

**PERENCANAAN KOTA GUNUNG SITOLI DALAM PERSIAPAN
MENJADI IBUKOTA CALON PROVINSI KEPULAUAN NIAS**

TESIS

Oleh:

IKHTIAR ARONIFATI DAELI
2005290003



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR PROGRAM MAGISTER
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
2022**

**PERENCANAAN KOTA GUNUNG SITOLI DALAM PERSIAPAN
MENJADI IBUKOTA CALON PROVINSI KEPULAUAN NIAS**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar
Magister Arsitektur (M.Ars) pada Program Studi Arsitektur Program Magister
Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia

Oleh:

IKHTIAR ARONIFATI DAELI
2005290003



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR PROGRAM MAGISTER
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
2022**



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR**

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ikhtiar Aronifati Daeli
NIM : 2005290003
Program Studi : Magister Arsitektur
Fakultas : Program Pascasarjana

Bersama ini menyatakan, bahwa Tesis saya yang berjudul “Perencanaan Kota Gunungsitoli Dalam Persiapan Menjadi Ibukota Calon Provinsi Kepulauan Nias” adalah:

1. Disusun sendiri dengan menggunakan materi perkuliahan, buku-buku, tinjauan pustaka, jurnal dan referensi seperti yang disebutkan di dalam daftar pustaka pada Tesis ini.
2. Bukan merupakan duplikasi dari publikasi karya ilmiah atau yang pernah digunakan untuk memperoleh gelar di Universitas lain.
3. Bukan merupakan terjemahan dari karya tulis lain, jurnal acuan atau buku-buku yang tertera di dalam referensi karya tulis ini.

Jika suatu saat saya terbukti tidak memenuhi apa yang saya nyatakan di atas, maka karya tulis ini dianggap batal.

Jakarta, Juni 2022



Ikhtiar Aronifati Daeli

NIM: 2005290003



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TESIS

Judul

"Perencanaan Kota Gunungsitoli Dalam Persiapan Menjadi Ibukota Calon Provinsi
Kepulauan Nias "

Oleh:

Nama : Ikhtiar Aronifati Daeli

NIM : 2005290003

Program Studi : Arsitektur Program Magister

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tesis guna mencapai gelar Magister Arsitektur pada Program Pascasarjana Program Magister Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, Juni 2022

Pembimbing I



Prof. Dr.-Ing. Ir. Uras Siahaan, lic.rer.reg.

NIP/NIDN. 191692/8882423419

Pembimbing II



DR. Posma S.J.K. Hutasoit, S.T., S.E., M.Si., M.SE.

NIP/NIDN. 131996/0331017403

Ketua Program Studi
Program Studi Arsitektur Program Magister



Prof. Dr.-Ing. Ir. Uras Siahaan, lic.rer.reg.
NIP/NIDK. 191692/8882423419

Direktur
Program Pascasarjana



Dr. Bintang R. Simbolon, M.Si.
NIP/NIDN. 941387/0320086508



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR**

PERSETUJUAN PENGUJI TESIS

Pada tanggal Jun 2022 telah dilaksanakan Sidang Tesis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur pada Program Pascasarjana Program Magister Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Ikhtiar Aronifati Daeli
NIM : 2005290003
Program Studi : Arsitektur Program Magister

termasuk ujian Tesis yang berjudul “Perencanaan Kota Gunungsitoli Dalam Persiapan Menjadi Ibukota Calon Provinsi Kepulauan Nias” oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan Tim Penguji	Tanda Tangan
1. Prof. Dr.-Ing. Ir. Uras Siahaan, lic.rer.reg. M.Si., M.SE	Sebagai Ketua	
2. Dr. Posma S.J.K. Hutasoit, S.T., S.E., M.Si., M.SE	Sebagai Anggota	
3. Dr. Yophie Septiady, S.T., M.Si.	Sebagai Anggota	

Jakarta, Juni 2022



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR**

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ikhtiar Aronifati Daeli
NIM : 2005290003
Program Studi : Arsitektur Program Magister
Jenis Tugas Akhir : Tesis
Judul : Perencanaan Kota Gunungsitoli Dalam Persiapan Menjadi Ibukota Calon Provinsi Kepulauan Nias

Menyatakan bahwa:

1. Tesis tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun.
2. Tesis tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka akan mencantumkannya sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Saya memberikan Hak Non-eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila dikemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, Juni 2022



Ikhtiar Aronifati Daeli

NIM: 2005290003

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah berkenan memberi berkat dan anugerah-Nya kepada penulis sehingga Tesis ini dapat diselesaikan dengan baik. Serta terimakasih kepada dosen pembimbing, yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.

Tesis ini disusun dan dibuat berdasarkan penelitian yang telah dilakukan pada wilayah Kepulauan Nias yang berlokasi di Kota Gunungsitoli. Dimana Tesis ini untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Magister Arsitektur tahun akademik 2021/2022 semester Genap.

Banyak kesulitan yang dialami penulis dalam menyusun dan menyelesaikan tesis ini, tetapi semua dapat diatasi dengan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar – besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Ing. Uras Siahaan, Lrr., selaku Ketua Program Pascasarjana Magister Arsitektur dan selaku Dosen Pembimbing I, yang telah bersedia memberikan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing serta mengarahkan penulis dalam menyelesaikan Tesis dengan baik.
2. Bapak DR. Posma S. J. K. Hutasoit, S.T., S.E., M.Si., M.SE., selaku Dosen Pembimbing II, yang telah turut berkenan membimbing dan memberikan arahan serta masukan kritikan yang sangat membantu penulis dalam menyusun dan menyelesaikan Tesis dengan baik.
3. Ibu DR. Bintang R. Simbolon, M.Si. selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.
4. Bapak Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H.,MBA selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
5. Segenap Bapak dan Ibu Dosen, selaku Anggota Dewan Pengudi Sidang Program Pascasarjana Magister Arsitektur Universitas Kristen Indonesia yang pernah mengajar dan membimbing penulis selama menjalani perkuliahan di Universitas Kristen Indonesia.
6. Seluruh Staf Dosen Program Pascasarjana Magister Arsitektur Universitas Kristen Indonesia yang telah mendidik, memberikan berbagi ilmu pengetahuan sebagai bekal penulis dimasa yang akan datang.

7. Kepada Karyawan dan Karyawati Program Pascasarjana Magister Arsitektur, Mbak Rani Sibarani yang telah banyak membantu mahasiswa Magister Arsitektur hingga kepada penulis.
8. Bapak Firman Jaya Daeli, S.H. yang merupakan Tokoh Nasional dan selaku Penasehat Badan Pengurus Pembentukan Provinsi Kepulauan Nias (BPP – PKN).
9. Bapak Mayjen TNI (Purn) Drs. Christian Zebua, M.M. selaku Ketua Badan Pengurus Pembentukan Provinsi Kepulauan Nias (BPP – PKN).
10. Orang tua penulis yang sangat saya sayangi dan banggakan, yaitu Papa dan Mama tercinta yang telah memberikan doa dan semangat yang tiada henti serta memberikan fasilitas maupun materiel dalam mendukung penulis selama masa studi.
11. Abang – Kakak penulis, Keluarga A/I. Hardi Daeli dan Keluarga A/I. Tito Daeli yang telah memberikan dukungan semangat dan motivasi kepada penulis.
12. Keluarga tercinta penulis, Istri (Tridasari Zendrato) dan Anak I (Kirana Pascaline Daeli) Anak II (Elvano Pranadipa Daeli) yang telah memberikan segala dukungan doa dan penyemangat penulis dalam menyelesaikan masa studi.
13. Kepada teman – teman seperjuangan Program Pascasarjana Magister Arsitektur angkatan IV yang telah bersama – sama dengan penulis dalam belajar menuntut ilmu di kampus secara virtual yang kurang lebih 2 tahun masa belajar terimakasih kebersamaan kita selama ini di Universitas Kristen Indonesia.

Dengan segala kerendahan hati, penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan. Dan juga penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari setiap para pembaca. Hal ini juga merupakan yang terpenting bagi penulis untuk menyempurnakan pemahaman tesis ini dimasa mendatang. Akhir kata, semoga tesis ini dapat berguna bagi rekan-rekan mahasiswa Arsitektur Univeristas Kristen Indonesia dan kalangan umum.

Jakarta, Juni 2022

Penulis



Ikhtiar Aronifati Daeli

NIM: 2005290003

DAFTAR ISI

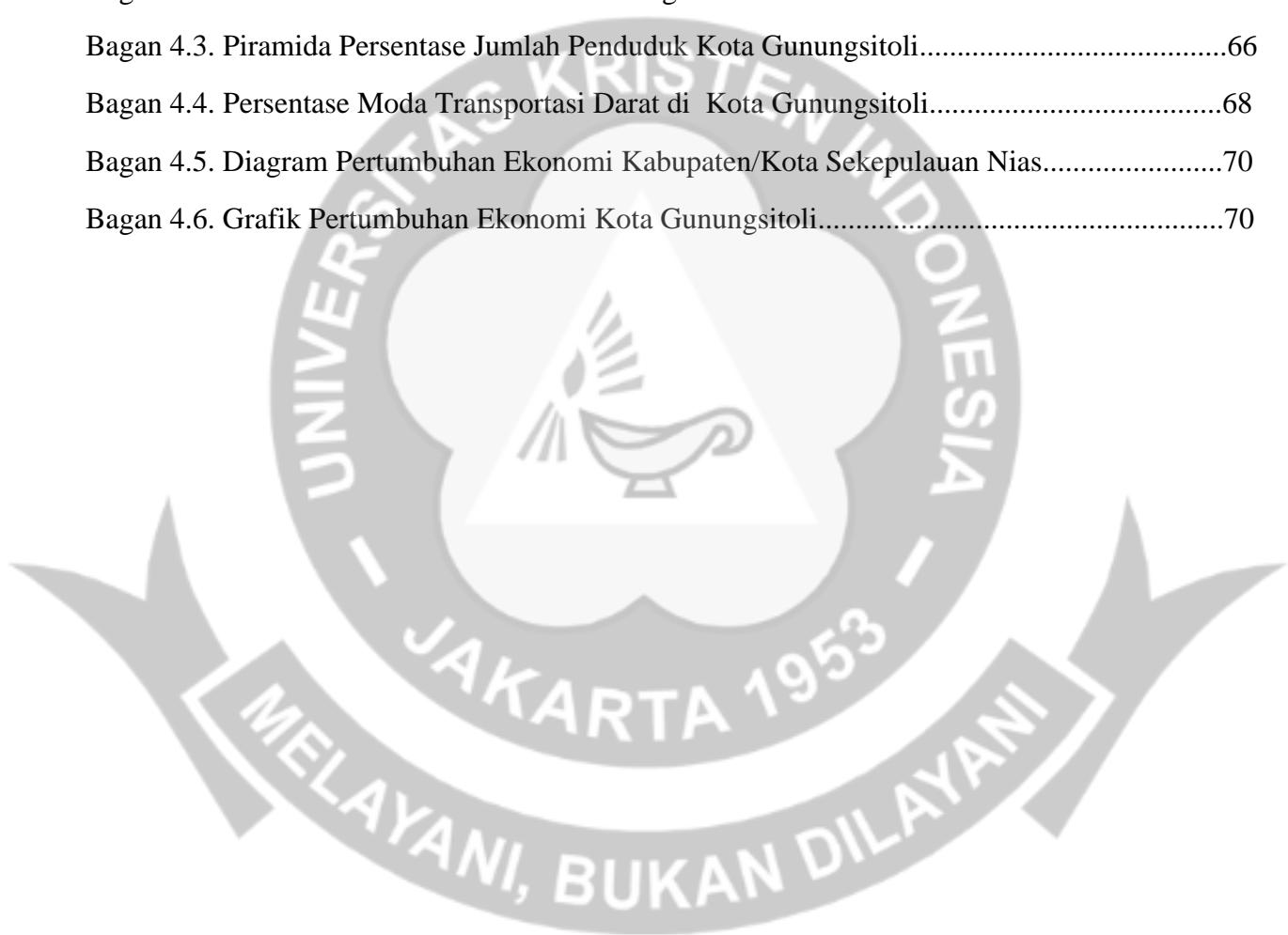
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TESIS.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS.....	iv
PERNYATAAN DAN PUBLIKASI TESIS.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR BAGAN.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR SINGKATAN.....	xv
ABSTRAK.....	xviii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.1.1. Perencanaan Kota Gunungsitoli.....	2
1.1.2. Sejarah Kota Gunungsitoli.....	2
1.2. Rumusan Permasalahan.....	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	5
1.5. Pembatasan Masalah.....	5
1.6. Sistematika Penelitian.....	6
BAB II : KAJIAN TEORI.....	8
2.1. Tinjauan Umum.....	8
2.1.1. Perencanaan Kota.....	8
2.1.2. Proses Perencanaan Kota.....	10
2.1.3. Ibukota Provinsi.....	16
2.1.4. Tujuan Pembentukan Daerah Otonom.....	19
2.1.5. Pemekaran dan Penggabungan Daerah.....	20

2.1.6. Konsepsi Pemekaran Daerah.....	20
2.1.7. Prosedur Pemekaran Daerah.....	21
2.1.8. Menganalisa Syarat-syarat Pembentukan Daerah.....	22
2.1.9. Undang - Undang Pembentukan Daerah.....	23
2.2. Tinjauan Khusus.....	24
2.2.1. Gambaran Umum Profil Kota Gunungsitoli.....	24
2.2.2. Karakteristik Wilayah.....	25
2.3. Gambaran Umum Kepulauan Nias.....	26
2.3.1. Sejarah Masyarakat Nias.....	26
2.3.2. Penduduk Masyarakat Nias.....	27
2.3.3. Potensi Kepulauan Nias.....	28
2.3.4. Letak Topologi Geografis Kepulauan Nias.....	30
2.4. Profil Daerah Wilayah Kepulauan Nias.....	34
2.4.1. Pemekaran Kabupaten Nias Bagian Utara / Induk.....	34
2.4.2. Pemekaran Kabupaten Nias Barat.....	35
2.4.3. Pemekaran Kabupaten Nias Utara.....	37
2.4.4. Pemekaran Kota Gunungsitoli.....	39
2.4.5. Pemekaran Kabupaten Nias Selatan.....	41
2.5. Aspirasi dan Usul Pembentukan Calon Provinsi Kepulauan Nias.....	44
2.5.1. Persyaratan Yang Telah Dipenuhi Ibukota Calon Provinsi Kepulauan Nias.....	44
2.5.2. Faktor dan Dasar Pembentukan Provinsi Kepulauan Nias.....	46
BAB III : METODE PENELITIAN.....	48
3.1. Kerangka Pemikiran Penelitian.....	48
3.1.1. Pengertian Kerangka Pemikiran.....	48
3.1.2. Diagram Alur Kerangka Berpikir.....	48
3.2. Kategori Penelitian.....	49
3.3. Lokasi Penelitian.....	49
3.4. Informan Penelitian.....	49
3.5. Desain Model Penelitian.....	50
3.6. Keabsahan Data Penelitian.....	50
3.6.1. Metode Pengumpulan Data.....	51
3.6.2. Teknik Analisis Data.....	52
3.7. Studi Banding Penelitian.....	53

BAB IV : ANALISIS & PEMBAHASAN.....	60
4.1. Deskripsi Wilayah Penelitian.....	60
4.1.1. Geografis dan Administratif Wilayah.....	60
4.1.2. Pemerintahan Daerah.....	61
4.1.3. Jumlah Kepadatan Penduduk.....	64
4.1.4. Transportasi.....	66
4.1.5. Infrastruktur Jalan.....	68
4.2. Deskripsi Perencanaan Kota Modern Komprehensif.....	69
4.2.1. Aspek Ekonomi.....	69
4.2.2. Aspek Sosial.....	71
4.3. Analisis Perencanaan Kota Gunungsitoli Menjadi Ibukota Calon Provinsi....	73
4.4.1. Analisis Konsep Perencanaan Kota.....	73
4.4.2. Analisis Pemilihan Lahan.....	73
4.4.3. Analisis Bangunan / Gedung.....	79
4.4.4. Peraturan Pengendalian dan Pemanfaatan Ruang.....	81
4.4. Layout Perencanaan Kota Gunungsitoli Menjadi Ibukota Calon Provinsi....	84
BAB IV : PENUTUP.....	113
5.1. Kesimpulan.....	113
5.2. Saran.....	114
DAFTAR PUSTAKA.....	115
LAMPIRAN.....	117

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1. Alur Proses Perencanaan Kota.....	12
Bagan 2.2. Model Perencanaan Kota Komprehensif.....	15
Bagan 3.1 Alur Proses Kerangka Pemikiran.....	48
Bagan 3.2. Alur Desain Model Penelitian.....	50
Bagan 4.1. Persentase Luas Wilayah Kota Gunungsitoli.....	61
Bagan 4.2. Persentase Jumlah PNS Kota Gunungsitoli.....	64
Bagan 4.3. Piramida Persentase Jumlah Penduduk Kota Gunungsitoli.....	66
Bagan 4.4. Persentase Moda Transportasi Darat di Kota Gunungsitoli.....	68
Bagan 4.5. Diagram Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten/Kota Sekepulauan Nias.....	70
Bagan 4.6. Grafik Pertumbuhan Ekonomi Kota Gunungsitoli.....	70



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Luas Wilayah, Jumlah Populasi Penduduk, Kepadatan Penduduk Pulau Nias.....	27
Tabel 2.2. Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Nias.....	34
Tabel 2.3. Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Nias Barat.....	36
Tabel 2.4. Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Nias Utara.....	38
Tabel 2.5. Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Gunungsitoli.....	39
Tabel 2.6. Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Nias Selatan.....	41
Tabel 3.1. Luas Wilayah Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Gorontalo.....	54
Tabel 4.1. Persentase Uraian Indikator Perbandingan Kepadatan Penduduk Kota Gunungsitoli Dengan Provinsi Sumatera Utara.....	64
Tabel 4.2. Indiator Jumlah Kependudukan per Kecamatan Kota Gunungsitoli.....	65
Tabel 4.3. Jumlah Kendaraan Bermotor Menurut Jenis Kendaraan di Kota Gunungsitoli.....	68
Tabel 4.4. Persentase Panjang Jalan menurut Kondisi Jalan di Kota Gunungsitoli.....	68
Tabel 4.5. Panjang Jalan menurut Kecamatan di Kota Gunungsitoli.....	68
Tabel 4.6. Perkembangan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli Tahun 2009-2010.....	69
Tabel 4.7. Klasifikasi Sarana Perdagangan di Kota Gunungsitoli.....	70
Tabel 4.8. Jumlah Sekolah, Rasio Murid-Guru Menurut Kecamatan di Kota Gunungsitoli.....	71
Tabel 4.9. Jumlah Sarana Kesehatan di Kota Gunungsitoli.....	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. (a) Suasana Zaman Dulu Kota Gunungsitoli Yang Lama Sebelum Gempa.....	2
Gambar 1.1. (b) Suasana Zaman Dulu Kota Gunungsitoli Yang Lama Sebelum Gempa.....	2
Gambar 1.2.(a) Suasana Masa Sekarang Kota Gunungsitoli Kepulauan Nias.....	2
Gambar 1.2.(b) Suasana Masa Sekarang Kota Gunungsitoli Kepulauan Nias.....	3
Gambar 2.1. Pola Perencanaan Kota Bentuk Linear.....	13
Gambar 2.2. Pola Perencanaan Kota Bentuk Grid.....	13
Gambar 2.3. Pola Perencanaan Kota Bentuk Star.....	14
Gambar 2.4. Pola Perencanaan Kota Bentuk Finger Sheep.....	14
Gambar 2.5. Pola Perencanaan Kota Bentuk Star.....	14
Gambar 2.6. Bentuk Pola Linear dan Grid Kota Gunungsitoli.....	15
Gambar 2.7. Peta Orientasi Kota Gunungsitoli.....	25
Gambar 2.8. Peta Pulau Nias Wilayah Provinsi Sumatera Utara.....	31
Gambar 2.9. Peta Calon Kepulauan Nias.....	32
Gambar 2.10. Peta Ketinggian Lahan Kepulauan Nias.....	33
Gambar 2.11. Peta Administrasi Kabupaten Nias.....	35
Gambar 2.12. Peta Administrasi Kabupaten Nias Barat.....	37
Gambar 2.13. Peta Administrasi Kabupaten Nias Utara.....	38
Gambar 2.14. Peta Administrasi Kota Gunungsitoli.....	40
Gambar 2.15. Peta Administrasi Kabupaten Nias Selatan.....	43
Gambar 2.16. Cakupan Wilayah Kepulauan Nias.....	45
Gambar 3.1. Alun-Alun Kota Gorontalo, Sulawesi.....	53
Gambar 3.2. Gedung Pemerintahan Kantor Gubernur dan Wakil Gubernur Provinsi Gorontalo, Sulawesi.....	57
Gambar 3.3. Gedung Pemerintahan Kantor DPRD Provinsi Gorontalo, Sulawesi.....	57
Gambar 3.4. Gedung Pemerintahan Kantor Kejaksaan Tinggi Negeri Provinsi Gorontalo, Sulawesi.....	57
Gambar 3.5. Gedung Perkantor Badan Kordinasi Penanaman Modal Provinsi Gorontalo, Sulawesi.....	58
Gambar 3.6. Gedung Perguruan Tinggi Negeri Universitas Khairun Provinsi Gorontalo, Sulawesi.....	58

Gambar 3.7. Gedung Rumah Sakit Aloe Saboe Provinsi Goronatalo, Sulawesi.....	58
Gambar 3.8. Gedung Fasilitas Perbelanjaan (Mall) Citimall Gorontalo Provinsi Goronatalo, Sulawesi.....	58
Gambar 4.1. Peta Wilayah Kota Gunungsitoli.....	60
Gambar 4.2. Gedung Pemerintahan Kantor Walikotar dan Wakil Walikota Kota Gunungsitoli, Kepulauan Nias.....	63
Gambar 4.3. Gedung Pemerintahan Kantor DPRD Kota Gunungsitoli, Kepulauan Nias.....	63
Gambar 4.4. Gedung Pemerintahan Kantor KEJARI Kota Gunungsitoli, Kepulauan Nias.....	63
Gambar 4.5. Proyeksi Sebaran Penduduk di Kota Gunungsitoli.....	65
Gambar 4.6. Wilayah Administrasi Kota Gunungsitoli.....	74
Gambar 4.7. Jarak Kotamadya Gunungsitoli Dengan Calon Ibukota Provinsi Kepulauan Nias...75	75
Gambar 4.8. Jalur Darat Eksisting Akses Keluar Masuknya Di Wilayah Administrasi Kota Gunungsitoli.....	75
Gambar 4.9. Kondisi Eksisting Sekitar Jalur Darat Akses Keluar Masuknya Di Wilayah Administrasi Kota Gunungsitoli.....	75
Gambar 4.10. Jalur Udara Eksisting Akses Keluar Masuknya Di Wilayah Administrasi Kota Gunungsitoli.....	76
Gambar 4.11. Kondisi Eksisting Sekitar Jalur Udara Akses Keluar Masuknya Di Wilayah Administrasi Kota Gunungsitoli.....	76
Gambar 4.12. Eksisting Lahan Perkantoran / Pusat Pemerintahan Calon Provinsi Kepulauan Nias.....	77
Gambar 4.13. Kondisi Eksisting Sekitar Lokasi Lahan Perkantoran / Pusat Pemerintahan Calon Provinsi Kepulauan Nias.....	78
Gambar 4.14. Gedung Kantor Bupati Nias dan Kantor DPRD Kabupaten Nias Di Kota Gunungsitoli.....	79
Gambar 4.15. Gedung Rumah Sakit dan Puskesmas di Kota Gunungsitoli.....	80
Gambar 4.16. Gedung Mabes Kodim dan Mabes Polres di Kota Gunungsitoli.....	80
Gambar 4.17. Gedung Universitas Nias dan STT. Sunderman BNKP.....	80
Gambar 4.18. Gedung Bandara Udara Binaka dan Pelabuhan Angin Gunungsitoli.....	81

DAFTAR SINGKATAN

ADRT	: Anggaran Dasar Rumah Tangga
APM	: Angka Partisipasi Murni
APK	: Angka Partisipasi Kasar
ASN	: Aparatur Sipil Negara
BB	: Bujur Barat
BKIA	: Balai Kesejahteraan Ibu dan Anak
BNI	: Bank Negara Indonesia
BNKP	: Banua Niha Keriso Protestan
BPDSU	: Bank Pemerintah Daerah Sumatera Utara
BPPRD	: Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah
BPP – PKN	: Badan Persiapan Pembentukan Provinsi Kepulauan Nias
BPS	: Badan Pusat Statistik
BUMN	: Badan Usaha Milik Negara
BUMD	: Badan Usaha Milik Daerah
BRI	: Bank Rakyat Indonesia
BT	: Bujur Timur
cup	: comprehensive urban plan
DOB	: Daerah Otonom Baru
DPD	: Dewan Pemerintahan Daerah
DPRD	: Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
FORKADA KEPNIS	: Forum Kepala Daerah Kepulauan Nias
FORKOPIMDA	: Forum Koordinasi Pimpinan Daerah
GSB	: Garis Sempadan Bangunan
itc	: image of the city
KB	: Keluarga Berencana
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KDH	: Koefisien Dasar Hijau
KEPNIS	: Kepulauan Nias

KLB	: Koefisien Lantai Bangunan
Kodim	: Komando Distrik Militer
LS	: Lintang Selatan
LSM	: Lembaga Swadaya Masyarakat
LU	: Lintang Utara
MENDAGRI	: Menteri Dalam Negeri
NAD	: Nanggroe Aceh Darussalam
NIAS	: Nusa Indah Andalan Sumatera
NKRI	: Negara Kesatuan Republik Indonesia
NUDS	: National Urban Development Study
P	: Pulau
Pangdam	: Panglima Daerah Militer
PDRB	: Produk Domestik Bruto
Pemda	: Pemerintah Daerah
Pemko	: Pemerintah Kota
Perda	: Peraturan Daerah
PKW	: Pusat Kegiatan Wilayah
PLN	: Perusahaan Listrik Negara
PLTD	: Pembangkit Listrik Tenaga Diesel
PNS	: Pegawai Negeri Sipil
Polda	: Polisi Daerah
Polres	: Polisi Resort
PROVSU	: Provinsi Sumatera Utara
Puskesmas	: Pusat Kesehatan Masyarakat
Pustu	: Puskesmas Pembantu
PP	: Peraturan Pemerintah
RAPBD	: Rencana Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah
RTRWN	: Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
RTRW	: Rencana Tata Ruang Wilayah
SAMSAT	: Sistem Administrasi Manunggal Satu Atap

Sekda	: Sekretaris Daerah
SDM	: Sumber Daya Manusia
SKPD	: Satuan Kerja Perangkat Daerah
SULUTGo	: Sulawesi Utara Gorontalo
SUSENAS	: Survei Sosial Ekonomi Nasional
SUSPEN	: Sensus Penduduk
STT	: Sekolah Tinggi Teologia
TNI	: Tentara Nasional Indonesia
UNIAS	: Universitas Nias
UPT	: Unit Pelaksana Teknis
UU	: Undang – Undang
PTN	: Perguruan Tinggi Negeri
PTS	: Perguruan Tinggi Swasta



ABSTRAK

Ikhtiar Aronifati Daeli, NIM: 2005290003. "Perencanaan Kota Gunungsitoli Dalam Persiapan Menjadi Ibukota Calon Provinsi Kepulauan Nias". Tesis. Program Magister Arsitektur Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, 2022.

Kota Gunungsitoli merupakan kota tertua dan terbesar yang ada di Kepulauan Nias. Gunungsitoli ditingkatkan statusnya dari kecamatan menjadi kota otonom, berdasarkan Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2008. Dengan terbukanya prinsip otonomi daerah yang luas, utuh dan bertanggung jawab, dan dengan suntikan dana awal dari pusat yang cukup telah memicu gairah banyak daerah untuk bangkit, dan bergerak untuk mengembangkan daerahnya.

Uraian mengenai masalah Perencanaan Kota Gunungsitoli Dalam Persiapan Menjadi Ibukota Calon Provinsi Kepulauan Nias, permasalahan yang dibahas dalam Tesis ini mencakup tentang hal pemahaman penerapan rencana tata ruang wilayah dan intensitas pemanfaatan ruang di kota Gunungsitoli untuk menjadikannya sebuah Ibukota Calon Provinsi dari empat Kabupaten yang ada di Kepulauan Nias.

Metode penelitian kualitatif dipilih untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi dalam persiapan pengembangan kota Gunungsitoli dari kota menjadi Ibukota Calon Provinsi Gunungsitoli. Dalam kajian pengembangan kota ini akan digunakan Ilmu Perencanaan kota, yang memperhatikan prinsip hirarki dalam perancangan Ibukota Calon Provinsi. Batasan masalah dalam Tesis ini adalah mengenai Perencanaan Kota Gunungsitoli dalam persiapan perubahan status menjadi Ibukota Calon Provinsi sesuai peraturan undang-undang tata ruang yang ada.

Kata Kunci : Perencanaan Kota, Ibukota Calon Provinsi, Gunungsitoli

ABSTRACT

Ikhtiar Aronifati Daeli, NIM: 2005290003. "Gunungsitoli City Planning in Preparation to Become the Prospective Capital of the Nias Islands Province". Thesis. Masters Program in Architecture at Christian University of Indonesia, Jakarta, 2022.

Gunungsitoli City is the oldest and largest city in the Nias Islands. Gunungsitoli upgraded its status from a sub-district to an autonomous city, based on Law No. 47 of 2008. With the opening of the principle of broad, intact and responsible regional autonomy, and by adding initial funding from the center, it has sparked the enthusiasm of many regions to rise up, and move to develop the area.

The description of the issue of Gunungsitoli City Planning In Preparation to Become the Prospective Capital of the Nias Islands Province, the issues discussed in this Thesis include understanding the implementation of the regional spatial plan and the use of space in the city of Gunungsitoli to make it the Capital of the Prospective Province of the four Regencies in the Nias Islands.

The qualitative research method was chosen to solve the problems faced in preparation for the development of the city of Gunungsitoli from the city to the Candidate Capital of the Gunungsitoli Province. In this city development study, Urban Planning Science will be used, which pays attention to the principles in designing the Capital of the Prospective Provinces. The limitation of the problem in this thesis is regarding the Gunungsitoli City Planning in preparation for the change of status to become the Capital of the Prospective Province in accordance with the existing spatial planning laws.

Keywords: Urban Planning, Capital of the Prospective Province, Gunungsitoli