

## **MANAJAMEN PEMANFAATAN RUANG DI KOMPLEKS YAYASAN PERGURUAN AL-IRSYAD UNTUK KEPENTINGAN DAKWAH**

**Isa Saleh**

*Sekolah Tinggi Ilmu Dakwah dan Komunikasi Islam (STIDKI) Ar-Rahmah, Jl. Teluk Buli I/5-7 Surabaya  
60165, Jawa Timur  
e-mail:isasaleh@stidkiarrahmah.ac.id*

### **ABSTRACT**

*This study aims to identify the management of space utilization, identify infrastructure facilities and their planning to be used in the interests of da'wah, and determine asset maintenance in the Al-Irsyad College Foundation complex in Surabaya. The research method uses a qualitative descriptive method with a case study approach. The object of research in this study is the Al-Irsyad University Foundation, Surabaya. The informants of this research are the deputy chairman of the takmir, the infrastructure section at all levels of the school, and the board of the foundation. The process of collecting data using observation, interviews, and documentation. Data analysis used descriptive qualitative analysis which attempted to describe the phenomenon by describing and classifying the facts or characteristics in a factual and accurate manner to provide a clear or accurate picture of the phenomenon. The results showed that the space utilization process was in accordance with the needs. and refers to the goals that have been set. With the needs of 1,401 students at all levels and 3,000 mosque worshipers, all can be met between supply and demand. Procurement of infrastructure facilities is also adjusted to the needs of each level. Through a plan called ABS (school budget) which is designed by departments who really understand their respective needs, such as subject teachers, the person in charge of each level or room, and the school infrastructure section with the needs of each level. Maintenance of infrastructure assets has been carried out when there is damage or complaints from the school.*

**Keywords:** Space management, space management

### **ABSTRAK**

*Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi manajemen pemanfaatan ruangan, mengidentifikasi sarana prasarana dan perencanaannya untuk dimanfaatkan dalam kepentingan dakwah, dan mengetahui perawatan aset di kompleks Yayasan Perguruan Al-Irsyad Surabaya. Metode penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Objek penelitian dalam penelitian ini ialah Yayasan Perguruan Al-Irsyad Surabaya. Informan penelitian ini merupakan wakil ketua takmir, bagian sarana prasarana di semua jenjang sekolah, dan pengurus yayasan. Proses pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data menggunakan analisis deskriptif kualitatif yang berusaha mendeskripsikan fenomena dengan melukiskan dan mengklasifikasi fakta atau karakteristik tersebut secara faktual dan cermat untuk memberikan gambaran yang jelas atau akurat tentang fenomena. Hasil penelitian menunjukkan bahwa*

proses pemanfaatan ruang sudah sesuai dengan kebutuhan. dan mengacu tujuan yang telah ditetapkan. Dengan kebutuhan 1.401 siswa di semua jenjang dan 3.000 jamaah masjid semua bisa terpenuhi antara penawaran dan permintaan. Pengadaan sarana prasarana disesuaikan juga dengan kebutuhan masing-masing jenjang. Melalui perencanaan yang dinamakan ABS (anggaran belanja sekolah) yang dirancang oleh bagian-bagian yang memang mengerti kebutuhan masing-masing seperti guru mata pelajaran, penanggung jawab tiap jenjang atau ruangan, dan bagian sarpras sekolah dengan kebutuhan masing-masing jenjang. Pemeliharaan pada aset sarana prasarana telah dilakukan ketika ada kerusakan atau keluhan dari pihak sekolah.

**Kata kunci:** Manajemen ruang, pengelolaan ruang

## PENDAHULUAN

Pada awalnya ada kumpulan orang-orang asli hadrami yang berniat untuk mendirikan Sekolah Al-Irsyad untuk kegiatan dakwah, pendidikan, ekonomi, dan lain sebagainya oleh karena itu didirikan sebuah sekolah yang mempunyai nama awal *STICHTING AL-ISRJAD SCHOOL SURABAJA* yang didirikan pada tanggal 15 Januari 1924. Tujuan para pendiri ini yaitu untuk mengumpulkan dan menghidupkan terus suatu dana atau modal. Dari penghasilannya ini akan digunakan untuk membiayai semua pengeluaran yang akan diperlukan untuk mendirikan dan pengadaan satu atau bahkan beberapa tempat belajar dan mengajar seperti sekolah dan Taman Pendidikan Al-Quran (TPA). Yang diperuntukkan untuk anak-anak dari orang tua yang memluk agama Islam.

Lokasi tempat berdirinya sekolah ini di Surabaya bagian utara karena banyak mayoritas masyarakat keturunan hadromi yg menetap di wilayah ini dan juga adanya masjid besar sunan ampel yang berada tidak jauh dari kawasan Sekolah Al-Irsyad ini, maka pengurus hadromi asli tergugah hatinya untuk mendirikan yayasan tersebut. Kemudian dengan perkembangannya diubahlah nama yayasan yang awalnya memiliki nama dari bahasa belanda dirubah dengan nama Yayasan Perguruan Al-Irsyad. Lahan yang dimiliki oleh Yayasan Perguruan Al-Irsyad yang berada di Jalan Sultan Iskandar Muda no. 46 sekitar 1,4 hektare. Sekarang Yayasan Perguruan Al-Irsyad menaungi sekolah-sekolah dari jenjang Play Group, Taman Kanak-Kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Atas (SMA), dan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) dengan jumlah siswa mencapai 1.401 orang.

Kegiatan berdakwah sudah ada sejak adanya tugas dan fungsi yang harus diemban oleh manusia di belantara kehidupan dunia ini, hal ini dilakukan dalam rangka penyelamatan seluruh alam, termasuk di dalamnya manusia itu sendiri.<sup>1</sup> Yayasan Perguruan Al-Irsyad Surabaya didirikan untuk kegiatan dakwah, pendidikan, ekonomi, dan sosial.<sup>2</sup> Nama Al Irsyad di dalam Yayasan ini berkaitan dengan organisasi Al-Irsyad Al-Islamiyah yang yang berdiri pada tahun 1914 di Jakarta.<sup>3</sup> Lokasi Yayasan Perguruan Al Irsyad Surabaya tidak jauh dari Kawasan Wisata

<sup>1</sup> Nugroho. A. 2018. Studi Metode Dakwah Ceramah persuasif yang Digunakan Ustadz Jamil di Masjid At-Tauhid Betiting Surabaya Pada Pengajian Kiab Al-Wajiz fi Fiqh Sunnah. *Masjiduna: Jurnal Ilmiah Stidki Ar-Rahmah*. Vol 1 (1) : 1-16.

<sup>2</sup> Tim Yayasan Perguruan Al-Irsyad, perkembangan Yayasan Perguruan Al-Irsyad Surabaya (YPAS).

<sup>3</sup> Zainal Anshari dan Ahmad Hanif Fahruddin . 2020. Jejak Historis Al-Irsyad Al-Islamiyah dan Kiprahnya dalam Pengembangan Pendidikan Islam: *Jurnal Akademika*, 14 (1), 37-48.

Religi Ampel dimana terdapat Masjid Sunan Ampel dan Makam Sunan Ampel. Lahan yang dimiliki oleh Yayasan Perguruan Al-Irsyad Surabaya sekitar 1,4 hektare, dengan Masjid memiliki panjang 37 meter dan lebar 55 meter.

Yayasan Perguruan Al-Irsyad Surabaya (YPAS) merupakan sebuah yayasan yang dibawahnya terdapat sebuah lembaga pendidikan dan masjid. Lembaga pendidikan dimulai dari *play group* atau taman kanak-kanak sampai dengan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK). Yayasan ini didirikan oleh delapan orang pendiri yang merupakan orang-orang asli keturunan Yaman yang bertujuan yaitu untuk kegiatan dakwah, pendidikan, ekonomi, dan sosial.<sup>4</sup>

Perkembangan sekolah yang diiringi dengan bertambahnya peserta didik dan masjid yang semakin banyak jumlah jamaah dan kegiatan membutuhkan tempat untuk mewujudkan kegiatan belajar dan mengajar, mengembangkan potensi dirinya, dan memenuhi kebutuhan para jamaah. Maka, dibutuhkan ruang-ruang yang memiliki fungsi yang berbeda-beda untuk menunjang segala kegiatan. Ruang merupakan tempat bagi bagi kehidupan manusia dan makhluk hidup untuk melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan kehidupannya . Perencanaan ini harus diatur dan disusun dalam proses pemanfaatan ruang untuk menata atau menyusun bentuk struktur dan pola pemanfaatan ruang beserta rencana pengadaan sarana dan prasarana secara efektif.<sup>5</sup> Oleh karena itu, harus ada suatu manajemen pemanfaatan ruang, yang memperhatikan standar pelayanan yaitu adanya ketersediaan sarana dan prasarana serta proses perawatan atau pemeliharaan untuk sarana dan prasarana yang menunjang kegiatan di ruang tersebut. Pemanfaatan ruang dalam konteks sekolah merupakan salah satu komponen dalam organisasi kelas yang dapat menunjang proses belajar mengajar.<sup>6</sup>

Pengertian manajemen ruang dapat diurai dengan penjelasan sebagai berikut. Manajemen didefinisikan dengan beragam definisi oleh para ahli. Stoner menyatakan bahwa manajemen adalah suatu proses perencanaan, pengorganisasian, pengawasan, pengarah dan pengawasan usaha usaha para anggota organisasi dan penggunaan sumber daya untuk mencapai suatu tujuan.<sup>7</sup> Menurut George R. Terry, manajemen merupakan suatu proses khas yang di dalamnya terdiri atas tindakan-tindakan perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, dan pengendalian untuk menentukan serta mencapai tujuan melalui pemanfaatan dan sumber daya lainnya.<sup>8</sup> Manajemen dikatakan suatu proses karena menunjukkan fungsi yang terus berjalan, fungsi-fungsi itu diantaranya :

a) *Planning* (Perencanaan)

Perencanaan yaitu usaha merumuskan program yang didalamnya memuat segala hal yang akan dilaksanakan, penentuan tujuan, kebijakan, arah yang akan ditempuh, prosedur dan metode yang digunakan untuk mencapai tujuan tersebut. Perencanaan mengandung tiga hal mendasar yaitu: (1) tujuan, (2) perhitungan atau pertimbangan kebijakan, dan (3) pelaksanaan rencana. Dalam perencanaan terdapat unsur-unsur yang terdiri atas kegiatan, kemampuan

<sup>4</sup> Tim Yayasan Perguruan Al-Irsyad, perkembangan Yayasan Perguruan Al-Irsyad Surabaya (YPAS).

<sup>5</sup> Budi Supriyatno, *Manajemen Tata Ruang*, (Tangerang: CV. Media Berlian, 2009), 22- 23.

<sup>6</sup> Heni Mularsih dan Hartini. 2019. Pengelolaan Ruang Kelas dalam Rangka Meningkatkan Keefektifan Pembelajaran di PKBM Insan Cendikia: *Jurnal Bakti Masyarakat Indonesia*, 2 (1), 15-21.

<sup>7</sup> Imam Gunawan dan Djum Djum Noor Bentjy, *Manajamen Pendidikan : Suatu Pengantar Praktik* (Bandung: Alfabeta, 2017), 27.

<sup>8</sup> Muh. Hambali dan Mua'limin, *Mnajemen Pendidikan Islam Kontemporer* (Yogyakarta: IRCisSod, 2020), 18.

melaksanakan rencana, dinamika pelaksanaan, waktu, dan biaya yang dibutuhkan. Perencanaan juga harus memperhitungkan kemampuan dan menetapkan standar yang proporsional. Proses standarisasi itu berkaitan dengan realitas yang dimiliki oleh suatu organisasi dari semua unsur yang ada, mulai dari sarana dan prasarana hingga kemampuan sumber daya manusianya. Setiap perencanaan yang telah dirumuskan harus mengacu pada tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya, pelaksanaan rencana ini tertuju pada sasaran yang jelas dan tidak menyimpang dari tujuan yang telah ditetapkan .

b) *Organizing* (Pengorganisasian)

Pengorganisasian adalah suatu proses menghubungkan orang-orang yang terlibat dalam organisasi tertentu dan menyatukan tugas beserta fungsinya dalam organisasi . Dalam proses ini ada pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab secara terperinci berdasarkan bagian dan bidangnya masing-masing. Dalam pengorganisasian ada beberapa langkah yang harus dilakukan. Pertama, penerimaan fasilitas, perlengkapan, dan anggota yang diperlukan untuk melaksanakan rencana. Kedua, pengelompokan dan pembagian kerja menjadi struktur organisasi yang teratur. Ketiga, pembentukan struktur kewenangan dan jalur koordinasi. Keempat, penentuan metode kerja beserta segala prosedur untuk menunjang dalam melaksanakan tugas. Kelima, mengadakan pemilihan, pelatihan, dan pemberian informasi kepada seluruh anggota .

c) *Actuating* (Pelaksanaan)

Pelaksanaan adalah kegiatan yang menggerakkan dan mengusahakan agar para pekerja melakukan tugas dan kewajibannya yang telah ditetapkan di awal . Para pekerja melaksanakan rencana kerja sesuai dengan keahlian dan proporsi dalam aktivitas yang konkret untuk menuju tujuan, dengan selalu menjaga komunikasi antar bagian, kepemimpinan yang efektif, memberi motivasi untuk selalu bekerja dengan baik, merancang perintah dan instruksi, serta meningkatkan keahlian, sikap, dan pengetahuan para pekerja.

d) *Controlling* (Pengawasan)

Pengawasan atau pengendalian yaitu mengawasi semua tugas agar berjalan dengan baik dan sesuai standar yang telah disetujui oleh organisasi. Pengawasan dapat dibagi tiga, yaitu: (1) Pengawasan yang bersifat top down, yaitu pengawasan yang dilakukan dari atasan langsung kepada bawahan, (2) bottom up, yaitu pengawasan yang dilakukan dari bawahan kepada atasan, (3) Pengawasan melekat, yaitu pengawasan pada diri sendiri.

Pengertian manfaat dari Kamus Bahasa Indonesia adalah guna, faedah. sedangkan pemanfaatan yaitu hal memanfaatkan. Ruang mempunyai definisi sebagai tempat atau wadah bagi manusia atau mahluk lainnya yang hidup dalam rangka melakukan kegiatan untuk melangsungkan kehidupan di dunia. Makna yang lebih dalam dari ruang mengandung makna diantara lain: pertama, sebagai wadah bagi manusia dan mahluk lainnya. Kedua, ruang dapat digunakan untuk kegiatan dalam rangka melangsungkan kehidupan. Undang-Undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang menyatakan bahwa ruang merupakan wadah atau tempat yang meliputi darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk hidup lainnya, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Ruang merupakan hal yang sangat penting dalam perencanaan pembangunan wilayah. Konsep ruang memiliki beberapa unsur, yaitu: (1) jarak, (2) lokasi, (3) bentuk, dan (4) ukuran. Dari kedua pengertian diatas maka pengertian dari

pemanfaatan ruang adalah suatu usaha yang dilakukan sesuai fungsinya di sebuah tempat agar manusia dapat melangsungkan kehidupan didalamnya.

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pemanfaatan ruang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya. Pelaksanaan program pemanfaatan ruang merupakan aktivitas pembangunan yang dilakukan pemerintah maupun masyarakat untuk mewujudkan rencana tata ruang. Penyusunan program pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan indikasi program yang tertuang dalam rencana tata ruang dengan dilengkapi perkiraan pembayaran.

2. Pemanfaatan ruang dapat dilaksanakan dengan pemanfaatan ruang secara vertikal maupun pemanfaatan ruang di dalam bumi. Hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan kemampuan ruang dalam menampung kegiatan secara lebih intensif.

3. Program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya termasuk jabaran dari indikasi program utama yang termuat dalam rencana tata ruang wilayah. Program pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh seluruh pemangku kepentingan yang terkait.

4. Pemanfaatan ruang diselenggarakan secara bertahap sesuai jangka waktu indikasi program utama pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.

5. Pelaksanaan pemanfaatan ruang di wilayah disinkronkan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah administratif sekitarnya.

6. Pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan memperhatikan standar pelayanan minimal dalam penyediaan sarana dan prasarana.

7. Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya lainnya.

Namun pemanfaatan ruangan di kompleks sekolah dan masjid Al-Irsyad harus menyesuaikan untuk fungsi dakwah, pendidikan, dan sosial dan memperhatikan keberadaan sarana dan prasarana untuk mendukung kelancaran seluruh kegiatan dari semua fungsi tersebut, yaitu:

1. fungsi dakwah: sholat berjamaah dan kajian keislaman membutuhkan ruang yang luas untuk menampung jamaah shalat, dengan sarana pengeras suara yang bisa terdengar di seluruh ruangan, sajadah atau alas, dan mesin pendingin ruangan.

2. fungsi pendidikan: membutuhkan ruang untuk kegiatan belajar siswa, dengan sarana meja dan kursi, papan tulis, proyektor LCD, komputer, dan laboratorium; serta ruang untuk kegiatan ekstrakurikuler, seperti futsal, bola basket, dan panahan.

3. Fungsi sosial: membutuhkan ruang untuk mengelola zakat, infaq, shadaqah dan tempat untuk menyelenggarakan akad nikah dan resepsi.

Menurut O'Connor, pemeliharaan adalah suatu kegiatan untuk memelihara dan menjaga fasilitas yang ada serta memperbaiki, melakukan penyesuaian atau pergantian yang diperlukan untuk mendapatkan suatu kondisi operasi produksi agar sesuai dengan perancanaan yang ada . Perawatan adalah sebuah operasi atau aktivitas yang harus dilakukan secara berkala dengan tujuan untuk mempercepat pergantian kerusakan peralatan dengan sumber daya yang ada.

Perawatan juga bertujuan untuk mengembalikan suatu sistem pada kondisinya agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya, memperpanjang usia kegunaan mesin, dan menekan failure sekecil mungkin. Menurut Jr. Patton, maintenance secara umum yaitu serangkaian aktivitas yang diperlukan untuk mempertahankan dan menjaga suatu produk atau sistem tetap berada dalam kondisi yang aman, ekonomis, efisien, dan pengoperasian optimal.

Aktivitas perawatan sangat diperlukan karena :

- a. Setiap peralatan punya umur penggunaan (useful life). Suatu saat dapat mengalami kegagalan dan kerusakan.
- b. Untuk memperkirakan kapan peralatan akan mengalami kerusakan.
- c. Untuk upaya meningkatkan umur penggunaan dengan melakukan perawatan.

Permasalahan utama bagian perawatan adalah kerusakan, penurunan performa, dan konsekuensi dari semua tipe kejadian yang tidak terencana. Jenis-jenis pemeliharaan dapat dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu :

### 1. Corrective maintenance

Menurut O'connor, corrective maintenance merupakan kegiatan perawatan yang dilakukan setelah mesin atau fasilitas produksi mengalami gangguan atau kerusakan sehingga tidak dapat berfungsi dengan baik . Aktivitas ini biasa disebut dengan aktivitas perbaikan. Perbaikan metode ini tidak dapat direncanakan terlebih dahulu karena hanya bisa memperbaikinya setelah terjadi kerusakan, bahkan perbaikan tersebut bisa tertunda atau bahkan terlambat. Sekilas corrective maintenance lebih murah biayanya dibandingkan tindakan preventive maintenance. Pernyataan ini benar selama gangguan kerusakan belum terjadi pada fasilitas maupun peralatan ketika proses produksi berlangsung. Namun, saat kerusakan terjadi selama proses produksi maka biaya perawatan akan mengalami peningkatan karena aktivitas produksi terhenti. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa perbaikan dengan metode ini lebih memusatkan setelah permasalahan terjadi, bukan menganalisis masalah untuk pencegahan.

### 2. Preventive maintenance

Menurut Ebelling, preventive maintenance adalah pemeliharaan yang dilakukan terjadwal, umumnya secara periodik, dimana sejumlah tugas pemeliharaan seperti inspeksi, perbaikan, penggantian, pembersihan, dan penyesuaian dilaksanakan .

### 3. Total productive maintenance

Total biaya pemeliharaan dapat digambarkan bahwa biaya pemeliharaan korektif akan berbanding terbalik dengan pemeliharaan. Pemeliharaan secara produktivitas dapat dilakukan dengan jalan berikut :

- a. Mendesain mesin atau peralatan yang memiliki reliabilitas tinggi, mudah dalam pengoperasian, dan mudah dalam pemeliharaan.
- b. Analisis biaya investasi untuk mesin atau peralatan dengan pelayanan dari pemasok dan biaya-biaya pemeliharaannya.
- c. Mengembangkan perencanaan pemeliharaan preventif yang dapat dimanfaatkan secara praktis oleh operator, bagian pemeliharaan, dan teknisi.
- d. Melatih pekerja untuk mengoperasikan mesin atau peralatan, termasuk cara memeliharanya.

Ada penelitian terdahulu Skripsi oleh: Ardan Jayudi, jurusan teknik perencanaan wilayah dan kota, fakultas sains dan teknologi Universitas Islam Negeri (UIN), Studi Pemanfaatan Ruang Objek Wisata Pantai Barene Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene. Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis deskriptif dan data kuantitatif menggunakan variabel. Kawasan wisata Pantai Barene perlu arahan sehingga peneliti membagi pemanfaatan lahan kedalam tiga zona.

Untuk mengetahui bagaimana manajemen pemanfaatan ruang yang diterapkan oleh pengurus yayasan, sekolah, dan masjid Al-Irsyad, maka peneliti melakukan penelitian tentang bagaimana manajemen pemanfaatan ruang di kompleks Yayasan Perguruan Al-Irsyad, perencanaan sarana dan prasarana, dan perawatan yang dilakukan di kompleks Yayasan Perguruan Al-Irsyad Surabaya.

## Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Proses pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara terhadap wakil ketua takmir, bagian sarana prasarana di semua jenjang sekolah, dan pengurus yayasan, serta data dari dokumentasi. Dokumen yang digunakan dokumen sekunder, buku ketakmiran, dan literatur yang mendukung penulisan karya ilmiah tersebut. Analisis data menggunakan analisis deskriptif kualitatif yang berusaha mendeskripsikan fenomena dengan melukiskan dan mengklasifikasi fakta atau karakteristik tersebut secara faktual dan cermat untuk memberikan gambaran yang jelas atau akurat tentang fenomena.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pemanfaatan Ruang

Pengertian manfaat dari Kamus bahasa indonesia adalah guna, faedah sedangkan pemanfaatan yaitu hal memanfaatkan.<sup>9</sup> Dari pengertian itu dapat disimpulkan bahwa manfaat dapat menjadi perubahan fungsi dalam suatu hal. Sedangkan pemanfaatan adalah sesuatu yang jika digunakan sesuai dengan fungsinya akan menghasilkan suatu yang bermanfaat dan dapat dimanfaatkan oleh pelakunya.

Ruang mempunyai definisi sebagai tempat atau wadah bagi manusia atau mahluk lainnya yang hidup dalam rangka melakukan kegiatan untuk melangsungkan kehidupan di dunia. Makna yang lebih dalam dari ruang mengandung makna diantara lain: pertama, sebagai wadah bagi manusia dan mahluk lainnya. Kedua, ruang dapat digunakan untuk kegiatan dalam rangka melangsungkan kehidupan. Dengan demikian ruang merupakan tempat bagi kehidupan manusia dan mahluk lainnya untuk melakukan kegiatan kelangsungan hidupnya. Sedangkan dalam Undang-Undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang dinyatakan bahwa ruang merupakan wadah atau tempat yang meliputi darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang

---

<sup>9</sup> Tim Penyusun, *Kamus Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta, 2008, hal. 912

di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk hidup lainnya, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya<sup>10</sup>.

Ruang merupakan hal yang sangat penting dalam perencanaan pembangunan wilayah. Konsep ruang memiliki beberapa unsur, yaitu: (1) jarak, (2) lokasi, (3) bentuk, dan (4) ukuran. Dari kedua pengertian diatas pemanfaatan ruang adalah gabungan dari pemanfaatan dan ruang. Maka pengertian dari pemanfaatan ruang adalah suatu usaha yang dilakukan sesuai fungsinya di sebuah tempat agar manusia dapat melangsungkan kehidupan didalamnya.

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pemanfaatan ruang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya. Pelaksanaan program pemanfaatan ruang merupakan aktivitas pembangunan, baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun masyarakat untuk mewujudkan rencana tata ruang. Penyusunan program pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan indikasi program yang tertuang dalam rencana tata ruang dengan dilengkapi perkiraan pembayaran.
2. Pemanfaatan ruang dapat dilaksanakan dengan pemanfaatan ruang, baik pemanfaatan ruang secara vertikal maupun pemanfaatan ruang didalam bumi. Pemanfaatan ruang secara vertikal dan pemanfaatan ruang didalam bumi dimaksudkan untuk meningkatkan kemampuan ruang dalam menampung kegiatan secara lebih intensif.
3. Program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya termasuk jabaran dari indikasi program utama yang termuat di dalam rencana tata ruang wilayah. Program pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh seluruh pemangku kepentingan yang terkait.
4. Pemanfaatan ruang diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktu indikasi program utama pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
5. Pelaksanaan pemanfaatan ruang di wilayah disinkronisasikan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah administratif sekitarnya.
6. Pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan memperhatikan standar pelayanan minimal dalam penyediaan sarana dan prasarana.
7. Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya lainnya.<sup>11</sup>

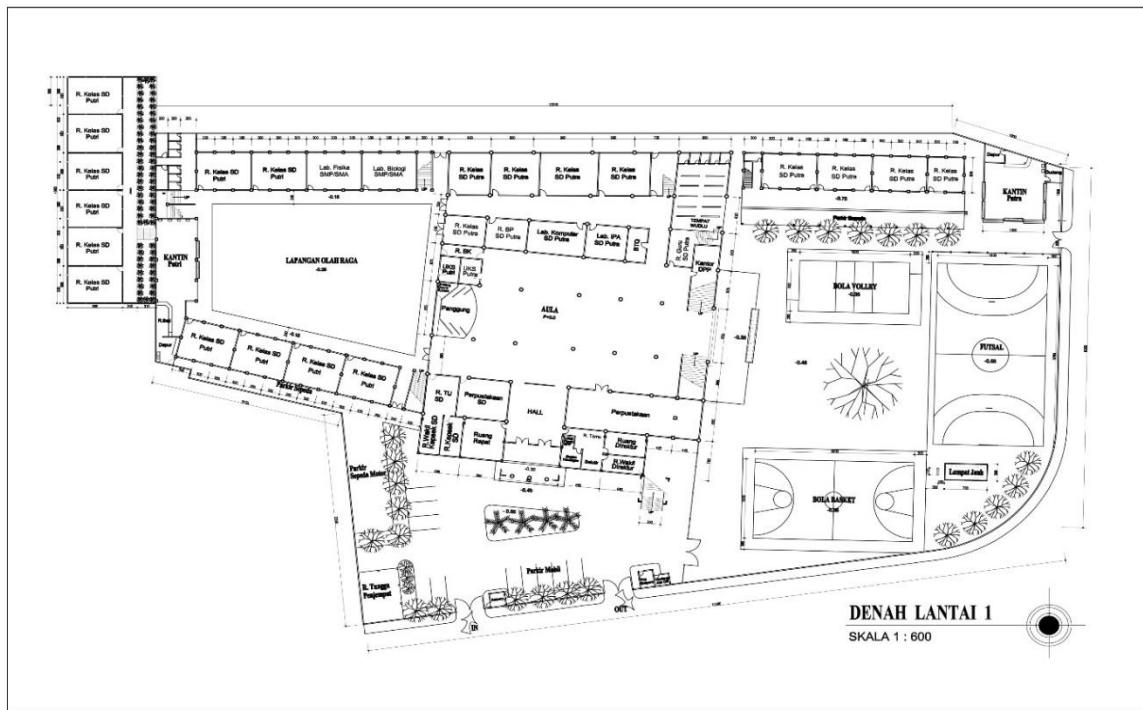
Pelaksanaan manajemen pemanfaatan ruang di Yayasan Perguruan Al-Irsyad Surabaya dibagi menjadi beberapa bagian yaitu:

- a. Sekolah Dasar (SD).
- b. Sekolah Menengah Pertama (SMP).
- c. Sekolah Menengah Atas (SMA).
- d. Sekolah Menengah Kejuruan (SMK).

<sup>10</sup> Dr. Budi Supriyatno, , 2009, *Manajemen Tata Ruang*, CV. Media Berlian, Tangerang cet. 2, hal. 26-27.

<sup>11</sup> Dr. Budi Supriyatno, , 2009, *Manajemen Tata Ruang*, CV. Media Berlian, Tangerang cet. 2, hal. 101.

e. Masjid.



Gambar 1. Denah lantai 1

Berdasarkan gambar 1 diketahui bahwa Sekolah Dasar Al-Irsyad memiliki pemanfaatan ruang sebagai berikut: 26 ruang kelas untuk 763 siswa, laboratorium IPA, laboratorium komputer, perpustakaan, ruang Tata Usaha (TU), ruang kepala sekolah, ruang wakil kepala sekolah, ruang guru, ruang Unit Kesehatan Sekolah (UKS). Tahun ajaran 2020/2021 menambah 2 kelas dengan cara mencari ruang kelas yang bisa digunakan, tidak membangun. Sebagian besar kelas berada di lantai 1, kecuali beberapa kelas putri yang berada di lantai 2. Jumlah total ruang untuk SD berjumlah 34 ruang tertutup dan ruangan terbuka seperti taman mini dan lapangan olahraga. Ruang kelas yang dipakai untuk siswi terletak di sebelah utara masjid Al-Irsyad. Sedangkan ruang kelas yang dipakai untuk siswa beberapa kelas berada di selatan masjid dan lainnya berada di timur masjid. Jumlah total siswa pada tahun ajaran 2020/2021 adalah 784 siswa. Pemanfaatan ruang yang sudah ada menjadi kelas juga dilakukan dengan adanya pengembangan rombongan belajar karena lahan yang tersedia di kawasan Yayasan Perguruan Al-Irsyad sudah tidak bisa menampung kebutuhan yang tiap tahunnya bertambah terus. Untuk penunjangnya ada laboratorium komputer untuk pembelajaran komputer, dan kadangkala digunakan untuk pembinaan olimpiade.

Gambaran penataan ruang untuk kegiatan belajar adalah sebagai berikut: dari pintu masuk utara ada perpustakaan, ruang TU, ruang kepala sekolah dan wakil kepala sekolah. Kemudian masuk ke bagian kelas, ada lapangan olahraga dikelilingi ruang-ruang kelas SD dan ruang laboratorium biologi dan fisika yang digunakan bersama untuk SMP dan SMK. Di

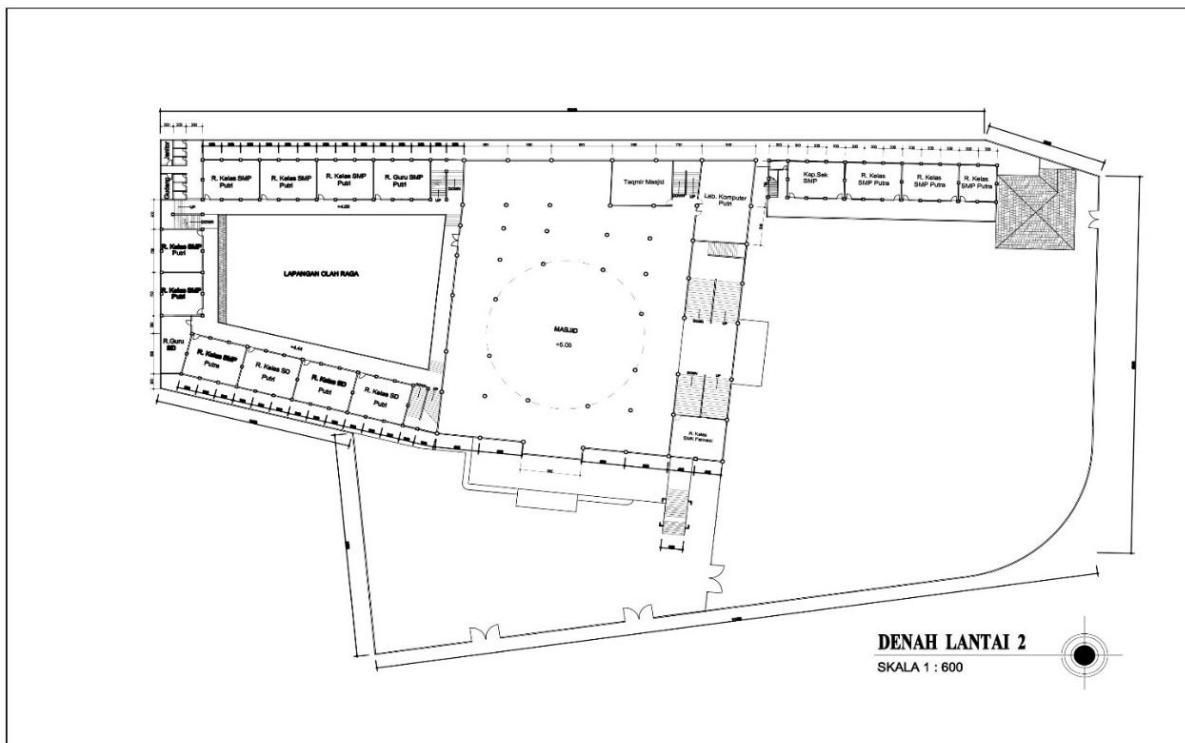
sebelah timur, ada kelas berhadapan dengan laboratorium komputer dan laboratorium IPA untuk SD.

Jika pihak SD ingin mengubah suatu fungsi ruangan sementara ruangan tersebut masih termasuk bagian SD dan tidak menggunakan tenaga bantuan dari pihak selain dari pengurus SD maka tidak perlu izin. Tetapi yang sering terjadi adalah ruang tersebut masih termasuk bagian SD sementara tenaga semua berasal dari CS (*cleaning service*). Sehingga, untuk alih fungsi ruang harus izin kepada direksi melalui surat. Prosedurnya menunggu kepastian dari direksi, jika sudah disepakati selanjutnya diproses sebagaimana pengajuan.

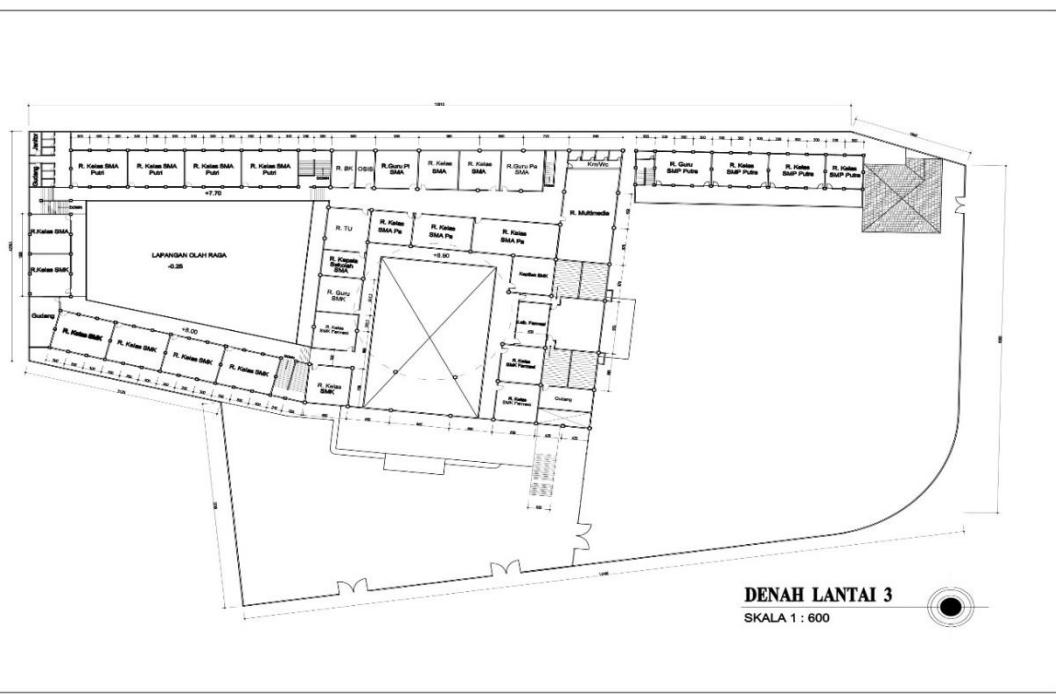
Untuk SMP, jumlah kelas 10 ruang untuk 198 siswa, ruang sekretariat UKS, ruang guru, ruang kepala sekolah, ruang wakil kepala sekolah, ruang keterampilan, ruang OSIS, ruang Bimbingan dan Konseling (BK), laboratorium komputer yang sekaligus berfungsi sebagai laboratorium biologi, ruang sekretariat UKS di lantai 2, ruang kepala sekolah di lantai 2, dan ruang klinik. Total bagian SMP terdiri dari 17 ruang tertutup yang terbagi menjadi dua komplek. Ruang kelas yang digunakan untuk siswa perempuan terletak di sebelah utara masjid di lantai dua, sedangkan ruang kelas untuk siswa laki-laki berada di selatan yang berada di lantai dua dan lantai tiga. Untuk penunjang siswa ada ruang sekretariat UKS berada di lantai dua yang digunakan murid untuk menata lingkungan, menjaga kebersihan dan mengatur jadwal tugas. Ruang keterampilan di lantai dua di bagian putri untuk kegiatan ekstrakurikuler, penelitian, dan tata boga. Laboratorium biologi dan fisika untuk digunakan bersama oleh siswa SMP, SMA, dan SMK. Gambarannya seperti berikut : di sebelah selatan masjid di lantai 2 setelah tangga ada ruang kepala sekolah, dua ruang kelas, dan ruang sekretariat UKS. di lantai 3 kiri ada ruang OSIS, kemudian dua ruang kelas, dan gudang. Untuk komplek siswi putri berada di lantai 2 sebelah utara tangga yang timur ada ruang keterampilan, dan ada empat ruang kelas.

SMA Al-Irsyad memiliki pemanfaatan ruang sebagai berikut: dua belas ruang kelas, namun yang terpakai hanya sebelas untuk 11 rombongan belajar yang terdiri dari 183 siswa, Kelas 10 dan kelas 11 masing-masing empat kelas, terdiri dari 1 kelas IPA putra 1 kelas IPA putri satu kelas IPS putra dan satu kelas IPS putri. Untuk kelas 12 terbagi menjadi non IPS putra, IPA kelas putra-putri, IPS putri, masing-masing satu kelas. Ruang BK, OSIS, ruang guru, ruang TU, wakil dan kepala sekolah, dan ruang multimedia untuk pembelajaran komputer, akses internet, pembelajaran TIK, pembinaan olimpiade, kamar mandi putra, kamar mandi putri, laboratorium kimia, biologi dan fisika di lantai satu, di depan lapangan olahraga putri di sebelah timur. Perpustakaan bersama di lantai bawah untuk SMP, SMA, SMK, khusus perpustakaan SD posisi di sebelah utara.

Total ruang di SMA Al-Irsyad terdiri dari 20 ruangan tertutup yang terbagi dua komplek, untuk siswa laki-laki berada di lantai 3 sebelah timur, dan untuk siswi perempuan berada di lantai 3 sebelah utara. Untuk komplek siswa laki-laki setelah tangga selatan ada ruang multimedia di sebelah kiri, ruang guru putra, dua ruang kelas, ruang guru putri, ruang OSIS, dan ruang BK berhadapan dengan ruang TU dan kepala sekolah, dan tiga ruang kelas. Ruang kelas siswi perempuan berada di sebelah utara tangga utara. Prosedur untuk mengubah fungsi manfaat ruangan atau menambah ruangan baru di SMA, dengan cara mengajukan izin kepada direksi, sama dengan prosedur untuk SD.



Gambar 2. Denah Lantai 2

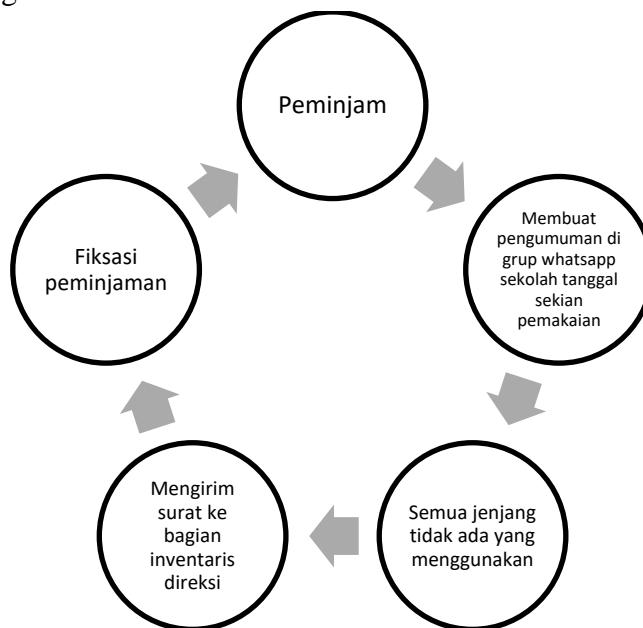


Gambar 3. Denah lantai 3

SMK Al-Irsyad memiliki pemanfaatan ruang dengan perincian 11 kelas untuk 257 siswi, 2 kelas di lantai dua dan 9 kelas di lantai tiga, laboratorium keperawatan, laboratorium farmasi, laboratorium farmakognosi, ruang BK, ruang guru, ruang multiguna, ruang OSIS, laboratorium kimia gabungan SMP, SMA, SMK dan ruang Unit Kesehatan Sekolah (UKS). Total kelas SMK berjumlah 20 ruang tertutup yang lebih banyak berada di lantai tiga berlokasi di atas masjid

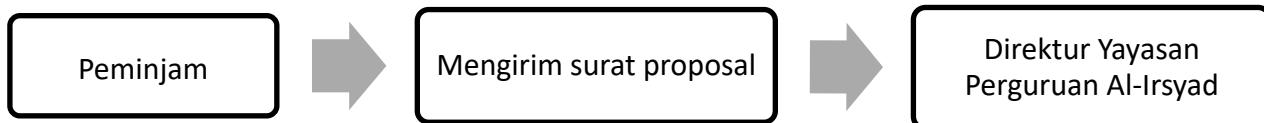
yang berada di lantai dua. Di sebelah kelas terdapat ruang apotek mini tempat praktikum siswa melayani resep dari pasien, ruang multiguna yang memiliki banyak fungsi mulai tempat rapat para guru, tempat siswa bimbingan tentang pekerjaan pasca kelulusan, ruang guru, ruang TU, ruang kepala sekolah dan wakil kepala sekolah.

Alur untuk ijin pemakaian laboratorium melalui penanggung jawab laboratorium masing-masing. Guru mata pelajaran memberitahukan secara lisan sebelum menggunakan, agar tidak terjadi tumpang tindih jadwal penggunaan laboratorium antara kelas satu dan kelas lainnya. Prosedur untuk perizinan penggunaan ruang yang sifatnya fasilitas umum, calon pengguna membuat pemberitahuan kepada seluruh jenjang dari TK sampai SMK melalui media sosial. Jika dari semua jenjang tidak ada yang ingin menggunakan, calon pengguna membuat surat kepada direksi bagian inventaris.



Gambar 4. Bagan alur peminjaman Aula Al-Irsyad untuk internal yayasan

Masjid Yayasan Perguruan Al-Irsyad memiliki ruang yaitu: ruang utama masjid dan ruang takmir, yang di dalamnya terdapat ruang multimedia, di lantai dua, tempat wudhu dan kamar mandi di lantai satu. Ruang utama masjid digunakan untuk ibadah seperti sholat jamaah, pembelajaran Al-Qur'an, dan kajian agama. Kapasitas awal masjid untuk sholat adalah 3.000 orang jamaah. Tetapi, kapasitas tersebut tidak bisa menampung jamaah ketika melaksanakan kegiatan insidentil. Kebutuhan ketika kajian bulanan bisa mencapai 20.000 orang dan untuk sholat Idul Fitri mencapai 10.000 jamaah. Untuk memenuhi kekurangan tersebut, takmir masjid memaksimalkan ruang-ruang yang berada dalam kawasan Yayasan Perguruan Al-Irsyad. Ruang takmir digunakan oleh takmir untuk merapatkan kegiatan masjid, menghitung uang infaq jamaah masjid, dan ruang multimedia untuk menyimpan arsip kegiatan masjid, seperti khutbah jumat, kajian, sholat berjamaah, dan semua dokumentasi kegiatan masjid serta sebagai tempat mengolah seluruh rekaman kegiatan sebelum dipublikasikan.



Gambar 5. Alur peminjaman aula untuk eksternal yayasan

### Pengadaan Sarana dan Prasarana pada Ruang

Pengadaan sarana dan prasarana pada tiap ruang juga berbeda-beda di tiap jenjang atau bagiannya, karena kebutuhan di tiap jenjang sekolah berbeda. Tetapi ada juga beberapa item yang ada di tiap jenjangnya karena Al-Irsyad ini adalah lembaga dakwah dan pendidikan, dimana kebutuhan primer sebuah lembaga pendidikan tidak jauh beda dengan lainnya. Pengadaan sarana dan prasarana yang dilakukan yaitu: komputer, televisi, VCD player, rak buku, rak surat kabar. Di setiap kelas ada papan tulis, proyektor LCD, AC, *sound-system*, meja, kursi, pigura foto presiden dan wakil presiden, dan jam dinding. Di kelas SMP ada lemari, di ruang UKS ada meja, kursi, dan lemari. Di ruang keterampilan siswa terdapat kompor gas hasil karya para siswa. SMK memiliki perlengkapan laboratorium farmasi, farmakognosi, dan keperawatan. Karena sesuai jurusan, SMK memiliki laboratorium-laboratorium yang tidak dimiliki di jenjang lainnya. Untuk masjid, kebutuhannya adalah karpet sajadah masjid, kipas angin, mikropon, *amplifier*, *mixer*, *standing microphone*, hijab pembatas jamaah laki-laki dan perempuan, Al-qur'an, meja kecil, kulkas untuk tempat air minum, rak tempat sandal, majalah dinding, dan peralatan multimedia.

Semua pengajuan anggaran pengadaan dibawah kontrol direksi. Jika sudah dianggarkan namun ternyata harga realitas melebihi perencanaan, pengadaan bisa ditunda kecuali untuk kebutuhan sangat mendesak, maka harus mencari alokasi dana tambahan. Total anggaran sarana prasarana dapat mencapai 37 juta per tahun. Anggaran tersebut selain bersumber dari dana yayasan, berasal dari setiap siswa, dan dari dana BOS (Bantuan Operasional Sekolah) hibah pemerintah. Perencanaan pengadaan diatur dalam ABS (anggaran belanja sekolah) sebelum tahun ajaran baru, melibatkan guru mata pelajaran, koordinator jenjang, dan bagian sarana prasarana di tiap jenjang sekolah. Kemudian anggaran diajukan kepada direksi untuk persetujuan. Sebelum tahun ajaran baru semua dana bisa dicairkan oleh penanggung jawab masing-masing jenjang. Kendali terhadap pengeluaran dana tersebut menjadi tanggung jawab direksi. Khusus anggaran masjid berbeda dengan sekolah, anggaran masjid murni dari masjid itu sendiri yang bersumber dari infaq jamaah dan uang kegiatan program yang diselenggarakan oleh takmir masjid.

### Manajemen Perawatan

Untuk manajemen perawatan di kompleks Yayasan Perguruan Al-Irsyad, direksi memiliki bagian manajer umum yang membawahi *maintenance*, *Cleaning Service* (CS), dan tenaga tukang. *Maintenance* untuk bagian-bagian mesin atau peralatan dengan kelistrikan seperti AC, sedangkan tenaga tukang untuk perbaikan fisik bangunan. Tenaga *maintenance* sebanyak tiga orang, setiap orang membawahi dua jenjang. Tenaga tukang berjumlah 8 orang

dengan satu orang penanggung jawab. Semua tenaga tukang bagian fisik bangunan bersiaga selama jam kerja. Ekasila dkk. (2019) menyatakan bahwa penempatan SDM berdasarkan keahliannya merupakan salah satu manajemen perawatan.

Untuk menggunakan jasa *maintenance*, ada prosedur yang harus dilakukan. Pertama, bagian sarana prasarana sekolah mendata berbagai kerusakan, kemudian menginformasikan kepada bagian inventaris direksi, untuk mendapat persetujuan dari manajer umum. Manajer umum memerintahkan bagian *maintenance* untuk memperbaiki kerusakan berdasarkan data yang berasal dari tiap jenjang. Pihak sekolah tidak berhak untuk memberi perintah langsung kepada *maintenance*. Semua kendali berada di manajer umum. Laporan kerja menggunakan kartu kontrol dengan sistem laporan harian. Jika pemeliharaan atau perbaikan sudah selesai, petugas pemeliharaan memberi tanda “selesai” dalam laporan, demikian juga untuk perawatan rutin, menggunakan kartu kontrol. Apabila proses perbaikan tidak selesai dalam satu hari, maka laporan dalam kartu kontrol masih kosong dan proses perbaikan harus dilanjutkan pada hari berikutnya sampai selesai.

Untuk prosedur untuk pembelian barang dalam rangka perbaikan dan pemeliharaan, alurnya yaitu: bagian *maintenance* atau tukang mengajukan barang-barang apa yang diperlukan untuk perbaikan, Semua kebutuhan dicatat di surat permintaan pembelanjaan, diajukan kepada kepala bagian masing-masing dan manajer umum. Surat permintaan pembelanjaan tersebut kemudian disampaikan kepada direktur, jika disetujui oleh direktur, pencairan dana melalui bendahara. Setelah semua dana dibelanjakan, petugas yang membeli kebutuhan harus memberikan laporan kepada bendahara berupa bukti pembelian.

## SIMPULAN

Proses pemanfaatan ruang di kompleks Yayasan Perguruan Al-Irsyad sudah sesuai dengan kebutuhan dan mengacu tujuan yang telah ditetapkan. Kebutuhan 1.401 siswa di semua jenjang dan 3.000 jamaah masjid dapat terpenuhi. Kompleks Yayasan Perguruan Al-Irsyad juga mengatur pemanfaatan ruang secara vertikal tiga lantai untuk memaksimalkan pemanfaatan ruang. Jika bagian sekolah hendak mengubah fungsi salah satu ruang, harus mendapatkan persetujuan dari direksi. Prosedur untuk izin penggunaan ruang yang bersifat fasilitas umum juga harus melalui direksi.

Pengadaan sarana prasarana disesuaikan kebutuhan masing-masing jenjang melalui perencanaan yang disebut ABS (anggaran belanja sekolah) yang dirancang oleh bagian-bagian yang memahami kebutuhan masing-masing, yaitu guru mata pelajaran, penanggung jawab tiap jenjang atau ruangan, dan bagian sarana prasarana sekolah. Rancangan kebutuhan tersebut harus selesai sebelum tahun ajaran baru. ABS tersebut juga dikontrol oleh direksi, jika terdapat kesalahan atau kelebihan anggaran maka harus direvisi oleh bagian sekolah. Jika ABS disetujui, dana dapat dicairkan. Dana yang telah dianggarkan, dioptimalkan untuk pemenuhan segala kebutuhan. Jika terjadi kekurangan dana, bagian sarana prasarana dapat menyesuaikan kebutuhan dengan dana yang ada.

Tindakan perbaikan dilaksanakan jika terjadi kerusakan atau keluhan dari pihak sekolah. Pihak sekolah mendata kerusakan yang terjadi, kemudian memberitahu direksi bagian inventaris. Setelah mendapat persetujuan dari manajer umum, bagian *maintenance* atau tukang akan memperbaiki kerusakan berdasarkan data. Laporan perbaikan harus selesai dibuat dalam

hari yang sama setelah pelaksanaan perbaikan. Jika belum selesai dalam satu hari, maka pekerjaan dilanjutkan hari berikutnya sampai dibuat laporan bahwa pekerjaan benar-benar selesai. Seluruh pengawasan perbaikan dan perawatan berada di bawah kontrol manajer umum. Manajemen pemanfaatan ruang dan pengadaan sarana ini sangat penting dilakukan oleh takmir masjid agar kegiatan dakwah berlangsung dengan baik dan tidak mengalami hambatan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Mubarakfuri, Shafiyurraahman. *Sirah Nabawiyah edisi indonesia*, Jakarta, 2016.
- Athoillah, Anton. *Dasar-Dasar Manajemen*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2010.
- Gunawan, Imam dan Djum Djum Noor Benty, *Manajamen Pendidikan : Suatu Pengantar Praktik* Bandung: Alfabeta, 2017.
- Hambali, Muh dan Mua'limin. *Mananajemen Pendidikan Islam Kontemporer*. Yogyakarta: IRCisSod, 2020.
- Heni Mularsih dan Hartini. 2019. Pengelolaan Ruang Kelas dalam Rangka Meningkatkan Keefektifan Pembelajaran di PKBM Insan Cendikia: *Jurnal Bakti Masyarakat Indonesia*, 2 (1), 15-21
- Jikwa, Alia Rossalia, et.al., 2016, *Pemanfaatan Ruang Kawasan Pasar Pinasungkulan Karombasan Manado*.O'connor, 2001, p.407.
- Nugroho. A. 2018. Studi Metode Dakwah Ceramah persuasif yang Digunakan Ustadz Jamil di Masjid At-Tauhid Betiting Surabaya Pada Pengajian Kiab Al-Wajiz fi Fiqh Sunnah. *Masjiduna: Jurnal Ilmiah Stidki Ar-Rahmah*. Vol 1 (1) : 1-16.
- Qisom, S. Ekasila, W.F., dan Bramayudha, A. 2019. Manajemen perawatan Masjid Baitul Hakam Pelindo III Perak Surabaya. *Masjiduna: Jurnal Ilmiah Stidki Ar-Rahmah* 2(1): 52-65.
- Suherman, Eman. *Manajemen Masjid*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- Supriyatno, Budi. *Manajemen Tata Ruang*. Tangerang: CV. Media Berlian, 2009.
- Tim FOKKUS BABINROHIS Pusat dan ICMI Orsat Cempaka Putih, *Pedoman Manajemen Masjid*, , Jakarta.
- Tim Penyusun. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008.
- Tim Yayasan Perguruan Al-Irsyad, 2001, Perkembangan Yayasan Perguruan Al-Irsyad Surabaya (YPAS).
- Undang-undang Republik Indonesia no. 20 tahun 2003 tentang sistem pendidikan nasional, bab 1 pasal 1 no. satu.
- Zainal Anshari dan Ahmad Hanif Fahruddin . 2020. Jejak Historis Al-Irsyad Al-Islamiyah dan Kiprahnya dalam Pengembangan Pendidikan Islam: *Jurnal Akademika*, 14 (1), 37-48.