



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**PENENTUAN LOKASI PRIORITAS PEMBANGUNAN HUNIAN
TERJANGKAU DENGAN KONSEP TOAHD DI WILAYAH AGLOMERASI
BREGASMALANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

REZKI DESRENA

21040116140076

FAKULTAS TEKNIK

DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

SEMARANG

SEPTEMBER 2020

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, “**Penentuan Lokasi Prioritas Pembangunan Hunian Terjangkau dengan Konsep TOAHD di Wilayah Aglomerasi Bregasmalang**” ini adalah hasil karya saya yang dibimbing oleh **Dr. Okto Risdianto Manullang, S.T, M.T.**, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Rezki Desrena

NIM : 21040116140076

Tanda Tangan : 

Tanggal : 18 September 2020

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama : Rezki Desrena
NIM : 21040116140076
Departemen : S1 – Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Judul Tugas Akhrit : Penentuan Lokasi Prioritas Pembangunan Hunian
Terjangkau dengan Konsep TOAHD di Wilayah
Aglomerasi Bregasmalang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar **Sarjana** pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing : Dr. Okto Risdianto Manullang, S.T, M.T.

Penguji I : Dr. Sunarti, S.T, M.T.

Penguji II : Dr. Yudi Basuki, S.T, M.T



Semarang, 18 September 2020

Mengetahui

Ketua Program Studi S1
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota



Ir. Agung Sugiri, MPSt.
NIP. 196204031993031003

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rezki Desrena
NIM : 21040116140076
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneklusif** (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

”Penentuan Lokasi Prioritas Pembangunan Hunian Terjangkau dengan Konsep TOAHD di Wilayah Aglomerasi Bregasmalang”

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, 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.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 18 September 2020

Yang menyatakan



Rezki Desrena

**Akuilah Dia dalam segenap lakumu,
maka Ia akan meluruskan jalanmu.**

(Amsal 3 : 6)

**Hanya Karena Kasih Karunia
Dan Penyertaan-Nya,
Aku Dimampukan**

**'Ku Persembahkan untuk Mama Papa dan Aldi
Terima kasih atas doa, semangat, dan dukungan yang diberikan.**

ABSTRAK

Kondisi perkotaan yang tidak terencana menyebabkan disintegrasi antara lokasi hunian dengan lokasi pemenuhan kebutuhan. Disintegrasi tersebut mempengaruhi besaran rata-rata biaya transportasi dan hunian yang harus dikeluarkan masyarakat, seperti di Provinsi Jawa Tengah dan Wilayah Aglomerasi Bregasmalang dengan persentase masing-masing sebesar 69,88% dan 67,63%. Hal tersebut dinilai sebagai penyebab rendahnya tingkat kesejahteraan dan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) karena hanya memiliki sisa alokasi pendapatan sebesar 32,37 – 30,12% untuk mencukupi kebutuhan lainnya. Permasalahan disintegrasi ini dapat diminimalkan dengan perbaikan layanan infrastruktur hunian dan transportasi. Dengan penetapan Wilayah Aglomerasi Bregasmalang sebagai salah satu kawasan prioritas *quick-win* melalui pembangunan Kawasan Industri Brebes, penyediaan hunian dengan konsep *Transit Oriented Affordable Housing Development* (TOAHD) dinilai dapat mendukung peran pembangunan KI Brebes dengan memangkas biaya hunian dan transportasi sehingga meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menentukan lokasi prioritas hunian terjangkau menggunakan pendekatan TOAHD. Metode yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan analisis deskriptif, analisis spasial SIG berupa *fishnet*, dan AHP. Penelitian ini menganalisis variabel aksesibilitas, ketersediaan sarana, kepadatan penduduk, harga lahan, KLB, serta kesesuaian guna lahan untuk menghasilkan lokais prioritas hunian terjangkau. Penelitian menggunakan data primer berupa penyebaran kuesioner terhadap 10 responden yang merupakan ahli perencana transportasi dan perumahan permukiman dari pihak pemerintah, swasta, dan akademisi yang dikumpulkan secara daring. Data sekunder yang digunakan merupakan data spasial yang didapatkan dari basis data pemetaan oleh instansi.

Hasil penelitian menunjukkan Wilayah Aglomerasi Bregasmalang memiliki 22 lokasi prioritas hunian terjangkau di Wilayah Aglomerasi Bregasmalang. Lokasi tersebut tersebar di tiga PKL, yaitu PKL Slawi – Adiwerna sebanyak 15 lokasi, PKL Ketanggungan – Kersana sebanyak 4 lokasi, dan PKL Tegal – Timur sebanyak 3 lokasi. Lokasi prioritas hunian terjangkau dengan urutan pertama terletak di Kelurahan Dukuhsalam, PKL Slawi – Adiwerna. Sebaliknya, PKL Pemalang dan PKL Comal tidak memiliki lokasi prioritas hunian terjangkau akibat kualitas spasial yang rendah. Dalam prosesnya, penentuan lokasi prioritas hunian terjangkau dipengaruhi secara signifikan oleh beberapa faktor, seperti faktor aksesibilitas, harga lahan, dan tata guna lahan.

Penyediaan hunian terjangkau dengan konsep TOAHD perlu dipertimbangkan sebagai upaya menekan biaya hunian dan transportasi yang dibangun secara bertahap melalui prioritasasi lokasi menimbang adanya keterbatasan sumber daya. Lokasi prioritas hunian terjangkau diharapkan dapat menekan biaya transportasi dan hunian melalui pertimbangan kualitas spasial lokasi yang digunakan. Dengan demikian, Pemerintah Daerah di Aglomerasi Bregasmalang dapat mempertimbangkan hasil lokasi prioritas hunian terjangkau berbasis TOAHD tersebut untuk diimplementasikan di Bregasmalang.

Kata kunci : *hunian terjangkau, kawasan TOD, lokasi prioritas*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan kasih karunia-Nya, saya telah dimampukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “Penentuan Lokasi Prioritas Pembangunan Hunian Terjangkau dengan Konsep TOAHD di Wilayah Aglomerasi Bregasmalang”. Berbagai kondisi dan hambatan telah dilalui sehingga Tugas Akhir ini telah berhasil disusun dengan sebaik-baiknya. Berbagai dukungan dan bantuan juga telah banyak diberikan dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik. Demikian, saya hendak mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak tersebut, yaitu :

1. Papa, Mama, dan Aldi yang selalu memberi motivasi, dukungan, dan doa selama proses perkuliahan dan penyusunan Tugas Akhir;
2. Bapak Dr. Okto Risdianto Manullang, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan arahan, ilmu, dan bantuan selama proses penyusunan Tugas Akhir;
3. Ibu Dr. Sunarti, S.T, M.T. selaku dosen penguji 1 dan Bapak Dr. Yudi Basuki, S.T, M.T . selaku dosen penguji 2 yang telah memberikan saran dan masukan dalam Tugas Akhir ini;
4. Sahabat terkasih Jonathan Badawi W. S. yang selalu memberikan dukungan, saran, dan doa selama pengerjaan Tugas Akhir ini;
5. Thariq Ghiyats El Nino Setya dan Indra Nugraha selaku teman seperbimbingan yang telah memberikan dukungan dan bantuan;
6. Keluarga Besar PWK Undip Angkatan 2016 selaku teman perkuliahan yang senantiasa memberikan dukungan dan informasi;
7. Serta seluruh pihak yang telah membantu dan memberikan kemudahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis juga menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih memiliki kekurangan dan jauh dari kesempurnaan sehingga peneliti mengharapkan masukan dan kritik yang membangun dari pembaca. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat dalam pengembangan ilmu perencanaan wilayah dan kota dan seluruh pihak lainnya. Semoga Tugas Akhir ini juga dapat menjadi dorongan bagi penulis untuk terus belajar dan berkontribusi dalam bidang perencanaan wilayah dan kota.

Semarang, 18 September 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rezki Desrena', written in a cursive style.

Rezki Desrena

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
HALAMAN PRIBADI.....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
<u>BAB I PENDAHULUAN</u>	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	6
1.3.1. Tujuan Penelitian.....	6
1.3.2. Sasaran penelitian.....	6
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
1.5. Ruang Lingkup Penelitian	7
1.5.1. Ruang Lingkup Materi.....	7
1.5.2. Ruang Lingkup Kawasan.....	10
1.6. Payung Penelitian	11
1.7. Kerangka Pikir	13
1.8. Pendekatan Metodologi Penelitian	14
1.8.1. Pengumpulan Data.....	14
1.8.2. Kebutuhan Data.....	15
1.9. Metode dan Teknik Analisis Data	18

1.9.1.	Alur dan Tahapan Penelitian.....	18
1.9.2.	Analisis Penentuan Lokasi Simpul Pergerakan Potensial.....	19
1.9.3.	Analisis Variabel Penentu Lokasi Potensial Hunian Terjangkau.....	22
1.9.4.	Analisis Penentuan Lokasi Potensial Hunian Terjangkau.....	26
1.9.5.	Analytical Hierarchy Process (AHP)	28
1.9.6.	Analisis Kesesuaian Tata Guna Lahan.....	32
1.9.7.	Analisis Penentuan Lokasi Prioritas Hunian Terjangkau.....	33
1.10.	Sistematika Penulisan	35
<u>BAB II KAJIAN LITERATUR LOKASI HUNIAN TERJANGKAU BERBASIS</u>		
	TRANSIT	36
2.1.	Hunian Terjangkau/ <i>Affordable Housing</i>	36
2.2.	Hunian Terjangkau Berorientasi Transit.....	38
2.3.	Kriteria Penentuan Lokasi Potensial Hunian Terjangkau	40
2.4.	<i>Best Practice</i> : Penyediaan Hunian Terjangkau di Metro Vancouver, Columbia	52
2.5.	Sintesis Literatur	55
<u>BAB II GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI BREGASMALANG.....</u>		
3.1.	Wilayah Aglomerasi Bregasmalang	57
3.1.1.	Percepatan Pembangunan Ekonomi Bregasmalang.....	58
3.1.2.	Pengeluaran Biaya Hunian dan Transportasi.....	59
3.1.3.	Kependudukan di Bregasmalang.....	60
3.1.4.	Kawasan Permukiman di Bregasmalang.....	61
3.1.5.	Lokasi Industri di Bregasmalang	63
3.2.	Kawasan Pusat Kegiatan di Bregasmalang.....	64
3.2.1.	Kependudukan Pusat Kegiatan Bregasmalang.....	65
3.2.2.	Kawasan Permukiman Pusat Kegiatan Bregasmalang	66
3.2.3.	Sarana Perkotaan Pusat Kegiatan Bregasmalang	67
3.2.4.	Prasarana Transportasi Bregasmalang.....	70
3.2.5.	Harga Lahan.....	71
3.2.6.	Koefisien Lantai Bangunan.....	72
<u>BAB IV ANALISIS LOKASI PRIORITAS HUNIAN TERJANGKAU.....</u>		
		73

4.1	Analisis Penentuan Lokasi Potensial Simpul Pergerakan.....	73
4.2	Analisis Penentuan Lokasi Potensial Hunian Terjangkau	74
4.2.1.	Analisis Variabel Penentuan Lokasi Potensial.....	75
4.2.2.	Analisis Penentuan Prioritas Variabel.....	97
4.2.3.	Analisis Pembobotan Penentuan Lokasi Potensial.....	98
4.3	Analisis Kesesuaian Tata Guna Lahan	101
4.4	Analisis Penentuan Lokasi Prioritas Hunian Terjangkau	107
4.5	Temuan Studi.....	113
<u>BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</u>		115
5.1.	Kesimpulan	115
5.2.	Rekomendasi.....	116
DAFTAR PUSTAKA		117
LAMPIRAN		L

DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Tabel Kebutuhan Data Penentuan Lokasi Prioritas Hunian Terjangkau	17
Tabel I. 2 Variabel Penentuan Lokasi Potensial Hunian Terjangkau.....	25
Tabel I. 3 Kelas Skor Penentuan Lokasi Potensial Hunian Terjangkau.....	29
Tabel I. 4 Kriteria Pemilihan Responden Kuesioner AHP.....	30
Tabel I. 5 Hasil Penyilangan Antar Variabel Utama.....	32
Tabel I. 6 Skala Penilaian Perbandingan Berpasang AHP.....	33
Tabel I. 7 Variabel Analisis Kesesuaian Tata Guna Lahan.....	34
Tabel I. 8 Standar Kuantifikasi Analisis Kesesuaian Tata Guna Lahan.....	35
Tabel II. 1 Pendekatan Perhitungan Harga Lahan.....	47
Tabel II. 2 Pendekatan Perhitungan Keterjangkauan Harga Lahan	47
Tabel II. 3 Pendekatan Nilai KLB.....	48
Tabel II. 4 Standar Penyediaan Sarana Kawasan Permukiman.....	49
Tabel II. 5 Sintesis Literatur.....	60
Tabel III. 1 Pengeluaran Rumah Tangga Masyarakat Bregasmalang dan Jawa Tengah	65
Tabel III. 2 Pendekatan Perhitungan Biaya Hunian dan Transportasi	65
Tabel III. 3 Kepadatan Penduduk Bregasmalang Tahun 2018.....	66
Tabel III. 4 Kependudukan dan <i>Sex Ratio</i> Bregasmalang Tahun 2018.....	67
Tabel III. 5 Kependudukan dan <i>Sex Ratio</i> Bregasmalang Tahun 2018.....	69
Tabel III. 6 Pusat Kegiatan Lokal (PKL) di Bregasmalang	71
Tabel III. 7 Kepadatan Penduduk Pusat-Pusat Kegiatan Bregasmalang Tahun 2018.....	72
Tabel III. 8 Jumlah Sarana Pendidikan Pusat Kegiatan Bregasmalang 2018.....	74
Tabel III. 9 Jumlah Sarana Kesehatan Pusat Kegiatan Bregasmalang 2018	74
Tabel III. 10 Jumlah Sarana Perdagangan Jasa (Pasar) di PKL Bregasmalang 2018	75
Tabel III. 11 Rencana Terminal Tipe A dan Tipe B di Pusat Kegiatan Bregasmalang.....	76
Tabel IV. 1 Ketersediaan Terminal Penumpang Tipe A dan B di PKL Bregasmalang	79
Tabel IV. 2 Klasifikasi Tingkat Kepadatan Penduduk di PKL Bregasmalang	83
Tabel IV. 3 Jumlah dan Luasan <i>Grid</i> Jarak Terhadap Jalan Utama di PKL Bregasmalang	86
Tabel IV. 4 Jumlah dan Luasan <i>Grid</i> Jarak di PKL Bregasmalang	87
Tabel IV. 5 Jumlah dan Luasan <i>Grid</i> Jarak Persimpangan di PKL Bregasmalang	91
Tabel IV. 6 Jumlah dan Luasan <i>Grid</i> Cakupan Pelayanan SD di PKL Bregasmalang	94
Tabel IV. 7 Jumlah dan Luasan <i>Grid</i> Cakupan Pelayanan SMP di PKL Bregasmalang	95
Tabel IV. 8 Jumlah dan Luasan <i>Grid</i> Cakupan Pelayanan SMA di PKL Bregasmalang.....	98
Tabel IV. 9 Jumlah dan Luasan <i>Grid</i> Cakupan Layanan Puskesmas di PKL Bregasmalang.....	100
Tabel IV. 10 Jumlah dan Luasan <i>Grid</i> Cakupan Pelayanan Pasar di PKL Bregasmalang.....	102
Tabel IV. 11 Rata-Rata Harga Lahan di PKL Bregasmalang	104
Tabel IV. 12 Estimasi Dominasi Harga Lahan di PKL Bregasmalang	106
Tabel IV. 13 Lokasi Potensial Hunian Terjangkau di Bregasmalang	110
Tabel IV. 14 Hasil Analisis Kesesuaian Tata Guna Lahan	115
Tabel IV. 15 Hasil Analisis Prioritas Lokasi Pembangunan Hunian Terjangkau	119
Tabel IV. 16 Jumlah Lokasi Prioritas di PKL Bregasmalang	122

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Wilayah Studi Wilayah Aglomerasi Bregasmalang	11
Gambar 1. 2 Kerangka Pikir.....	14
Gambar 1. 3 Kerangka Analisis	22
Gambar 1. 4 Ilustrasi Service Area	24
Gambar 1. 5 Konsep Penggunaan Sel dan Atribut Sel.....	27
Gambar 1. 6 Konsep Sel/Grid dalam ArcGIS	27
Gambar 1. 7 Ilustrasi Konsep <i>Fishnet</i>	28
Gambar 1. 8 Proses Penyilangan Antar Variabel Utama	32
Gambar 2. 1 Tata Guna Lahan di Sekitar Kawasan TOD	40
Gambar 2. 2 Manfaat Penerapan TOD.....	41
Gambar 2. 3 Kenaikan Harga lahan Akibat Layanan BRT	45
Gambar 2. 4 Kenaikan Harga lahan Akibat Layanan Moda Transportasi	46
Gambar 2. 5 Biaya Penjualan Hunian (Kiri) dan Apartemen (Kanan) Tahun 2014.	57
Gambar 2. 6 Biaya Transportasi dan Hunian Menurut Pendapatan per Tahun.....	58
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Provinsi Jawa Tengah	62
Gambar 3. 2 Peta Kawasan Permukiman Eksiting dan Rencana di Bregasmalang	68
Gambar 3. 4 Peta Persebaran Lokasi Industri di Bregasmalang	69
Gambar 3. 5 Peta Pusat Kegiatan Lokal di Bregasmalang.....	70
Gambar 3. 6 Peta Kawasan Permukiman di PKL di Bregasmalang.....	73
Gambar 3. 7 Peta Prasarana Jaringan Jalan di Bregasmalang.....	77
Gambar 3. 8 Peta Zona Nilai Tanah.....	78
Gambar 4. 1 Peta Persebaran Simpul Pergerakan Brebasis Jalan di Bregasmalang	80
Gambar 4. 2 Peta <i>Fishnet</i> Kepadatan Penduduk di PKL Tegal Timur	83
Gambar 4. 3 Peta Jarak Jalan Utama di PKL Tegal Timur	85
Gambar 4. 4 Peta Fishnet Jarak Jalan Utama di PKL Tegal Timur	85
Gambar 4. 5 Peta Jarak Simpul Pergerakan di PKL Tegal Timur.....	88
Gambar 4. 6 Peta Fishnet Jarak Simpul Pergerakan di PKL Tegal Timur.....	88
Gambar 4. 7 Peta Jarak Persimpangan di PKL Tegal Timur	89
Gambar 4. 8 Peta Fishnet Jarak Persimpangan di PKL Tegal Timur.....	90
Gambar 4. 9 Peta Cakupan Area Pelayanan Sarana SD di PKL Tegal Timur	92
Gambar 4. 10 Peta Fishnet Cakupan Area Pelayanan Sarana SD di PKL Tegal Timur	93
Gambar 4. 11 Peta Cakupan Area Pelayanan Sarana SMP di PKL Tegal Timur	94
Gambar 4. 12 Peta Fishnet Cakupan Area Pelayanan Sarana SD di PKL Tegal Timur	95
Gambar 4. 13 Peta Cakupan Area Pelayanan Sarana SMA di PKL Tegal Timur.....	96
Gambar 4. 14 Peta Fishnet Cakupan Area Pelayanan Sarana SMA di PKL Tegal Timur.....	97
Gambar 4. 15 Peta Cakupan Area Pelayanan Sarana Puskesmas di PKL Tegal Timur.....	99
Gambar 4. 16 Peta Fishnet Cakupan Area Sarana Puskesmas di PKL Tegal Timur	99
Gambar 4. 17 Peta Cakupan Area Pelayanan Sarana Pasar di PKL Tegal Timur.....	101
Gambar 4. 18 Peta Fishnet Cakupan Area Pelayanan Sarana Pasar di PKL Tegal Timur	101
Gambar 4. 19 Peta Peta Zona Nilai Tanah di PKL Tegal Timur	103

Gambar 4. 20 Bobot Variabel Penentuan Lokasi Potensial Hunian Terjangkau	106
Gambar 4. 21 Sebaran Lokasi Potensial Hunian Terjangkau di PKL Bregasmalang	109
Gambar 4. 22 Rincian Sebaran Lokasi Potensial Hunian Terjangkau	110
Gambar 4. 23 Peta Fishnet Lokasi Potensial Hunian Terjangkau di Tegal Timur	111
Gambar 4. 24 Peta Analisis Kesesuaian Tata Guna Lahan di Tegal Timur	113
Gambar 4. 25 Peta Analisis Variabel Peruntukan Lahan di Tegal Timur	113
Gambar 4. 26 Peta Fishnet Lokasi Prioritas Hunian Terjangkau di Tegal Timur	121
Gambar 4. 27 Persebaran Jumlah Lokasi Prioritas Hunian Terjangkau.....	122
Gambar 4. 28 Rincian Persebaran Jumlah Lokasi Prioritas Hunian Terjangkau	123

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Lembar Kuesioner	L-1
Lampiran B Responden Kuesioner	L-7
Lampiran C Rekapitulasi dan Pengolahan Data Kuesioner AHP	L-9
Lampiran D Peta	L-15
Lampiran E Rekapitulasi Analisis Kesesuaian Tata Guna Lahan	L-39