

PENGARUH FASILITAS UMUM MASJID DALAM MENINGKATKAN NILAI JUAL PERUMAHAN DI KARANGANYAR

Muhammad Rizal Pahlevi

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
d300210221@ums.student.ums.ac.id

Nurhasan

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
nur192@ums.id

ABSTRAK

Sebagian besar masyarakat Indonesia beragama Islam dan di kabupaten Karanganyar sendiri 95,57% dari penduduknya beragama Islam. Dan untuk daerah kabupaten Karanganyar menjadi salah satu kawasan potensial untuk perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran masjid dalam meningkatkan daya jual pada perumahan baru. Menggunakan metode kuantitatif yang diperoleh dari kantor DPU-PR bidang PKP yang bertambahnya jumlah perumahan baru yang ada bangunan masjid dari 2023 hingga 2024. Dan juga data dari kuesioner yang 64% respondennya menilai jika kedekatan dengan masjid menjadi alasan penting dalam memilih perumahan. Hasil lain menunjukkan bahwa keberadaan masjid berfungsi sebagai pengikat kegiatan sosial dan tambahan untuk keamanan sekitar perumahan yang dapat meningkatkan pembelian perumahan baru. Dan memberikan implikasi terhadap para developer untuk mempertimbangkan adanya masjid pada perumahan untuk kedepannya.

KEYWORDS:

Masjid, Perumahan, Masjid Perumahan, Fasilitas Umum

PENDAHULUAN

Di kabupaten Karanganyar terdapat 950.783 jiwa di tahun 2023 dan sekitar 95,97% adalah pemeluk agama Islam. Di Islam dalam hal beribadah tidak hanya sekedar shalat saja, namun juga mengaji, puasa, zakat, dan pergi haji. Oleh karena itu masjid menjadi bangunan yang penting bagi agama Islam. Masjid merupakan wadah bagi umat Islam dalam meningkatkan kualitas urusan dunianya, baik sebagai individu maupun dalam kehidupan sebagai makhluk sosial (Al-Krenawi, 2016).

Sejak di zaman nabi Muhammad SAW masjid menjadi bangunan pertama yang dibangun oleh Rasulullah saat perjalanan hijrah ke Madinah. Masjid tersebut adalah masjid Quba yang dibangun pada tanggal 23 September 622 Masehi (uici.ac.id, 2022). Oleh karena itu masjid menjadi bangunan paling penting bagi umat Islam di seluruh dunia.

Dengan bertambahnya jumlah populasi manusia yang semakin meningkat dan juga semakin banyak lagi jumlah umat Islam menjadi salah satu alasan untuk membangun masjid yang baru. Di masjid juga terdapat

intensitas yang tinggi dalam hal kegiatan sosial yang tidak hanya melibatkan masyarakat sekitar masjid, namun juga melibatkan masyarakat dari daerah lain (musafir) yang singgah di masjid tersebut (Putrie & Maslucha, 2004).

Berdasarkan data dari Sistem Informasi Masjid (SIMAS) Kementerian Agama (Kemenag) jumlah masjid yang ada di Indonesia sebanyak 299.692 unit per 7 Maret 2024 (dataindonesia.id, 2024). Diantara jumlah masjid tersebut, di antaranya didirikan di Kawasan perumahan yang jumlahnya terus meningkat seiring bertambahnya perumahan baru. Masjid di Kawasan perumahan ini didirikan tidak hanya sebagai sarana ibadah namun juga untuk sarana interaksi sosial bagi masyarakat perumahan.

Oleh karena itu masjid di lingkungan perumahan merupakan sesuatu bangunan yang penting dan bukan hanya sebagai pelengkap saja. bangunan masjid di perumahan sendiri bisa menjadi poin tambahan untuk sarana *marketing* perumahan tersebut.

Adanya masjid di lingkungan perumahan dapat membuat calon pembeli perumahan terkhusus muslim lebih mempertimbangkan perumahan tersebut. Dengan adanya masjid di dalam perumahan akan mempermudah masyarakatnya dalam beribadah. Tidak hanya itu, masjid juga bisa menjadi tempat untuk mengaji bagi anak-anak yang ada di perumahan tersebut. Masjid di dalam perumahan juga dapat digunakan untuk sarana berhubungan sosial antar tetangga.

Berdasarkan identifikasi masalah yang ditentukan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah seberapa besar pengaruh masjid pada perumahan khususnya dalam hal *marketing* di perumahan baru di kabupaten Karanganyar? Dan sejauh mana kedekatan masjid dengan perumahan memengaruhi persepsi pembeli terhadap harga jual rumah di Karanganyar?. Penelitian ini juga dapat menjadi pertimbangan bagi developer ketika ingin membuat perumahan baru.

TINJAUAN PUSTAKA

1. Pengertian dan Peran Masjid dalam Komunitas

Masjid sebagai pusat ibadah, pendidikan agama, dan aktivitas sosial. Penelitian oleh Ahmad dan Sulaiman (2019) menunjukkan bahwa masjid berperan penting dalam membangun identitas komunitas Muslim dan meningkatkan interaksi sosial di lingkungan perumahan.

2. Persepsi Pembeli terhadap Fasilitas Masjid

Menurut penelitian oleh Ibrahim dan Yusof (2018), keberadaan masjid di dekat lokasi perumahan meningkatkan minat membeli dari calon pembeli, terutama keluarga Muslim. Survei menunjukkan bahwa lebih dari 70% responden mempertimbangkan kedekatan masjid sebagai faktor penting sebelum membeli rumah.

Menurut Santoso (2021), Keberadaan masjid dalam suatu kompleks perumahan sering menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi keputusan pembelian rumah banyak calon pembeli rumah yang mempertimbangkan kedekatan dengan fasilitas ibadah, terutama bagi mereka yang memiliki kehidupan religius yang kuat.

3. Masjid sebagai Pusat Aktivitas Sosial dan Ekonomi

Penelitian yang dilakukan oleh Syed dan Rahim (2021) menyimpulkan bahwa masjid tidak hanya berfungsi sebagai tempat ibadah, tetapi juga sebagai pusat kegiatan sosial yang dapat berkontribusi pada pengembangan ekonomi lokal dengan mendorong aktivitas usaha sekitar.

Selain itu, penelitian oleh Pratama (2021) mengungkapkan bahwa masjid di kawasan perumahan berperan penting dalam memperkuat kohesi sosial di tingkat komunitas. Kegiatan-kegiatan masjid seperti pengajian rutin, shalat berjamaah, serta acara kebudayaan dan sosial memberikan wadah bagi penghuni perumahan untuk saling mengenal dan berinteraksi. Ini dapat meningkatkan rasa kebersamaan dan memperkuat solidaritas antarwarga.

4. Implikasi Kebijakan Perencanaan Kota

Penelitian oleh Mustari dan Hossain (2019) mengusulkan bahwa perencanaan kota sebaiknya mempertimbangkan keberadaan masjid dalam desain tata ruang, untuk menciptakan lingkungan yang lebih menyeluruh dan terintegrasi dengan budaya lokal.

Pemerintah perlu menetapkan regulasi zonasi yang memungkinkan pembangunan masjid dengan mempertimbangkan kebutuhan dan keseimbangan antara ruang hijau, pemukiman, dan fasilitas umum (Sugiyanto, 2019).

5. Fungsi Masjid dalam Masyarakat Perumahan

Menurut Wulandari (2019), masjid merupakan institusi penting dalam masyarakat Muslim, yang tidak hanya digunakan untuk beribadah tetapi juga sebagai tempat untuk interaksi sosial. masjid memiliki fungsi multifungsi yang meliputi kegiatan pendidikan, dakwah, sosial, dan budaya. Penelitian ini menunjukkan bahwa masjid di perumahan dapat mempererat hubungan antarwarga melalui berbagai kegiatan sosial, seperti pengajian, bakti sosial, dan perayaan hari besar Islam. Oleh karena itu, keberadaan masjid sangat mempengaruhi kualitas hidup sosial dalam lingkungan perumahan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada tanggal 12 Agustus hingga 15 Desember 2024 di DPU-PR Karanganyar bidang PKP (perumahan dan Kawasan permukiman). Bidang PKP merupakan tempat untuk mengurus izin dan konsultasi terkait perumahan baru.

Pada penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan menggunakan kuesioner sebagai data untuk penelitian. Pengumpulan data dilakukan dengan cara membagikan kuesioner tentang pengaruh masjid di perumahan kepada beberapa masyarakat terkhusus masyarakat Karanganyar dan sekitarnya.

Penelitian ini juga menggunakan metode kuantitatif dengan data dari gambar *siteplan* perumahan. Data gambar *siteplan* perumahan dikumpulkan dengan cara menge-*scan* gambar *siteplan* yang sudah di ajukan di bidang PKP. Data di Analisa dengan cara membandingkan 2 variabel yaitu jumlah *siteplan* perumahan dan tahun dari *siteplan* dan masjid di perumahan yang sudah diajukan ke DPUPR kabupaten Karanganyar.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Data masjid pada perumahan

Saat nabi Muhammad SAW hijrah ke Madinah untuk pertama kali setelah banyaknya ancaman dari kaum kafir di mekkah, nabi Muhammad SAW mendapatkan hibah tempat pengeringan kurma dari Sahal dan Suhail bin amru namun Rasulullah menolak dan memutuskan untuk membelinya. Tempat pengeringan kurma tersebut tidak dijadikan rumah oleh Rasulullah, melainkan dijadikan sebuah masjid yang dibangun bersama dengan para kaum muslimin. Sedangkan untuk tempat tinggal, Rasulullah membiarkan untanya berjalan hingga berhenti di depan rumah abu ayyub al-ansari. Ini menandakan bahwa sebagai umat muslim ketika ingin berpindah tempat atau mencari rumah maka mengutamakan tempat untuk beribadah terlebih dahulu.

Di Indonesia sendiri agama Islam adalah agama mayoritas yang di anut oleh warganya. Dan di Kabupaten Karanganyar sendiri 95,97% dari 950.783 jiwa pemeluk agama Islam di tahun 2023. Dan dari data

Badan Pusat Statistik Kabupaten Karanganyar ada sekitar 2.882 masjid di tahun 2023 yang tersebar di 17 kecamatan. Jumlah tersebut tentunya tidak akan cukup dengan seiring bertambahnya penduduk.

Wilayah kecamatan	Tempat Ibadah (Unit)														
	Masjid			Mushola			Geroja Protestan			Geroja Katolik			Pura		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Kabupaten Karanganyar	2.851	2.781	2.882	819	715	672	115	108	170	50	50	18	19	22	21
Kecamatan Jatipuro	119	119	121	28	28	16	5	-	5	1	-	1	-	-	-
Kecamatan Jatiyoso	152	152	148	13	13	40	8	8	5	-	-	-	-	-	-
Kecamatan Jumapo	166	166	153	10	10	52	3	3	4	4	4	4	-	-	-

Gambar 1. Jumlah masjid di Kabupaten Karanganyar 2023 (sumber: Badan Pusat Statistika Kabupaten Karanganyar, 2024)

Kondisi wilayah kabupaten Karanganyar yang masih luas yaitu 775,44 km². Dengan luas tersebut masih banyak lahan kosong yang bisa digunakan untuk permukiman, oleh karena itu pemerintah membuka peluang bagi para developer perumahan untuk berinvestasi di kabupaten Karanganyar. Pemerintah mendukung adanya perumahan karena perumahan bisa mengurangi jumlah *backlog* yang ada di kabupaten Karanganyar sendiri. Di sisi lain para developer juga mempunyai keuntungan ketika berinvestasi di kabupaten Karanganyar di antaranya adalah:

1. Didukung oleh pemerintah
2. Karanganyar merupakan salah satu kota wisata yang cukup terkenal di Jawa tengah dengan daerah Tawangmangu
3. Karanganyar juga menjadi kota industri dengan banyak pabrik baru yang berdiri sehingga akan mendatangkan masyarakat dari kota lain untuk bekerja dan menetap di Karanganyar
4. Wilayah Karanganyar yang berdekatan dengan solo menjadi tempat yang cocok untuk menjadi tempat tinggal
5. Harga tanah yang masih terjangkau jika dibandingkan dengan kota solo

Tapi untuk bisa berinvestasi di kabupaten Karanganyar juga wajib mengikuti kebijakan dan peraturan yang ada di kabupaten Karanganyar terlebih lagi tentang peraturan wilayah dan bangunan. Oleh karena itu para

developer akan dipandu dan diawasi oleh pemerintah yang bertanggung jawab di bidang perumahan yaitu di DPU-PR bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP).

Dengan wilayah yang masih luas dan banyak developer yang tertarik untuk berinvestasi perumahan di kabupaten Karanganyar ini bisa menjadi sarana pemerintah untuk mencukupi masyarakat pada rumah ibadah khususnya masjid. Cara paling mudah untuk memungkinkan hal itu terjadi adalah dengan adanya masjid di perumahan baru. Namun ada beberapa syarat dan ketentuan untuk membangun masjid baru seperti jumlah minimal unit, tidak berdekatan dengan masjid yang sudah terlebih dulu ada, dan izin dari masyarakat sekitar jika akan ada masjid baru.

Di tahun 2024 ini ada sekitar 33 perumahan yang sudah mengajukan *siteplan* ke DPU-PR bidang PKP. Jumlah ini sama dengan data perumahan di tahun 2023 yang berjumlah 33 perumahan. namun ada perbedaan di antara 2 tahun ini, yaitu jumlah masjid yang ada di perumahan tersebut.

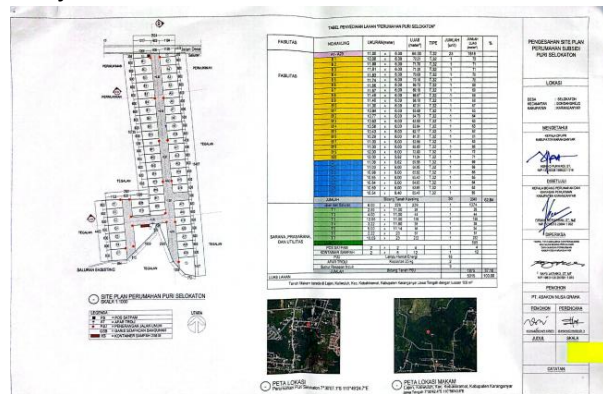
Tabel 1. Jumlah Masjid Di Perumahan Kabupaten Karanganyar

No.	Tahun	Jumlah Masjid	Jumlah Perumahan
1.	2023	5	33
2.	2024	14	33

Dengan jumlah tersebut ada peningkatan 27,27% bangunan masjid yang di sediakan oleh developer di perumahan. Peningkatan ini sangat positif karena dapat memenuhi kebutuhan rumah ibadah khususnya masjid. Kemungkinan peningkatan ini dikarenakan karena adanya masjid tersebut bisa mempengaruhi penjualan dari perumahan ini.

Dan dari data di atas, pada 2024 ada beberapa perumahan yang sudah memenuhi standar untuk adanya masjid di perumahan namun pihak developer tidak menambahkan masjid di perumahan tersebut. Salah satunya adalah perumahan puri selokaton yang berada di desa Selokaton, kecamatan Gondangrejo. Perumahan ini memiliki 44 unit rumah baru, lalu di daerah perumahan ini juga jarak dari masjid terdekat sekitar 220 meter. Dan masjid terdekat dari perumahan ini juga berukuran kecil sehingga tidak memungkinkan jika

jamaah dari perumahan ikut beribadah di masjid tersebut.



Gambar 2. Gambar Siteplan Perumahan Puri Selokaton (Sumber: Kantor DPUPR Bidang PKP, 2024)

Hasil kuesioner

Selain data yang diperoleh dari kantor DPU-PR Karanganyar bidang PKP, Penulis juga melakukan wawancara dengan menyebarkan kuesioner digital dari google form dengan 25 responden yang menghasilkan bahwa masjid yang dekat dengan perumahan menjadi faktor yang penting dengan 64% yang bahkan sebanding dengan faktor harga. Dari data kuesioner yang telah dibuat dan telah di isi, menghasilkan bahwa masjid merupakan salah satu faktor penting saat masyarakat ingin membeli perumahan. Dengan hasil ini bisa diartikan jika masjid akan mempengaruhi *marketing* dari perumahan ini. Namun developer tidak boleh asal menambahkan masjid di dalam perumahan, karena sudah ada peraturan tersendiri dalam pembangunan masjid baru.



Gambar 3. Hasil Kuesioner Pengaruh Keputusan Dalam Pembelian Perumahan (Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

Dari data kuesioner di atas, masjid menjadi salah satu faktor penting ketika masyarakat ingin membeli rumah baru. Sekarang ini, masyarakat juga sudah mulai

mempertimbangkan faktor keagamaan dalam memilih tempat tinggal. Ini menandakan jika perumahan yang memiliki masjid di dalamnya akan lebih di lirik oleh konsumen terutama konsumen muslim. Bahkan tidak sedikit juga konsumen non muslim yang menjadikan adanya masjid menjadi faktor saat memilih tempat tinggal. Jadi dapat disimpulkan bahwa adanya masjid di perumahan dapat mempengaruhi penjualan pada perumahan.



Gambar 4. Hasil Kuesioner Faktor Yang Paling Berpengaruh Dari Adanya Masjid Di Perumahan (Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

Dari data kuesioner yang lain juga menghasilkan bahwa alasan masyarakat memilih perumahan yang sudah ada masjidnya adalah karena ingin mempunyai kawasan perumahan yang aman dan nyaman. Dengan adanya masjid, menjadikan kawasan perumahan yang lebih ramai yang menjadikan perumahan tersebut menjadi aman dan nyaman karena adanya masjid. Alasan lain masyarakat memilih perumahan yang ada masjidnya karena ketika ada masjid di dalam perumahan akan lebih memudahkan masyarakat perumahan dalam beribadah karena lebih dekat dan tidak perlu untuk keluar dari kawasan perumahan. Dan di masjid juga pasti akan ada kegiatan sosial dan keagamaan yang positif bagi individual ataupun kegiatan bermasyarakat. Akses yang lebih dekat ke masjid juga menjadikan alasan penting karena masyarakat perumahan tidak perlu keluar dari kawasan perumahan untuk melakukan ibadah.



Gambar 5. Hasil Kuesioner Kegiatan Yang Ingin Ada Di Masjid Perumahan (Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

Selain digunakan untuk shalat jamaah, dengan adanya masjid juga masyarakat perumahan menjadi lebih mudah dalam melakukan kegiatan keagamaan lain seperti pengajian rutin ataupun pengajian akbar tanpa harus jauh-jauh keluar dari lingkungan perumahan. Masjid juga dapat menjadi tempat anak-anak belajar mengaji atau pembelajaran agama yang lain. Kegiatan TPQ juga dapat membuat orang tua lebih tenang karena anak-anaknya punya tempat untuk belajar sekaligus yang aman dan nyaman.

KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini adalah masjid merupakan suatu bangunan yang penting untuk masyarakat Indonesia terlebih lagi umat Islam. Terbukti dari kuesioner ada 64% responden yang setuju jika masjid menjadi salah satu faktor ketika ingin membeli perumahan baru. Faktor masjid ini juga sudah mulai dirasakan oleh beberapa developer dengan data masjid di *siteplan* perumahan yang bertambah 27,27% pada tahun 2024.

Oleh karena itu kita sebagai umat Islam akan mempunyai keuntungan jika tinggal di lingkungan yang dekat dengan masjid. Keuntungan ini tidak hanya dalam keagamaan, namun juga keuntungan mempunyai lingkungan yang baik nyaman dan aman. Masjid juga menjadi tempat yang tidak hanya untuk tempat ibadah saja, namun juga dapat menjadi tempat untuk sarana belajar dan bersosialisasi.

Oleh karena itu kita sebagai umat Islam harus mempertimbangkan Ketika ingin membeli rumah. Sekarang juga sudah dimudahkan dengan banyaknya perumahan baru yang tidak hanya terjangkau, namun juga mempertimbangkan kepentingan konsumen untuk bertempat tinggal. Bahkan di kabupaten Karanganyar ada 14 perumahan yang ada masjid di dalamnya.

Untuk developer juga mempunyai keuntungan ketika menyediakan masjid di perumahannya seperti peningkatan dalam *marketing*. Tidak hanya itu, developer juga mendapat keuntungan karena tidak akan ada laporan bahwa lingkungannya bermasalah. Karena dengan adanya masjid bisa

menciptakan lingkungan yang sehat dan aman untuk masyarakat perumahan. Bagi anak-anak juga masjid dapat menjadi tempat untuk belajar mengaji dan kegiatan keagamaan lain yang bisa dimulai sejak dini karena akses yang dekat dengan rumah.

Dalam hal keagamaan masjid adalah bangunan pondasi untuk agama Islam, jadi jika di suatu lingkungan masyarakat terdapat masjid insyaAllah lingkungan tersebut menjadi lebih baik. Untuk developer juga mendapatkan keuntungan yaitu mendapatkan pahala jariyah ketika membangun tempat ibadah untuk banyak orang.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, I., & Sulaiman, N. (2019). The Role of Mosque in Community Development. *Journal of Islamic Studies*, 12(3), 45-60.
- Al-Krenawi, A. (2016). The role of the mosque and its relevance to social work. *International Social Work*, 59(3), 359–367. <https://doi.org/10.1177/0020872815626997>
- Ibrahim, M., & Yusof, A. (2018). Buyers' Perception of Mosque Proximity in Residential Areas. *Journal of Property Research*, 35(2), 120-135.
- Mustari, A., & Hossain, M. (2019). Urban Planning and Mosque Location: Policy Implications for Community Integration. *Journal of Urban Planning and Development*, 145(2), 04019008.
- Putrie, Y. E., & Maslucha, L. (2004). Masjid berbasis masyarakat dan signifikansinya sebagai ruang publik. *Publikasi Ilmiah UMS*, 77–82.
- Pratama, M. (2021). Masjid sebagai Pusat Dakwah dan Pendidikan dalam Masyarakat Perumahan. *Jurnal Pendidikan Islam*, 14(4), 95-104.
- Santoso, H. (2021). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah di Perumahan Islami. Yogyakarta: Ilmu Properti.
- Sugiyanto, L. (2019). Kebijakan Zonasi untuk Pembangunan Masjid di Permukiman Perkotaan. *Jurnal Tata Ruang*, 11(2), 88-102.
- Syed, I., & Rahim, M. (2021). Mosques as Social and Economic Centers: Implications for Local Development. *Urban Studies*, 58(6), 1123-1139.
- Wulandari, E. (2019). Masjid sebagai Pusat Kegiatan Sosial dalam Perumahan. *Jurnal Komunitas dan Keagamaan*, 7(3), 72-85