

Tinjauan Regulasi Pembangunan Permukiman Daerah Tepi Air di Pangururan Kabupaten Samosir

B. O. Y. Marpaung¹, D Triska²

^{1,2}Perencanaan Kota, Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara.

Email korespondensi: beny.marpaung@usu.ac.id

Abstrak

Di Indonesia, penyebaran permukiman berkembang secara alami karena pengaruh sosial dan budaya. Permukiman ini timbul dari kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal dan tempat untuk beraktivitas. Sehingga tidak terlepas dari pengaruh faktor internal dan eksternal yang tumbuh pada masyarakat. Masyarakat yang tinggal di area tepi air cenderung membangun permukiman yang tidak terencana terhadap regulasi pemerintah. Tujuan dari penelitian ini untuk menemukan konsep regulasi yang tepat terhadap perkembangan permukiman yang terbentuk secara alami. Konsep regulasi memiliki nilai-nilai khusus dalam kehidupan masyarakat sehingga akan menjadi peraturan pemerintah yang lebih mudah diterima oleh masyarakat. Penelitian ini dilakukan dengan mengkaji regulasi dalam membangun permukiman tepi air dengan mempertimbangkan nilai budaya, potensi, dan karakteristik dalam membangun permukiman incremental. Ditinjau dari aspek perkembangan ilmu pengetahuan, penelitian ini akan berkontribusi dalam bidang morfologi permukiman. Penemuan dari penelitian ini akan menjadi rekomendasi dalam perencanaan pembangunan permukiman di tepi air yang mempertimbangkan nilai-nilai sosial dan budaya yang berkembang di masyarakat.

Kata-kunci : incremental, regulasi, permukiman, tepi air

Pengantar

Area pemukiman adalah lingkungan di luar kawasan lindung, baik dalam bentuk perkotaan dan pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan perumahan atau lingkungan perumahan dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan masyarakat ini (Keputusan Presiden No. 81 Tahun 2014). Perencanaan permukiman diharapkan mampu mewujudkan kerukunan kualitas spasial lingkungan dengan morfologi kawasan untuk mencapai keseimbangan antara integrasi spasial, fungsional, estetika, dan sosial. Kecamatan Pangururan, yang terletak di Kabupaten Samosir, Sumatera Utara, adalah wilayah yang memiliki potensi cukup tinggi untuk mengelola dan membangun permukiman yang sesuai dengan pariwisata tepi danau dan budaya masyarakat. Struktur desa di Kabupaten Pangururan dipengaruhi oleh budaya, sehingga konstruksi permukiman memiliki citra dan karakteristik budaya yang berhubungan langsung dengan ritual dan ideologi lokal. Konsep pembangunan permukiman di Kecamatan Pangururan terbentuk secara alami dari waktu ke waktu sehingga pertumbuhannya tidak mengikuti peraturan dan menutup peluang untuk menjadi kawasan perumahan yang mendukung wisata tepi danau.

Selain mampu memunculkan jiwa Pangururan, peraturan, dan budaya, yang menjadi dasar pertimbangan pembangunan permukiman juga berperan dalam mengembangkan ekonomi daerah dari sektor pariwisata. Peraturan yang diperiksa dalam pembangunan permukiman di Pangururan juga harus disesuaikan dengan bidang serupa lainnya dalam menyoroti kehidupan dan kegiatan

ekonomi masyarakat. Dalam mengendalikan pembangunan permukiman, tidak hanya memperhatikan fungsi, tetapi bentuk bangunan dan ruang publik harus memiliki nilai visual dan budaya.

Permukiman terbentuk melalui proses panjang secara terus-menerus di tempat fungsional berdasarkan pola aktivitas manusia baik yang disebabkan oleh pengaruh kondisi fisik dan non-fisik (Rapoport, 2016). Kondisi fisik dapat berupa lingkungan yang dihuni oleh manusia dalam menjalankan aktivitasnya atau topografi suatu daerah. Sedangkan kondisi non fisik adalah pengaruh yang timbul dari keberadaan individu atau komunitas yang memiliki nilai untuk dipercaya dalam membentuk permukiman.

Pembentukan pemukiman tentu tidak terlepas dari fisik alami topografi dan geologi alam. Manusia adalah makhluk sosial yang harus bertahan hidup, sehingga mereka membutuhkan tempat tinggal dan lingkungan dalam melakukan berbagai aktivitas. Kelompok sosial ini menciptakan hunian yang kemudian berkembang menjadi besar dan semakin kompleks sehingga terciptanya permukiman yang bersinergi antara manusia, lingkungan, dan alam (Doxiadis, 1968). Bentuk permukiman yang telah berkembang akan membentuk pola permukiman melalui penyebaran tempat tinggal akibat kondisi geografis (Jayadinata, 1986). Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, pertumbuhan permukiman akan menyesuaikan dengan kondisi alam, adat dan budaya, dan norma-norma yang berlaku. Permukiman organik adalah permukiman yang tumbuh secara kebetulan dan diproduksi tanpa peran perencana dan perancang tetapi melalui ruang waktu yang dilewati oleh tata ruang tanah dan kehidupan sehari-hari masyarakat (Kostof, 1999). Pertumbuhan permukiman secara organik tidak berarti pertumbuhan yang tidak terkoordinasi atau tidak terkendali. Pembentukan pola pemukiman didasarkan pada beberapa aspek seperti tingkat keamanan, saling membutuhkan, hubungan antara kelompok, politik, agama, ideologi, budaya dan bentuk fisik alam (Abdullah, 2000). Di daerah yang berada di pinggir air seperti danau atau air lebih sering dijumpai pola pemukiman yang cenderung tidak beraturan, berkelompok dan tumbuh secara alami. Awalnya, pengembangan permukiman di tepi perairan berasal dari keberadaan sekelompok kelompok etnis yang menetap di tepi air dan berkembang secara alami dari generasi ke generasi (Suprijanto, 2001). Sehingga sering ditemukan bahwa orang-orang yang tinggal di tepi pantai adalah masyarakat yang homogen, tertutup, dan mengembangkan tradisi dan nilai-nilai atau norma yang berlaku untuk kelompok etnis ini. Bentuk pemukiman di tepi air umumnya menggunakan pola pengelompokan (*compact settlements*) yang terdiri dari subkelompok komunitas (*cluster*) dalam bentuk berkonsentrasi atau mengelilingi ruang-ruang penting, baik ruang buatan atau ruang dari topografi alami.

Dalam kelompok etnis, nilai-nilai budaya dapat ditemukan sebagai konsep kehidupan dalam pikiran manusia. Konsep tersebut berpotensi untuk mewujudkan nilai-nilai kehidupan dan budaya. Kondisi masyarakat tertentu pada satu waktu mencerminkan gaya hidup peradaban, terutama dalam kehidupan sehari-hari, kehidupan keluarga, interaksi sosial, seni, sastra, dan elemen lainnya (Gien & Law, 2010). Budaya hidup adalah salah satu kehidupan di suatu daerah yang menghasilkan nilai-nilai historis sebagai bentuk fisik dari kegiatan yang telah dilakukan (Foruhzanmehr, 2011). Kegiatan budaya yang diwarisi dari generasi ke generasi adalah salah satu tradisi kehidupan sehingga seringkali ada pemimpin informal dari suatu komunitas di permukiman. Permukiman tradisional adalah perubahan dalam bentuk nilai-nilai sosial-budaya masyarakat yang terkait dengan norma-norma tradisional dalam proses pembangunan (Permen PU Indonesia No. 41/PRT/M).

Ditulis pada (Ditjen Cipta Karya, 2000); (1) Batas tepi air yang miring dengan kemiringan 0°-15° minimum 20 meter diukur dari pasang tertinggi ke darat; (2) Batas tepi air yang curam dengan kemiringan 15°-40° minimum 35 meter diukur dari pasang tertinggi ke darat; (3) Batas tepi air yang

curam dengan kemiringan di atas 40° minimum 100 meter diukur dari pasang tertinggi ke darat. Jarak dari pengukuran minimum ini adalah untuk menjaga pantai dan membuat bangunan, bukan dalam kondisi berbahaya.

Diukur dalam hal akses ke penataan permukiman tepi air, akses harus memperhatikan: (1) Akses ke jalur kendaraan harus terletak di batas terluar tepi air dengan area bangunan; (2) Jarak antara akses ke tepi air dari jalan raya sekunder atau tersier minimal 300 meter; (3) Jaringan jalan tidak boleh digunakan untuk parkir kendaraan roda empat; (4) Lebar minimum pejalan kaki di sepanjang tepi air adalah 3 meter (Ditjen Cipta Karya, 2000). Pengaturan dalam hal penggunaan atau penggunaan lahan adalah sebagai berikut: (1) Penggunaan lahan sebagai bangunan lebih diutamakan daripada penggunaan yang bergantung pada air, penggunaan terkait air, dan penggunaan lahan tanpa berkaitan dengan air (Independen dan tidak terkait dengan penggunaan air); (2) Untuk pengembangan area publik, kemiringan lahan lebih direkomendasikan 0-15%. Sedangkan kemiringan tanah dengan lebih dari 15% membutuhkan penanganan tambahan; (3) Jarak satu fasilitas publik dengan fasilitas publik lainnya adalah maksimum 2 km (Ditjen Cipta Karya, 2000). Sedangkan untuk membangun bangunan, Anda harus memperhatikan (1) kepadatan bangunan di daerah tepi air maksimum 25%; (2) Tinggi bangunan maksimum 15 meter dihitung dari permukaan tanah; (3) Arah orientasi bangunan harus memperhatikan posisi arah matahari dan angin; (4) Bangunan yang dapat dikembangkan di area tepi air yang sepadan dalam bentuk ruang terbuka seperti taman atau ruang rekreasi sebagai fasilitas publik, tempat duduk dan fasilitas olahraga; (5) Bangunan yang diizinkan berdiri di daerah perbatasan DAS berupa tempat ibadah, bangunan penjaga pantai, bangunan fasilitas umum, dan bangunan tanpa dinding dengan luas maksimum 50 m² / unit (Ditjen Cipta Karya, 2000). Biasanya, bangunan non-permanen juga sering ditemukan di sekitar kawasan perbatasan tepi air, berupa kios kecil, gubuk, dan tempat peristirahatan. Bangunan ini hadir untuk memudahkan pengunjung ke kawasan wisata.

Salah satu persyaratan dalam perencanaan pengembangan pemukiman harus mengidentifikasi kepemilikan dan penggunaan tanah. Konstruksi permukiman yang terbentuk secara bertahap berasal dari permukiman yang tumbuh secara organik dan tidak teratur karena prosesnya sepenuhnya diserahkan kepada masyarakat (Keputusan Presiden No. 81 Tahun 2014). Kepemilikan tanah yang diwariskan dari generasi ke generasi memungkinkan masyarakat untuk mengembangkan permukiman berdasarkan kebutuhan, gaya hidup, dan budaya. Pembagian perencanaan tata ruang dalam implementasi mewujudkan pembangunan nasional mendorong orang untuk memanfaatkan tanah berdasarkan peraturan. Namun dalam implementasinya, masyarakat sering membangun bangunan yang tidak ditetapkan sebagai kawasan pemukiman. Hal ini disebabkan oleh ketidakmampuan ekonomi masyarakat tertentu sehingga permukiman muncul yang tumbuh secara alami dan tidak diatur oleh peraturan yang berlaku. Awalnya, pertumbuhan permukiman yang tidak terencana akan memiliki dampak kacau di daerah perkotaan. Setelah beberapa waktu, orang-orang di permukiman organik memiliki tanah yang diperoleh dari generasi ke generasi untuk meningkatkan dan melestarikan aspek sosial-budaya dan ekonomi, kemudian membangun pemukiman yang disesuaikan dengan pemukiman yang direncanakan dari pemerintah (Marpaung, 2017). Pengembangan pola pemukiman organik berpotensi mengikuti pola pemukiman formal dan terencana dari pemerintah.

Metode

Para peneliti melakukan studi tentang peraturan pemukiman tepi air dan peraturan adat untuk menemukan peraturan yang sesuai dan dapat diterima di lokasi penelitian. Penelitian dilakukan dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Dalam implementasinya, data peneliti

Tinjauan Regulasi Pembangunan Permukiman Daerah Tepi Air di Pangururan Kabupaten Samosir

diperoleh melalui observasi di lokasi penelitian dan data diperoleh langsung dari masyarakat atau pemerintah daerah melalui wawancara.

Pengumpulan Data

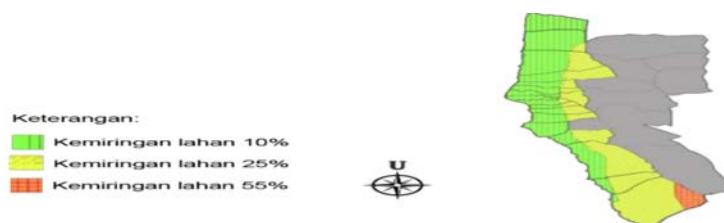
Dalam implementasinya, data peneliti diperoleh melalui observasi di lokasi penelitian dan data diperoleh langsung dari masyarakat atau pemerintah daerah melalui wawancara.

Analisis Data

Peneliti melihat lokasi penelitian dalam hal penerapan peraturan serta pengembangan peraturan budaya atau adat yang berlaku. Kemudian hasil pengamatan ini terkait dengan teori pertumbuhan permukiman di tepi air. Sehingga dapat menghasilkan penemuan peraturan yang tepat untuk mengembangkan daerah perumahan tepi air.

Hasil Analisis dan Pembahasan

Berawal dari suku Batak yang mendarat di Muara Sungai Sorkam, orang Batak memutuskan untuk mendirikan desa di kaki bukit Pusuk Buhit, yang lebih dikenal dengan Sianjur Sagala Limbong Mulana. Seiring waktu, orang Batak mulai mendominasi wilayah Danau Toba hingga Pulau Samosir. Permukiman masyarakat Batak dibentuk secara bertahap pada kebutuhan sosial dan budaya. Bentuk perkembangan juga dipengaruhi oleh kepercayaan pada leluhur. Komunitas Batak percaya bahwa arah orientasi rumah harus mengarah ke matahari terbit dan memiliki referensi utama, Pusuk Buhit. Ini karena orang Batak menghormati leluhur mereka, yang berasal dari Sianjur, yang pada awalnya berlokasi di Pusuk Buhit. Jadi Pusuk Buhit dianggap sangat sakral dalam membangun tempat tinggal. Padahal matahari dianggap sebagai sumber kehidupan, sehingga sangat dicari agar tempat tinggal tidak kembali ke matahari untuk menghindari kesulitan. Masyarakat Batak di Kabupaten Pangururan memiliki ideologi Padme Jumah (Kaki Ladang) yang menentukan tanah yang timbul dari penurunan air Danau Toba menjadi kaki ladang atau bertambahnya ladang bagi pemilikinya. Padahal menurut pemerintah, tanah itu adalah tanah ulayat. Hal ini menyebabkan kesulitan pemerintah dalam mengelola tanah dan pembangunan permukiman di tepi perairan. Akibatnya, Badan Pertanahan Nasional tidak akan memberikan sertifikat untuk rumah yang dibangun di daerah perbatasan danau.

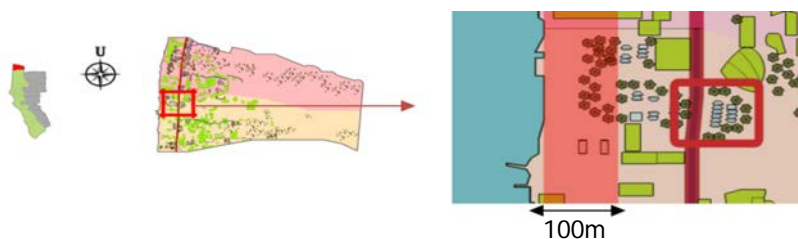


Gambar 1. Kemiringan lahan pada tepi air di Kecamatan Pangururan.

Pembangunan permukiman di tepi perairan Pangururan di Kabupaten Samosir tentu tidak terlepas dari cara hidup dalam kehidupan sehari-hari masyarakatnya. Untuk membangun permukiman, masyarakat juga menyesuaikan dengan bentuk fisik alam dan budaya. Topografi cukup datar di tepi danau, dengan ketinggian 0-20m ($\pm 10\%$). Sedangkan di sisi timur tanah, dapat dilihat bahwa daerah lereng mencapai 2-150m ($\pm 25\%$). Topografi yang cukup datar ini adalah area yang paling mudah diakses. Sehingga di daerah ini cukup banyak pemukiman dan pertanian yang dikelola oleh masyarakat.

Mengenai faktor agama dan kepercayaan, masyarakat meyakini keberadaan leluhur dengan memberikan yang terbaik pada saat pemakaman. Keyakinan ini diyakini memiliki dampak yang baik pada kehidupan generasi mendatang. Tidak heran jika Kecamatan Pangururan dan kecamatan lainnya di Pulau Samosir selalu ditemukan di makam yang megah dan terletak tidak jauh dari pemukiman masyarakat. Masyarakat biasanya membangun makam leluhur mereka di tanah milik keluarga dan biasanya berseberangan dengan desa yang dihuni. Sementara pada faktor budaya, orang Batak mengadakan upacara tradisional karena adanya pernikahan, kematian, rumah tradisional baru, dan festival lainnya seperti menghormati leluhur. Kegiatan itu dilakukan di lahan kosong yang terletak di desa. Tidak jarang orang membuat halaman bersama di depan rumah mereka menjadi lokasi upacara tradisional. Karena itu, orang yang tinggal di desa selalu membuat rumah saling berhadapan dan memiliki ruang terbuka di antara mereka. Selain kegiatan tradisional, lahan kosong juga digunakan oleh masyarakat sebagai tempat bersosialisasi, mengeringkan tanaman, atau memelihara hewan. Pertumbuhan permukiman dimulai dengan adanya sebuah desa yang tersebar di hampir semua desa di Kabupaten Pangururan. Semakin dekat dengan Ibukota Kabupaten, semakin tinggi kepadatan penduduk. Pola penyelesaian terlihat tidak merata dalam perkembangannya. Di wilayah kelurahan, permukiman cenderung dipenuhi rumah dan berorientasi pada jalur utama. Padahal di wilayah desa, masih didominasi oleh hutan dan penghuni lahan pertanian.

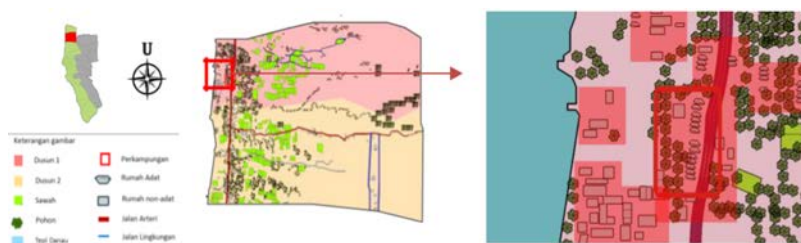
Untuk membangun kawasan hunian, ia harus berada di area lingkungan. Beberapa area di tepi air adalah area terlindung sehingga dalam menggunakannya, tidak dibenarkan untuk membangun pemukiman (Keputusan Presiden No. 81 Tahun 2014). Perencanaan permukiman perlu memperhatikan aspek lokasi dan kesesuaian lahan (Permen PU Indonesia No.41/PRT/M). Area lingkungan yang dapat ditetapkan untuk pengembangan area publik, kemiringan lahan direkomendasikan pada 0-15%. Jika lebih dari 15%, penangan tambahan diperlukan. Selain itu, jarak antara fasilitas umum maksimum 2 km. Pemerintah berupaya melindungi lingkungan melalui penentuan batas danau dengan jarak 50 meter hingga 100 meter dari gelombang air danau tertinggi (Keputusan Presiden No. 81 Tahun 2014).



Gambar 2. Jarak permukiman dengan tepi air pada Desa Sialangan.

Selain alasan estetika, wilayah perbatasan di sepanjang tepi danau digunakan sebagai batas dalam membangun pemukiman untuk menghindari bencana yang timbul dari kerusakan alam. Arah pengembangan permukiman di area tepi pantai di Pangururan memiliki peraturan yang memudahkan orang untuk mencapai fasilitas dengan membuat koneksi antar area fungsional (Keputusan Presiden No.81 Tahun 2014). Dalam pengaturannya juga memperhatikan akses jalur kendaraan atau jalur utama yang harus berada di batas terluar dari tepi air. Maka jalur utama dapat dibuat dari jalan kecil dalam bentuk jalan sekunder atau tersier yang menghubungkan garis utama dengan tepi air dengan jarak minimum 300 meter (Ditjen Cipta Karya, 2000). Jalan kecil yang merupakan jalan sekunder atau tersier tidak diizinkan sebagai tempat parkir, terutama untuk kendaraan roda empat. Untuk mendukung aktivitas tepi air, pejalan kaki di sepanjang tepi air juga memiliki lebar minimum 3 meter.

Akses yang tertata rapi akan memudahkan anda mencapai lokasi di tepi air dan memperluas jarak pandang ke alam. Penggunaan tanah untuk mendirikan bangunan di tepi air perlu dibagi menjadi tanah yang tergantung pada keberadaan air (penggunaan tergantung air), tanah yang bergantung padanya (penggunaan terkait air) dan tanah yang tidak tergantung pada air (independen dan tidak terkait dengan penggunaan air) (Ditjen Cipta Karya, 2014). Sementara area lingkungan yang dapat ditetapkan untuk pengembangan area publik, kemiringan lahan direkomendasikan pada 0-15%. Jika lebih dari 15%, penanganan tambahan diperlukan. Selain itu, jarak antara fasilitas umum maksimum 2 km. Selain memperhatikan penggunaan lahan, bangunan yang akan didirikan di daerah tepi air harus memperhatikan kepadatan bangunan di daerah tepi air, yang maksimum 25%. Bangunan yang juga dibangun sebaiknya tidak lebih dari 15m dihitung dari tanah agar tidak mengganggu kondisi fisik alam (Ditjen Cipta Karya, 2000). Di kawasan waterfront, bangunan yang dapat didirikan hanya berupa tempat ibadah, bangunan penjaga pantai, bangunan fasilitas umum, dan bangunan tanpa dinding dengan luas maksimum 50 m²/unit. Sementara 75% ruang terbuka dapat digunakan sebagai taman, ruang rekreasi, tempat duduk, dan fasilitas olahraga, atau fasilitas publik serupa.



Gambar 3. Kepadatan permukiman pada tepi air Desa Situngkir melebihi 25%.

Pada tahun 2019, telah memasuki tahap Rencana Pembangunan Jangka Menengah Regional ke-3, yaitu dari 2016 hingga 2020 [9]. Implementasi ini merupakan kelanjutan dari RPJMD I dan RPJMD II dalam mempercepat pembangunan daerah secara keseluruhan di berbagai bidang pemerintahan. Pembangunan dikelola dengan potensi yang didasarkan pada nilai-nilai agama, moral dan kearifan lokal secara berkelanjutan (Perda Kab. Samsir No. 3 Tahun 2011). Tahap RPJMD diproyeksikan ke dalam lima prioritas: (1) Reformasi birokrasi dan pemerintahan; (2) Pengembangan pendidikan dan kesehatan; (3) Pengembangan industri pariwisata berbasis lingkungan; (4) pembangunan ekonomi kerakyatan; (5) Pengembangan infrastruktur (Perda Kab. Samsir No. 3 Tahun 2011).

Dalam Fase III RPJMD, pembangunan permukiman berfokus pada pembangunan infrastruktur yang memprioritaskan pengembangan jaringan infrastruktur transportasi, jaringan irigasi, penyediaan air bersih dan sanitasi serta pembangunan ruang terbuka hijau dan taman, terutama di tepi air. Kabupaten Pangururan sebagai salah satu pintu masuk ke Pulau Samsir telah membebaskan lahan dan akan direncanakan menjadi taman berbasis distrik di Kecamatan Pasar Pangururan. Sehingga pada tahap IV RPJMD mendatang yang diproyeksikan mulai 2021-2025, pembangunan infrastruktur dalam pembangunan permukiman akan memprioritaskan aksesibilitas ke dan dari Kabupaten Samsir, pusat-pusat produksi, dan daerah perumahan yang lebih baik. Dalam penataan permukiman juga menentukan permukiman yang berada di kawasan Danau Toba dengan sistem permukiman terpusat (Keputusan Presiden No. 81 Tahun 2014). Pemerintah berharap bahwa dengan penerapan sistem pemukiman yang terpusat, masyarakat akan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mendorong daerah-daerah tepi air untuk berpotensi meningkatkan ekonomi melalui sektor pariwisata dan budidaya.

Perkembangan permukiman tepi air di Kabupaten Panguruan berawal dari keberadaan sekelompok kelompok etnis yang bermukim dan berkembang secara alami. Permukiman yang tumbuh membentuk kelompok tepi air bergerombol. Bentuk permukiman dapat menjadi salah satu aplikasi

regulasi dengan membentuk permukiman berdasarkan zonasi etnis yang menampilkan nilai-nilai tradisional masyarakat melalui Gorga di pintu masuk permukiman atau bangunan. Sebagai wujud realisasi, kepemilikan tanah di zona permukiman bisa menjadi potensi kearifan lokal. Tanah yang timbul dari penurunan volume air di Danau Toba telah menghasilkan tanah komunal yang secara langsung menjadi milik etnis permanen. Tanah komunal dapat dimiliki oleh masyarakat, tetapi dalam pengelolaannya, ia harus mengikuti aturan yang berlaku mengenai batas danau dan peraturan tepi air lainnya. Sehingga dalam pemanfaatannya akan digunakan sebagai ruang terbuka yang mendukung kearifan lokal dan pariwisata.



Gambar 4. Perumahan di Desa Sialanguan yang membentuk pola mengelompok.

Ada filosofi sebagai kearifan lokal yang diperoleh dari nenek moyang suku Batak (Perda Kab. Samosir No. 3 Tahun 2011). Argado bona ni pinasa, berarti tentang nilai dan pentingnya tanah leluhur dari kelompok etnis Batak, jadi di mana pun orang Batak berada, mereka selalu mencintai tanah leluhur mereka (Perda Kab. Samosir No. 3 Tahun 2011). Filosofi ini dapat mendukung pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan karena orang-orang yang mendapatkan pengetahuan di daerah lain akan kembali dan menerapkannya pada tanah kesayangan leluhur mereka. Filosofi ini diperkuat oleh Anakhon hi do hamoraon di ahu, yang berarti bahwa setiap orang tua selalu memprioritaskan kebutuhan pendidikan tinggi untuk anak-anaknya daripada kebutuhan lain, sehingga orang Batak percaya pada anak-anak di luar negeri yang akan memberikan perkembangan kampung halaman yang lebih baik (Perda Kab. Samosir No. 3 Tahun 2011). Sedangkan Dalihan natolu, Sihal-sihal opat, yang berarti sistem komunitas etnis Batak telah terbukti menjaga harmoni dalam hubungan internal dan eksternal komunitas Batak untuk waktu yang sangat lama. Dalam aturannya, ada 3 (tiga) pemangku kepentingan internal, yaitu Hula-hula, Dongan Tubu, dan Boru, sedangkan Sihal-sihal adalah pemangku kepentingan eksternal (Perda Kab. Samosir No. 3 Tahun 2011). Secara sederhana, filosofi ini mengatur bahwa seseorang harus menghormati hula-hula (somba marhula-hula), berhati-hati dan mempertimbangkan dongan tubu (manat mardongan tubu), sabar dan penuh pengertian boru (elek marboru), dan bersikap ramah dan peduli terhadap kerabat atau imigran. Sistem kekerabatan masyarakat Batak sejalan dengan penerapan Tata Kelola yang Baik dan dianggap paling demokratis dalam menerapkan sistem demokrasi. Dalam filosofi Mula menjadi Nabolon, ini menyiratkan bahwa semua masyarakat Samosir di mana-mana selalu patuh dan berharap kepada pencipta Allah SWT (Perda Kab. Samosir No. 3 Tahun 2011). Masyarakat akan berusaha untuk melestarikan alam yang diciptakan oleh Allah SWT sehingga dalam pembentukan permukiman akan selalu mempertimbangkan aspek dan mengarah pada peraturan pemerintah. Selain itu, ada juga filosofi Soripada Habonaran, Pansur Hangoluan (Bumi Terawat, Air Kehidupan), yang merupakan mandat dari nenek moyang kelompok etnis Batak, bahwa setiap orang wajib merawat bumi dengan baik dan benar dalam rangka untuk mendapatkan air dan kehidupan yang layak di bumi dan akhirat.

Kesimpulan

Pembangunan kawasan tepi air perumahan di Pangururan, Kabupaten Samosir tidak terlepas dari faktor fisik dan nonfisik yang memengaruhi pertumbuhan permukiman. Faktor fisik yang dimaksud

adalah kondisi alam yang menjadi kebanggaan masyarakat Batak. Di area tepi air, kemiringan tanah mencapai 0-25% menjadi pilihan ideal untuk area perumahan (Ditjen Cipta Karya, 2000). Sementara faktor non-fisik dapat dilihat pada pemukiman budaya yang tumbuh secara bertahap di tanah leluhur. Sedangkan bentuk pemukiman mengikuti kepercayaan pada leluhur sehingga orientasi pemukiman mengarah ke Pusuk Buhit atau matahari terbit. Akibatnya, banyak barisan bangunan ditemukan saling berhadapan dan ruang terbuka untuk kegiatan budaya atau kebutuhan sehari-hari. Sehingga dalam implementasinya, pemerintah menetapkan kemiringan lahan yang direkomendasikan untuk membangun pemukiman tidak lebih dari 15%. Bangunan yang didirikan di tepi air memiliki kerapatan maksimum 25% dan sisanya menjadi ruang terbuka. Bangunan ini juga memiliki batas ketinggian mencapai 15m, dan di ruang terbuka, hanya bangunan tidak permanen atau fasilitas publik yang dapat dibangun dengan luas maksimum 50m²/unit.

Potensi budaya seperti penempatan Gorga (pola dalam komunitas Batak) di bangunan dan lokasi tertentu akan menumbuhkan Genius Loci. Pertumbuhan bertahap pemukiman tepi air dapat tumbuh menjadi pemukiman tradisional dengan peraturan yang berlaku. Dalam hal ini, penerapan peraturan dapat dikembangkan dengan kearifan lokal melalui distribusi tanah, filosofi leluhur, dan pola pemukiman menjadi peraturan yang dapat diterima oleh masyarakat dan menjadi konsep pengaturan.

Daftar Pustaka

- Abdullah (2000). *Upaya Meningkatkan Income Penduduk Kawasan Penyangga Kota Melalui Penataan Prasaran Pemukiman*. Palu: Laporan penelitian, Lemlit Universitas Tadulako.
- Doxiadis C. A. (1968). *Ekistics; An Introduction to the Science of Human Settlements*.
- Foruzanmehr, A. & Vellinga, M. (2011). *Vernacular Architecture: Questions of Comfort and Practicability. Building Research & Information, 39 (3)*, 274-285.
- Gien, L. & Law, R. (2010). *Integration of Newcomers to Newfoundland and Labrador (NL). Canada: Settlement of Newcomers to Canada, 12*, 200.
- Jayadinata, J. T. (1986). *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: Penerbit ITB.
- Kostof, S. (1999). *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings. Through History, second edition*. New York: Thames & Hudson.
- Kostof, S. (2005). *The City Assembled: Elements of Urban Form Through History, Little Brown, Boston 1992*. New York: Second Printing Thames & Hudson.
- Marpaung, B. O. Y. (2017). *Socio-Cultural Impacts in the Formation of Urban Village. IOP Publishing: IOP Conference Series Materials Science and Engineering 180 (1)*, p.012083.
- Peraturan Pemerintah (1990). Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.
- Peraturan Pemerintah (2011). Peraturan Daerah Kabupaten Samosir No. 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Pengembangan Jangka Panjang Regional.
- Peraturan Pemerintah (2014). Keputusan Presiden No. 81 Tahun 2014 Tentang Wilayah Danau Toba dan Perencanaan Tata Ruang Sekitarnya.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Indonesia (2000). Ditjen Cipta Karya Tahun 2000.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Indonesia (2007). Permen Pekerjaan Umum Indonesia No. 41/PRT/M.
- Putro, J. D. & Nurhamsyah, M. (2010). *Pola Permukiman Tepian Air, Studi Kasus Desa Sepuk Laut, Punggur Besar dan Tanjung Saleh Kecamatan Sungai Kakap. Langkau Betang: Jurnal Arsitektur, 2 (1)*, 65-76.
- Rapoport, A. (2016). *Human Aspect of Urban Form: Towards a Man-Environment Approach to Urban Form and Design. Elsevier*.
- Suprijanto, I. (2001). *Model Pengembangan Kawasan Kota Tepi Air. Puslitbang Permukiman: Balitbang Departemen Kimpraswil*. Makalah pada Kolokium Hasil Litbang PUSKIM 2002.
- Taylor, L. (1980). *Urbanized Society*. Goodyear Pub. Co.
- Yusran, A. (2006). *Kajian Perubahan Tata Guna Lahan Pada Pusat Kota Cilegon*. Universitas Diponegoro.