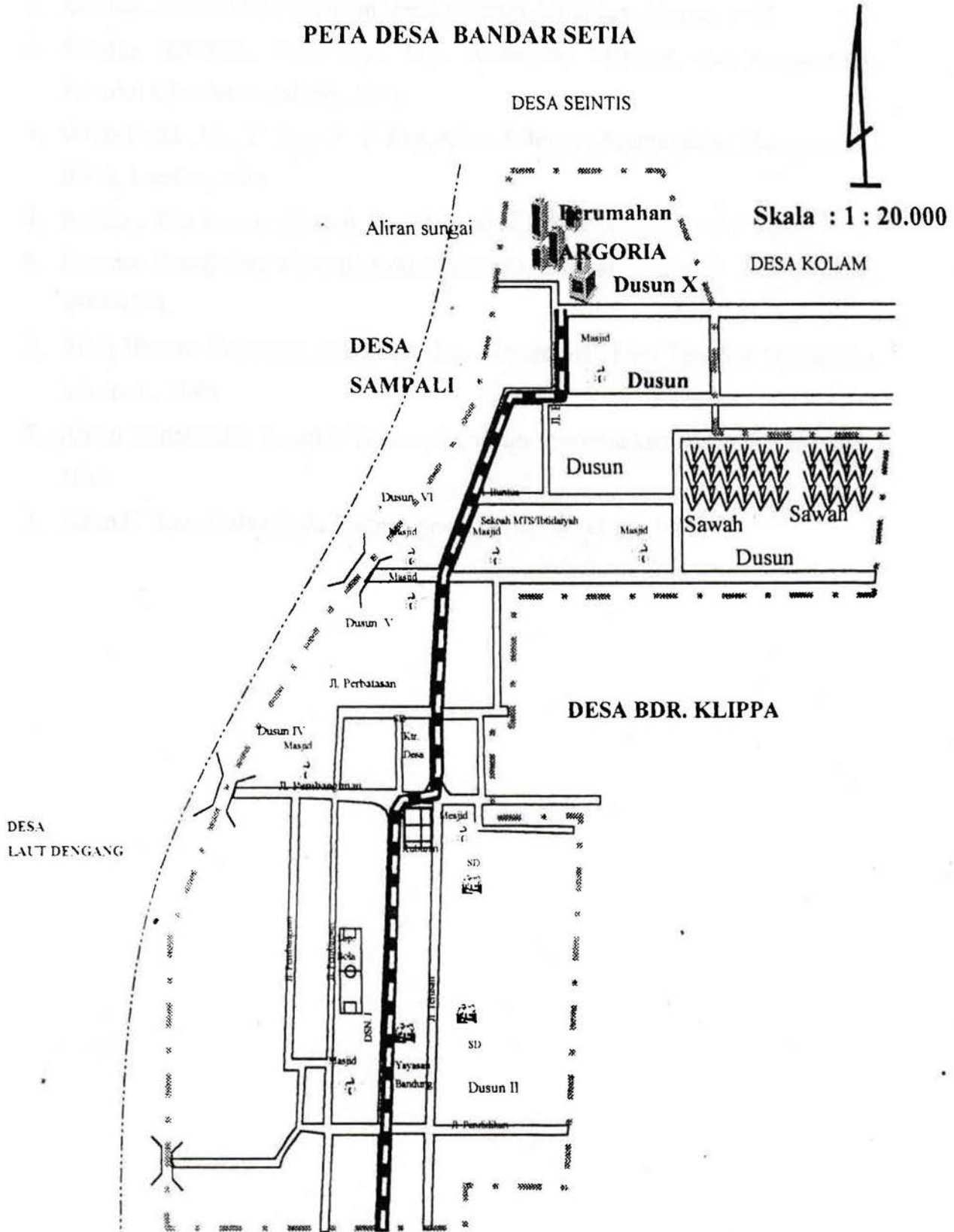
- b. 1). 00 -03 tahun : 2221 orang
- 2). 04 - 06 tahun : 1819 orang
- 3). 07 - 12 tahun : 2020 orang
- 4). 13 - 15 tahun : 1763 orang
- 5). 16 - 18 tahun : 1196 orang
- 6). 19 - keatas : 4312 orang

c. Kelompok Tenaga Kerja :

1). 10 – 14 tahun	:	2063 orang
2). 15 – 19 tahun	:	1396 orang
3). 20 – 26 tahun	:	1283 orang
4). 20 – 26 tahun	:	1083 orang
5). 41 – 56 tahun	:	1041 orang
6). 57 – keatas	:	925 orang ⁸

⁸ Sumber "Kantor Lurah Bandar Setia"

PETA DESA BANDAR SETIA

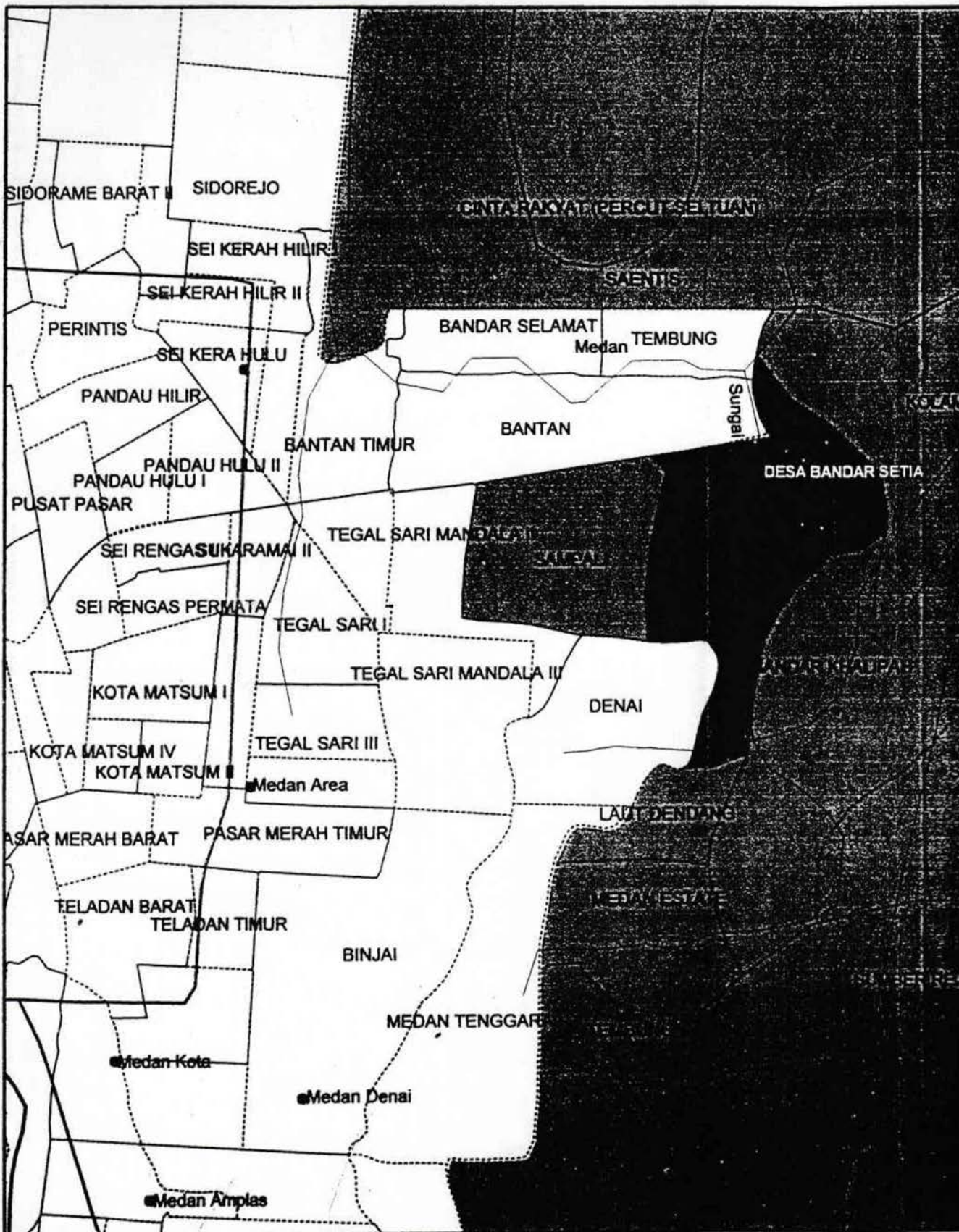


DAFTAR PUSTAKA

1. Rahman, Abdul, Drs. Penelitian Desa, Penerbit Airlangga, Jakarta, 1998.
2. Sutedjo, Suwondo, Prof. Dipl. Ing., Arsitektur, Manusia, dan Pengamatan, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1983.
3. West, Derek A.L. C. Eng, F I Eng, More Effective Maintenance Management, RIPA, London, 1981.
4. Rencana Tata Ruang Wilayah, Bapeda tingkat II Deli Serdang, 1994, 2000.
5. Rencana Tata Ruang Wilayah, Kompilasi Data, Bapeda Tingkat II Deli Serdang, 1984-1994.
6. Raldi Hendro Koerstoer, Penduduk dan Aksesibilitas Kota Penerbit Universitas Indonesia, 1996.
7. Albert Kartahardja, Penerbit Yayasan Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan, 1983.
8. Salim E "Kota Dalam Pola Pembangunan Berlanjut Jakarta 1992.



















DAFTAR PUSTAKA

1. Rahman, Abdul, Drs. Penelitian Desa, Penerbit Airlangga, Jakarta, 1998.
2. Sutedjo, Suwondo, Prof. Dipl. Ing., Arsitektur, Manusia, dan Pengamatan, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1983.
3. West, Derek A.L. C. Eng, F I Eng, More Effective Maintenance Management, RIPA, London, 1981.
4. Rencana Tata Ruang Wilayah, Bapeda tingkat II Deli Serdang, 1994, 2000.
5. Rencana Tata Ruang Wilayah, Kompilasi Data, Bapeda Tingkat II Deli Serdang. 1984-1994.
6. Raldi Hendro Koerstoer, Penduduk dan Aksesibilitas Kota Penerbit Universitas Indonesia, 1996.
7. Albert Kartahardja, Penerbit Yayasan Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan, 1983.
8. Salim E "Kota Dalam Pola Pembangunan Berlanjut Jakarta 1992.

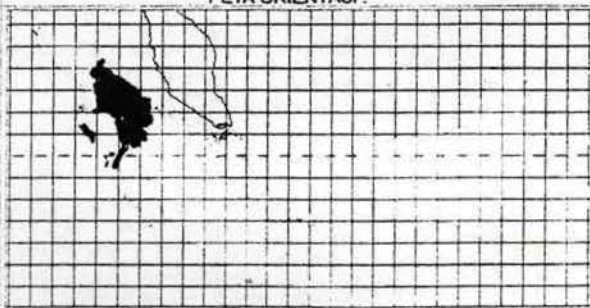


RENCANA TATA RUANG PESISIR DAN PULAU-PULAU KECIL PROPINSI SUMATERA UTARA

KETERANGAN :

-  Ibukota Kabupaten
 -  Ibukota Propinsi
 -  Batas Propinsi
 -  Kabupaten Pesisir
 -  Batas Kabupaten
 -  Kecamatan Pesisir Laut
 -  Batas Kecamatan
 -  Jalan Nasional
 -  Jalan Kabupaten
 -  Jalan Propinsi
 -  Jalur Kereta Api
 -  Kawasan Asing
 -  Kawasan Kab/Kota Sumatera Utara
 -  Kawasan Indonesia
 -  Zona Wisata Bahari
-  Laut
 -  Danau
 -  Sungai
 -  Kolam Air Tawar

PETA ORIENTASI :



GAMBAR : 6.6

PETA ADMINISTRASI

SKALA : 1 : 50.000

SUMBER	PETA DASAR		THEMATIK	
	PETA RBI SKALA 1 : 250.000		PETA RTRWP RI 2003-2014	2003
Item	Nama	Tanda Tangan	Tgl	Halaman
DISUSUN OLEH	IMAN SILABAN			
REVISI OLEH	IMAN SILABAN			Jumlah Lembar
DIREVISI OLEH				
REVISI OLEH				

Pelaksanaan : PT. TIMBUL MARJAHAN, LINGKAR STUDIO. CALL : 0613-61-514-514



PROPINSI SUMATERA UTARA