

EVALUASI *MASTERPLAN* POLITEKNIK NEGERI AMBON

Margie Civitaria Siahay¹⁾, Pieter Lourens Frans²⁾, Marios Peilouw³⁾,
Delvia Rimesye Apalem⁴⁾

^{1,2,3,4}Teknik Sipil, Politeknik Negeri Ambon
E-mail: margie.siahay@gmail.com

Abstract

Ambon State Polytechnic is located in Ambon city, covering an area of 4.31 hectares. Due to its progress, Ambon State Polytechnic underwent modifications throughout a specific timeframe, necessitating a review. This research identified issues pertaining to underutilized and suboptimal physical spaces that fail to adequately address present requirements. This space encompasses areas for open recreation, lecture halls (classrooms), and parking facilities. The purpose of open space is to address the insufficient social interaction among academics, the inadequate lecture halls that fail to fulfill student requirements, and the insufficient parking spots that do not meet the demand for parking. The findings of this study indicated that Ambon State Polytechnic has 6,039 m² of land that can still be utilized more effectively in the educational sector, as per the regional legislation, albeit with certain limitations. Ambon State Polytechnic academic community requires a total of 721.8 m² of Parking Space Requirements. Additionally, the distribution of classroom space across existing departments does not adhere to uniform norms and rules. Utilizing the logic model approach for evaluation, it is evident that the current masterplan is inadequate in addressing present requirements. Consequently, a new plan is imperative to meet the current demands of the academic community.

Keywords: *Masterplan, Ambon State Polytechnic, Campus, Open Space, Parking Space*

PENDAHULUAN

Secara teori, *masterplan* memiliki periode waktu tertentu. Lingkungan kampus Politeknik Negeri Ambon juga tentunya mengalami perubahan selama kurun waktu tertentu, sehingga diperlukan peninjauan kembali (Tjahjono, 2021). Hal ini menunjukkan bahwa seiring dengan berjalannya waktu, Politeknik Negeri Ambon membutuhkan pengembangan fisik institusi demi mendukung jalannya pendidikan tinggi vokasi. Sehingga demi tercapainya keunggulan Politeknik Negeri Ambon sebagai lembaga pendidikan tinggi sebagaimana tertuang dalam visi serta mewujudkan pembangunan berkelanjutan agar mampu menjawab kebutuhan institusi, maka dipandang perlu untuk melakukan peninjauan kembali atau evaluasi *masterplan* Politeknik Negeri Ambon agar sejalan dengan kebutuhan saat ini dan masa yang akan datang.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan permasalahan adalah sebagai berikut: 1) Bagaimana relevansi *masterplan* eksisting Politeknik Negeri Ambon

terhadap perkembangan masa kini dan masa mendatang?; dan 2) Apakah pemanfaatan ruang di area kampus Politeknik Negeri Ambon telah menjawab kebutuhan saat ini?

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Melakukan evaluasi terhadap *masterplan* Politeknik Negeri Ambon untuk mengetahui relevansi *masterplan* Politeknik Negeri Ambon sejak disusun dengan kondisi perkembangan lingkungan pendidikan saat ini; 2) Melakukan evaluasi pemanfaatan ruang di Politeknik Negeri Ambon dengan memberi rekomendasi arah perencanaan dan pemanfaatan ruang *masterplan* Politeknik Negeri Ambon dalam menjawab kebutuhan ruang saat ini.

METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini peneliti menggunakan penelitian kualitatif-deskriptif. Penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang mengeskplorasi secara mendalam mengenai suatu permasalahan, kemudian memahami maknanya. Jenis penelitian kualitatif ini akan menggunakan pendekatan *logic models*. Pendekatan ini digambarkan tepat karena *logic model* dapat menggambarkan sesuatu yang mendasari teori perubahan dari sebuah intervensi terhadap hasil dan kebijakan. *Logic model* memiliki beberapa tahapan yang dapat menggambarkan proses evaluasi secara komprehensif, antara lain *inputs*, *activities*, *outputs* dan *outcomes* (Jama, 2020).



Gambar 1. Kampus Politeknik Negeri Ambon

Manusia dapat dalam hal ini mahasiswa, dosen, penata laboratorium pendidikan, tenaga kependidikan, dapat dikategorikan sebagai *inputs*, strategi yang dilakukan dikategorikan sebagai *activities*, hasil aktivitas dikategorikan sebagai *outputs*, dampak dari evaluasi ini dikategorikan sebagai *outcomes*. Sehingga *logic model* dipandang tepat dalam melakukan evaluasi *masterplan* Politeknik Negeri Ambon.

Penelitian ini menggunakan dua jenis data, antara lain: 1) Data primer, yang diperoleh dari hasil observasi dan pengukuran di lapangan mengenai kondisi eksisting area kampus dan aktivitas manusia di dalam area Politeknik Negeri Ambon; 2) Data sekunder, yang diperoleh melalui pengumpulan dokumen-dokumen terkait perencanaan dan rencana strategis institusi, serta literatur-literatur terkait evaluasi rencana induk atau *masterplan*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Kondisi Eksisting

A. Zonasi Makro

Saat ini Politeknik Negeri Ambon memiliki kepadatan 766 jiwa/hektar. Menurut SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan di perkotaan, angka termasuk telah masuk kategori kepadatan sangat padat. Kondisi ini mendasari bahwa Politeknik Negeri Ambon perlu pengendalian pembangunan untuk optimalisasi daya dukung lahan.

B. Intensitas Kawasan

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Dasar Hijau (KDH) akan menjadi tolak ukur dalam melihat intensitas kawasan untuk menjadi dasar perencanaan dan perancangan bangunan terbangun dan tidak terbangun (*open space*).

Tabel 1
Perhitungan Luas Area Kampus

Area	Luas (Ha)	Presentase (%)
Luas POLNAM	4,31	100
Area Terbangun (<i>solid</i>)	1,90	44
Area Tidak Terbangun (<i>void</i>)	2,41	56

C. Analisis Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)

Ruang Terbuka Hijau (RTH) dapat diartikan sebagai area memanjang atau mengelompok, yang penggunaannya bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman baik secara alami maupun disengaja (Purnamaselfi & Widyasamratri, 2022). Secara fungsi, RTH dibagi menjadi 2 (dua) yakni fungsi ekologis dan fungsi publik. Pada fungsi ekologis RTH dimanfaatkan untuk penghijauan serta konservasi flora dan fauna, sedangkan pada fungsi publik RTH digunakan sebagai ruang interaksi sosial,

dalam hal ini adalah interaksi antar sivitas akademika pada lingkungan Politeknik Negeri Ambon.

Indikator penting dalam pengembangan masterplan adalah keberadaan RTH. Berdasarkan hasil perhitungan di atas, RTH pada kawasan kampus Politeknik Negeri Ambon mencapai 56%. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat RTH pada kawasan kampus Politeknik Negeri Ambon telah melampaui batas minimal yakni 20% sesuai dengan Perda Kota Ambon Nomor 24 Tahun 2012.

Luas ruang terbuka pada kawasan kampus Politeknik Negeri Ambon adalah sebesar 24.131 m² atau 56% dengan luas RTH sebesar 18.791 m² atau 44% dan RTNH sebesar 5.340 m² atau 12% dari keseluruhan RTH.

Tabel 2
Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Politeknik Negeri Ambon

Ruang Terbuka					
Ruang Terbuka Hijau (RTH)	Luas		Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)	Luas	
	m ²	%		m ²	%
Lapangan Upacara	1.760	4	Lapangan Basket	543	1
Ruang Terbuka Tengah	1.715	4	Kolam Berenang	1.197	3
Taman Kampus	3.652	9	Jalan	3.600	8
Ruang Hijau/Vegetasi	11.844	27	-	-	-
Total Luas RTH	18.971	44	Total Luas RTNH	5.340	12
Luas Standar RTH	12.931	30	Luas Standar RTNH	4.310	10
Kelebihan Luas RTH dari standar	6.039	14	Kelebihan sisa Luas RTH dari standar	1.030	2
Total Ruang Terbuka (RTH + RTNH)	18.971 m ² + 5.340 m ² = 24.141 m ² (56%)				

Dari analisis di atas, berpedoman pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimana disebutkan bahwa luas RTH adalah 30% dari luas wilayah dan pada Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 24 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Ambon Tahun 2011 Sampai Dengan Tahun 2031 disebutkan bahwa minimal RTH adalah 20% dari luas wilayah, maka RTH pada Politeknik Negeri Ambon telah melampaui ketentuan dan dengan memiliki kelebihan luasan RTH sebesar 14% atau 6.039 m². Untuk RTNH sesuai dengan kebijakan yang berlaku pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa maksimal RTNH adalah sebesar 10% dari luas wilayah, maka penggunaan RTNH di Politeknik Negeri Ambon telah melebihi ketentuan sebesar 1.030 m² dengan persentase sebesar 2%. Dengan demikian pembangunan

fisik terbangun di kawasan kampus harus dibatasi dan pembangunan hanya berfokus pada RTNH yang merupakan bagian dari ruang terbuka.

D. Kondisi Parkir



Gambar 2. Titik Parkir Formal dan Informal Politeknik Negeri Ambon

Dari survei dan observasi yang telah dilaksanakan pada 3 titik lahan parkir formal dan informal di kawasan kampus Politeknik Negeri Ambon diperoleh data yang kemudian diolah untuk menghitung kebutuhan ruang parkir pada kawasan kampus Politeknik Negeri Ambon, yang mana hasilnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 3
Kebutuhan Ruang Parkir Sepeda Motor

Hari/Tanggal	Lokasi Titik	Ruang Parkir Eksisting	SRP (m ²)	Vp	KRP (m ²)
Rabu, 25 Oktober 2023	1	40	1,4	173	242,2
	2	0	1,4	41	57,4
	3	74	1,4	65	91
Jumat, 27 Oktober 2023	1	40	1,4	177	247,8
	2	0	1,4	49	68,6
	3	74	1,4	68	95,2
Senin, 30 Oktober 2023	1	40	1,4	163	228,2
	2	0	1,4	32	44,8
	3	74	1,4	84	117,6

Dari perhitungan KRP di atas maka kebutuhan ruang parkir sepeda motor pada kawasan kampus Politeknik Negeri Ambon melebihi kapasitas ruang parkir eksisting. Berdasarkan lokasi titik, maka pada area parkir motor titik 1 nilai KRP maksimum 247,8 m², pada titik 2 nilai KRP maksimum 68,6 m², pada titik 3 nilai KRP maksimum 117,6 m².

Dari tabel perhitungan KRP di atas maka kebutuhan ruang parkir mobil pada kawasan kampus Politeknik Negeri Ambon melebihi kapasitas ruang parkir eksisting. Berdasarkan lokasi titik, maka pada area parkir motor titik 1 nilai KRP

maksimum 50 m², pada titik 2 nilai KRP maksimum 162,5 m², pada titik 3 nilai KRP maksimum 75 m².

Tabel 4
Kebutuhan Ruang Parkir Mobil

Hari/Tanggal	Lokasi Titik	Ruang Parkir Eksisting	SRP (m ²)	Vp	KRP (m ²)
Rabu, 25 Oktober 2023	1	0	12,5	2	25
	2	8	12,5	10	120
	3	4	12,5	6	75
Jumat, 27 Oktober 2023	1	0	12,5	2	25
	2	8	12,5	9	112,5
	3	4	12,5	4	50
Senin, 30 Oktober 2023	1	0	12,5	4	50
	2	8	12,5	13	162,5
	3	4	12,5	5	62,5

Kapasitas lahan parkir pada kawasan kampus Politeknik Negeri Ambon, terdiri atas:

- Kapasitas lahan parkir eksisting bagi sepeda motor sebanyak 114 kendaraan dengan luas lahan parkir sebesar 159 m²;
- Kapasitas lahan parkir eksisting bagi mobil sebanyak 114 kendaraan dengan luas lahan parkir sebesar 200 m²;
- Kapasitas lahan parkir berdasarkan penelitian diperoleh kebutuhan parkir maksimum seperti pada tabel dan grafik di atas dengan kebutuhan parkir untuk sepeda motor sebesar 434,3 m² dengan akumulasi kendaraan parkir sebanyak 310 motor/sesi;
- Kapasitas lahan parkir berdasarkan penelitian diperoleh kebutuhan parkir maksimum seperti pada tabel dan grafik di atas dengan kebutuhan parkir untuk mobil sebesar 287,5 m² dengan akumulasi kendaraan parkir sebanyak 23 mobil/sesi.

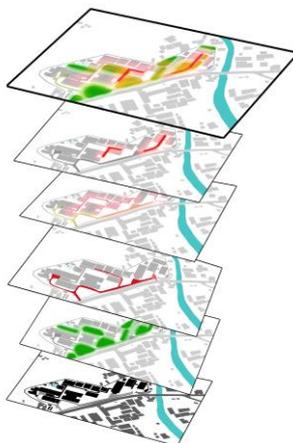
Sehingga dibutuhkan kapasitas lahan parkir mobil dan motor sebesar 721,8 m².

Evaluasi Masterplan

Logic model memiliki beberapa tahapan yang dapat menggambarkan proses evaluasi secara komprehensif, antara lain *inputs*, *activities*, *outputs* dan *outcomes*. Dari analisis di atas maka peninjauan kembali dengan *Logic Models* terbagi menjadi:

- *Inputs*: Data meliputi data survei topografi, data sivitas akademika, dll.
- *Activites*: Strategi pengembangan kawasan kampus melalui analisis-analisis yang telah dilakukan
- *Outputs*: Masterplan terbaru hasil pengembangan kawasan

- *Outcomes*: Tata ruang luar (RTH dan parkir) yang optimal; Pemenuhan ruang kelas yang sesuai kebutuhan.



Gambar 3. Analisis Ruang Eksisting

Dari analisis-analisis yang telah dilakukan, diperoleh hasil bahwa terdapat beberapa area yang memiliki tingkat aktivitas paling padat antara lain pada area ruang terbuka gedung utama, ruang terbuka jurusan administrasi niaga dan ruang terbuka jurusan teknik (Gambar 5).

1. Konsep Pengembangan Fisik

Konsep *place-making* menjadi salah satu dasar pengembangan fisik kawasan kampus Politeknik Negeri Ambon (Razali et al., 2017). Konsep ini menjadi salah satu dasar konsep pengembangan kampus “*Living Learning Community*” (Habibullah & Ekomadyo, 2021). Konsep ini menegaskan bagaimana sebuah ruang yang sebelumnya tidak ada fungsi dan makna, kemudian diberikan fungsi dan makna sehingga menjadi sebuah tempat. Hal ini diterapkan pada RTH yang ada di kawasan Politeknik Negeri Ambon yang sebelumnya tidak dioptimalkan dengan baik dan tepat.



Gambar 4. Rancangan Ruang Terbuka Kawasan Kampus POLNAM

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Dari hasil survei lapangan ditemukan bahwa luas ruang terbuka pada kawasan kampus Politeknik Negeri Ambon adalah sebesar 24.131 m² atau 56%, dengan luas RTH sebesar 18.791 m² atau 44% dan RTNH sebesar 5.340 m² atau 12% dari keseluruhan RTH. Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ditemukan bahwa presentase standar RTH adalah 30% dan RTNH sebesar 10%, sehingga terdapat ruang terbuka berlebih sebesar 7.069 m² yang dapat dikembangkan untuk menjawab kebutuhan institusi sesuai dengan perencanaan fisik institusi yang telah direncanakan sebelumnya;
- b. Dari hasil survei dan perhitungan maka diperoleh kebutuhan Ruang Parkir (KRP) yang dibutuhkan oleh sivitas akademika Politeknik Negeri Ambon adalah seluas 721,8 m² dan dapat ditambah sesuai dengan kebutuhan.

Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini masih belum memuat pembahasan rencana induk kawasan secara komprehensif, sehingga diharapkan agar ke depan penelitian ini dapat disempurnakan sesuai dengan kaidah rencana induk kawasan secara menyeluruh.

DAFTAR PUSTAKA

- Habibullah, S., & Ekomadyo, A. S. (2021). Place-Making Pada Ruang Publik: Menelusuri Genius Loci Pada Alun-Alun Kapuas Pontianak. *Jurnal Pengembangan Kota*, 9(1), 36–49.
- Jama, J. (2020). The Effectiveness of the Logic Evaluation Model in K-13 Curriculum Analysis. *Journal of Educational Research and Evaluation*, 4(3), 315–321.
- Purnamaselfi, M. W., & Widyasamratri, H. (2022). Studi Literatur: Analisis Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Urban. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(1), 29.
- Razali, M. K., Ahmad, H., Jusoh, H., & Choy, E. A. (2017). Place-making dalam Agenda Pembangunan Pelancongan. *Malaysia Journal of Society and Space*, 13(1), 38–50.
- Tjahjono, B. (2021). Masterplan Politeknik Negeri Seruyan. *Jurnal Penelitian Jalan Dan Jembatan*, 1(1).