

**PERAN PEMERINTAH DALAM PENGELOLAAN
RUANG TERBUKA HIJAU DI KAWASAN
PERUMAHAN *REAL ESTATE* KECAMATAN MARISO
KOTA MAKASSAR**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Untuk mencapai derajat Sarjana S-1**



Oleh :

A. Muhammad Fachrul Arifin

E12115311

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

PERAN PEMERINTAH DALAM PENGELOLAAN RUANG TERBUKA
HIJAU DI KAWASAN PERUMAHAN REAL ESTATE KECAMATAN
MARISO KOTA MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh:

A. Muhammad Fachrul Arifin
E12115311


Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Sarjana Studi Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Hasanuddin
Pada tanggal Senin 17 Januari 2022
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping


Prof. Dr. H. Juanda Nawawi, M.Si
NIP. 19570818 198403 1 002


Dr. H.A.M. Rusli, M.Si.
NIP. 19640727 1991031 002

Mengetahui,

Ketua Departemen Ilmu Politik Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Hasanuddin


Dr. H.A.M. Rusli, M.Si.
NIP. 19640727 1991031 002

**PERAN PEMERINTAH DALAM PENGELOLAAN RUANG TERBUKA
HIJAU DI KAWASAN PERUMAHAN REAL ESTATE KECAMATAN
MARISO KOTA MAKASSAR**

Dipersiapkan dan di susun oleh

**A.Muhammad Fachrul Arifin
E12115311**

Telah diperbaiki dan dinyatakan telah memenuhi syarat oleh panitia
ujian Skripsi pada Departemen Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial
Dan Ilmu Politik Universitas Hasanuddin

Makassar, 11 Februari 2022

Menyetujui,

PANITIA UJIAN

Ketua : Prof.Dr.Juanda Nawawi, M.Si

Sekretaris : Ashar Prawitno, S.IP M.Si

Anggota : Dr. A. M. Rusli, M.Si

Anggota : Prof.Dr.Rabinah Yunus, M.Si

Pembimbing Utama : Prof.Dr.Juanda Nawawi, M.Si

Pembimbing Pendamping : Dr. A. M. Rusli, M.Si

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini ;

Nama : A.Muhammad Fachrul Arifin
NIM : E12115311
Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul :

**Peran Pemerintah Dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau Di
Kawasan Perumahan Real Estate Kecamatan Mariso Kota Makassar**

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain bahwa skripsi yang saya tulis ini benar benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau seluruh skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, Januari 2022



Andi Muhammad Fachrul Arifin

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dan juga Rasulullah SAW sebagai suri teladan yang dengan perjuangannya membimbing kita dalam kebahagiaan beserta keluarga dan para sahabatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PERAN PEMERINTAH DALAM PENGELOLAAN RUANG TERBUKA HIJAU DI KAWASAN PERUMAHAN REAL ESTATE KECAMATAN MARISO KOTA MAKASSAR”. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan guna pemenuhan studi sarjana program studi Ilmu Pemerintahan di Universitas Hasanuddin Makassar.

Salah satu kebanggaan yang akan selalu dikenang adalah ketika kita bisa melihat atau merasakan sebuah impian menjadi kenyataan. Bagi penulis, skripsi ini adalah salah satu impian yang diwujudkan dalam kenyataan dan dibuat dengan segenap kemampuan.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih yang tak terhingga kepada keluarga tercinta, penghormatan yang sebesar-besarnya penulis berikan kepada kedua orang tua penulis, Ayahanda **Ir. Andi Teddy Mappangile M,Si. Rahimahullah** & Ibunda **Dr. Ir. Mimi Arifin M,Si** atas segala perjuangan mendidik dan membesarkan penulis sampai pada saat ini penulis dapat menyelesaikan studi, serta seluruh keluarga besar yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu atas segala bimbingan, nasihat, dukungan dan yang memberikan dorongan, doa dan semangat kepada penulis.

Pada proses penyelesaian skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak dan oleh sebab itu maka kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu M.A, selaku Rektor Universitas Hasanuddin yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menempuh pendidikan strata satu (S1) di Universitas Hasanuddin.
2. Bapak Prof. Dr. Armin Arsyad, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Hasanuddin beserta seluruh staf.
3. Bapak Dr. H. Andi. Muhammad. Rusli, M.Si selaku ketua Departemen Ilmu Pemerintahan Fisip Unhas beserta seluruh staf atas perhatian , pengertian dan motivasi yang telah diberikan.
4. Bapak Prof. Dr. Juanda Nawawi, M.Si selaku penasehat akademik sekaligus pembimbing I dan bapak Dr. H.A.M Rusli , M.Si selaku pembimbing II. Terima kasih yang tak terhingga walaupun di tengah kesibukan telah bersedia menyediakan waktunya membimbing dan membantu, memberi arahan, saran, dan kritikan terhadap penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Kepada para tim penguji penulis mulai dari ujian proposal hingga ujian skripsi, Bapak Prof. Dr. Juanda Nawawi, M.Si, Ibu Prof. Dr. Rabinah Yunus, M.Si, Bapak Dr. H.A.M. Rusli ,M.Si, dan Bapak Ashar Prawitno S,IP, M,Si. terimakasih atas masukan dan arahannya.
6. Para dosen pengajar program studi Ilmu Pemerintahan FISIP Unhas, terimakasih atas didikan dan ilmu yang diberikan selama perkuliahan.

7. Seluruh staf tata usaha pada lingkup departemen Ilmu Pemerintahan Fisip Unhas.
8. Terima kasih banyak penulis sampaikan kepada para pihak yang terlibat membantu memberikan informasi dan data yang diperlukan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yakni Pemerintah Kota Makassar, khususnya Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar, kantor kecamatan Mariso, Kelurahan Bontorannu, Kelurahan Tamarunang, Kelurahan Mattoanging serta Pihak Developer (Perumahan Griya Bajiminasa 1 dan .Perumahan Taman Angrek dan Perumahan Dahlia)
9. Kepada saudara-saudari seperjuangan Federasi 2015 (Aan, Uccang, Feri, Tunru, Idam, Tahir, Fahri, Ilo, Dedi, Nawer, Ismet, Batara, Kurni, Eva, Hasbi, Ipos, Anto, Tino, Ito, Ahmad, Arfah, Wowo, Sigit, Putu, Aisyah, Fika, Jannah, Eka, Mita, Risda, Pia, Ulfa, Alya, Zatriana, Warda, Mirna, Nadira, Dela, Fani, Nunu, Eki, Riska), terimakasih untuk segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis, menemani selama 6 tahun 3 bulan di kampus tercinta Universitas Hasanuddin.
10. Keluarga besar Himpunan Mahasiswa Ilmu Pemerintahan (HIMAPEM), yang telah menjadi tempat bagi penulis untuk belajar. Terima kasih juga kepada kanda-kanda Enlightenment 2011, Fraternity 2012, Lebensraum 2013, Fidelitas 2014 dan Adik-adik Verenigen 2016, Kaizen 2017, dan Eleftheria 2018. Jayalah Himapemku, Jayalah Himapem Kita. "Salam Merdeka Militan".
11. Teman-teman KKN Reguler Gelombang 99 Unhas.

12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis.

Akhir kata, penulis mengucapkan permohonan maaf atas segala kekurangan dan kekhilafan, Terimakasih, *Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Makassar, Januari 2022

A. Muhammad Fachrul Arifin

DAFTAR ISI

SAMPUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
ABSTRAK.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Ruang lingkup Penelitian	4
1.6 Sistematika Penelitian.....	4
BAB II	6
TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Otonomi Daerah.....	6
2.2 Pemerintahan	11
2.2.1 Pemerintahan Daerah.....	11
2.2.2 Tinjauan Tentang Pengelolaan	15
2.3 Perumahan dan Permukiman	17
2.3.1 Syarat Pembangunan Perumahan.....	18
2.4 Peran Pemerintah dalam Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman	21
2.4.1 Pemerintah sebagai pelaksana Kebijakan dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau	24
2.4.2 Pentingnya Kebijakan Pemerintah akan Pengelolaan Ruang Terbuka hijau	25
2.5 Tinjauan Ruang Tebuka Hijau Publik	27
2.5.1 Ruang Terbuka Hijau Publik.....	27
2.5.2 Fungsi dan Manfaat Ruang Terbuka Hijau Publik	27
2.5.3 Ruang Terbuka Hijau Menurut Kepemilikan	30
2.5.4 Tipologi Ruang Terbuka Hijau.....	31

2.5.5	Elemen Ruang Terbuka Hijau	32
2.6	Kedudukan Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.....	33
2.7	Otonomi Daerah Kota Makassar terhadap Ruang Terbuka Hijau	34
2.7.1	Peranan Pemerintah mengenai RTH (Ruang Terbuka Hijau)	34
2.7.2	Peraturan Daerah Kota Makassar.....	35
2.7.3	Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau Pada Perumahan Kota Makassar 38	
BAB III	.....	40
METODE PENELITIAN	.....	40
3.1	Lokasi Penelitian	40
3.2	Tipe dan Dasar Penelitian.....	40
3.3	Teknik Pengambilan Sample	41
3.4	Informan Penelitian	41
3.5	Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.6	Teknik Analisis Data.....	43
3.7	Definisi Operasional.....	43
BAB IV	.....	45
HASIL DAN PEMBAHASAN	.....	45
4.1	Gambaran Umum.....	45
4.1.1	Kota Makassar	45
4.1.2	Kecamatan Mariso	47
4.2	Hasil Kajian Literatur	51
4.2.1	Proporsi Ruang Terbuka Hijau	51
4.2.2	Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.....	53
4.3	Kondisi Ruang Terbuka Hijau	55
4.3.1	Ruang Terbuka Hijau Kota Makassar	55
4.3.2	Hasil Wawancara Informan	58
4.4	Peran Pemerintah dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau pada Perumahan <i>Real estate</i>	72
4.4.1	Perencanaan.....	72
4.4.2	Pemanfaatan.....	73
4.4.3	Pengawasan	75
4.4.4	Evaluasi.....	77
BAB V	.....	80
KESIMPULAN DAN SARAN	.....	80
5.1	Kesimpulan.....	80

5.2	Saran.....	80
	DAFTAR PUSTAKA.....	82
	LAMPIRAN:.....	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Tipologi RTH	31
Gambar 2. 2 Kedudukan Rencana Penyediaan dan Pemanfaatan RTH dalam RTR Kawasan Perkotaan	34
Gambar 2. 3 Kerangka Pikir.....	39
Gambar 4. 1 Peta Administrasi Kota Makassar.....	47
Gambar 4. 2 Peta Kecamatan Mariso	50
Gambar 4. 3 Peta Batas Kelurahan Kecamatan Mariso Kota Makassar ..	50
Gambar 4. 4 Perhitungan Proporsi RTH berdasarkan Hasil Kajian Peneliti terhadap UU No. 26 Tahun 2007	52
Gambar 4. 5 Ruang Terbuka hijau Perumahan Pesona Taman Anggrek.	63
Gambar 4. 6 Ruang Terbuka Hijau Perumahan Pesona Taman Anggrek	64
Gambar 4. 7 Perumahan Pesona Taman Anggrek	64
Gambar 4. 8 Ruang Terbuka Hijau Perumahan Pesona Taman Dahlia ...	65
Gambar 4. 9 Ruang Terbuka Hijau Perumahan Pesona Taman Dahlia ...	65
Gambar 4. 10 Ruang Terbuka Hijau Perumahan Pesona Taman Dahlia	66
Gambar 4. 11 Perumahan Pesona Taman Dahlia	67
Gambar 4. 12 Perumahan Taman Dahlia 2.....	68
Gambar 4. 13 Perumahan Griya Harapan Baji Minasa 1	69

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Standar Penggunaan Lahan Menurut Kemiringan Lereng.....	24
Tabel 2. 2 Fungsi dan Jenis Tanaman	28
Tabel 2. 3 Kepemilikan RTH	31
Tabel 2. 4 Tipologi Ruang Terbuka Hijau Berdasarkan Letak, Fungsi, dan Manfaat	32
Tabel 4. 1 Jumlah Penduduk di Kecamatan Kota Makassar	46
Tabel 4. 2 Luas Kelurahan di Kecamatan Mariso	48
Tabel 4. 3 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Mariso.....	49
Tabel 4. 4 Fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) Perumahan Kecamatan Mariso.....	70
Tabel 4. 5 Manfaat dan Sifat Ruang Terbuka Hijau (RTH) Perumahan Kecamatan Mariso	71
Tabel 4. 6 Keterlibatan Pemerintah dalam Perencanaan RTH.....	73
Tabel 4. 7 Keterlibatan Pemerintah dalam Pemanfaatan RTH.....	75
Tabel 4. 8 Keterlibatan Pemerintah dalam Pengawasan RTH	77
Tabel 4. 9 Keterlibatan Pemerintah dalam evaluasi RTH.....	78

ABSTRAK

A. Muhammad Fachrul Arifin, Nomor Pokok E12115311, Program Studi Ilmu Pemerintahan, Jurusan Ilmu Politik dan Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas HASANUDDIN, menyusun skripsi dengan judul : “Peran Pemerintah Dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perumahan *Real estate* Kecamatan Mariso Kota Makassar” dibawah bimbingan Prof. Dr. H. Juanda Nawawi, M.Si dan Dr. H. Andi Muhammad. Rusli, M.Si.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk Untuk mengetahui kondisi ruang terbuka hijau perumahan *real estate* di Kecamatan Mariso Kota Makassar serta untuk mengetahui peran pemerintah dalam pengelolaan ruang terbuka hijau perumahan *real estate* di Kecamatan Mariso Kota Makassar.

Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian analisis deskriptif. Dalam konteks penelitian ini yaitu suatu tipe penelitian yang memberi gambaran, gejala-gejala, fakta-fakta, kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat mengenai bagaimana pelaksanaan penataan tata ruang kota khususnya Ruang terbuka Hijau di kota Makassar. Pengumpulan data yang dilakukan dengan cara observasi, wawancara, kuesioner, dokumentasi dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan Kondisi ruang terbuka pada perumahan *real estate* di kecamatan mariso cukup memenuhi syarat, namun umumnya hanya bersifat pasif. RTH yang disediakan perumahan Lebih berfungsi estetis. Adapun peran pemerintah dalam pengelolaan khususnya pada proses perencanaan dan pemanfaatan RTH masuk dalam kategori baik sedang pada proses pengawasan dan evaluasi masuk dalam kategori tidak baik.

Kata Kunci : Ruang Terbuka Hijau, Peran Pemerintah, Perumahan, Kota Makassar

ABSTRACT

A. Muhammad Fachrul Arifin, Main Number E12115311, Government Science Study Program, Department of Political Science and Government Science, Faculty of Social and Political Sciences, Hasanuddin University, compiled a thesis with the title: "The Role of Government in the Management of Green Open Spaces in Residential Real Estate Districts Mariso Makassar City" under the guidance of Prof. Dr. H. Juanda Nawawi, M.Si and Dr. H. Andi Muhammad. Rusli, M.Si.

This research was conducted with the aim of This study aims to determine the condition of green open space for real estate housing in Mariso District, Makassar City and to determine the role of the government in managing green open space for real estate housing in Mariso District, Makassar City.

The type of research used is descriptive analysis research type. In the context of this research, it is a type of research that provides an overview, symptoms, facts, events systematically and accurately on how to implement urban spatial planning, especially green open spaces in the city of Makassar. Data was collected by means of observation, interviews, questionnaires, documentation and literature study. The results of the study show The condition of open space in real estate housing in the Mariso sub-district is quite eligible, but generally it is only passive. The green space provided by housing is more aesthetically pleasing. The government's role in management, especially in the planning and utilization process of green open space, is in the good category, while the monitoring and evaluation process is in the bad category.

Keywords: Green Open Space, Role of Government, Housing, Makassar City

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali di perkotaan akibat pertumbuhan alami maupun migran dari pedesaan menyebabkan kualitas lingkungan kota makin menurun. Kondisi ini memerlukan kebijakan dan peran pemerintah untuk memperbaikinya. Tugas Pemerintah adalah membuat dan menjalankan kebijakan yang berpihak pada kepentingan rakyat dan kelestarian lingkungan. Salah satunya adalah kebijakan Penataan Ruang Terbuka Hijau Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 mengamanatkan bahwa setiap wilayah kota berkewajiban memiliki proporsi RTH sebesar 30 persen dari keseluruhan wilayah. Kebijakan ini lahir didorong oleh antisipasi tuntutan alih fungsi lahan yang semakin meningkat di wilayah perkotaan dan menjaga keseimbangan lingkungan. Hal ini menjadi menarik karena setiap kota mempunyai keterbatasan dalam memenuhi ketentuan tersebut, salah satunya adalah Kota Makassar.

Pembangunan kota dicerminkan oleh adanya perkembangan fisik kota yang ditentukan oleh sarana dan prasarana yang ada. Gejala pembangunan kota pada saat ini mempunyai kecenderungan untuk meminimalkan ruang terbuka hijau dan juga menghilangkan wajah alam. Lahan-lahan bertumbuhan, banyak, dialihfungsikan menjadi pertokoan, pemukiman, tempat rekreasi, industri dan lain-lain (N. Dahlan, 2004 dalam Basri Iwan.S, 2008).

Menurut UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perencanaan tata ruang wilayah kota harus memuat rencana penyediaan dan pemanfaatan RTH yang luas minimalnya sebesar 30% dari luas wilayah kota. RTH di perkotaan terdiri dari RTH Publik dan RTH privat dimana proporsi RTH pada wilayah perkotaan adalah sebesar minimal 30% yang terdiri dari 20% RTH publik dan 10% terdiri dari RTH privat. Proporsi 30% merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan

ekosistem kota, baik keseimbangan sistem hidrologi dan keseimbangan mikroklimat, maupun sistem ekologis lain yang dapat meningkatkan ketersediaan udara bersih yang diperlukan masyarakat, serta sekaligus dapat meningkatkan nilai estetika kota. Target luas sebesar 30% dari luas wilayah kota dapat dicapai secara bertahap melalui pengalokasian lahan perkotaan secara tipikal (*Permen PU No. 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan*).

Pemanfaatan RTH sebagai wadah interaksi sosial, diharapkan tidak saja menjadi kebutuhan fisik kawasan, tetapi juga dapat menghubungkan seluruh anggota warga masyarakat di suatu kawasan permukiman tanpa membedakan latar belakang sosial, ekonomi, dan budaya.

Kota Makassar dengan kondisi pertumbuhan penduduk dan permintaan lahan tinggi menyebabkan ruang terbuka publik semakin berkurang yang merupakan salah satu fasilitas yang penting bagi keberlangsungan pertumbuhan kota ditinjau dari sudut sosiologisnya. Keberadaan kawasan perumahan yang memberikan kontribusi besar pada pencitraan visual Kota Makassar mengalami degradasi dalam hal pengelolaan Ruang Terbuka Hijau publik. Tidak jarang ditemui kawasan perumahan dengan kondisi ruang terbuka yang secara kuantitas dan kualitas tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan.

Fungsi ruang terbuka hijau bagi masyarakat adalah menjaga kualitas Kesehatan lingkungan pada sebuah perumahan karena selain untuk menghasilkan udara segar kaya O₂, juga mengemban fungsi sosial dan kultural. Oleh karena itu kegiatan penelitian ini, mengenai peran pemerintah dalam pengelolaan ruang terbuka hijau di Kecamatan Mariso Kota Makassar.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat dikemukakan rumusan masalah yang dianggap penting untuk dibahas, yaitu pengendalian penggunaan ruang kota dalam upaya menjaga keseimbangan lingkungan khususnya kondisi ruang terbuka hijau di Kota Makassar terkait dengan peran pemerintah kota dalam menjalankan kebijakan yang ada. Adapun pertanyaan penelitian berdasarkan rumusan masalah diatas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kondisi ruang terbuka hijau pada perumahan *real estate* di Kecamatan Mariso Kota Makassar ?
2. Bagaimana peran pemerintah dalam pengelolaan ruang terbuka hijau perumahan *real estate* di Kecamatan Mariso Kota Makassar ?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah penelitian, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui kondisi ruang terbuka hijau perumahan *real estate* di Kecamatan Mariso Kota Makassar.
2. Untuk mengetahui peran pemerintah dalam pengelolaan ruang terbuka hijau perumahan *real estate* di Kecamatan Mariso Kota Makassar.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang diharapkan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pemerintahan, khususnya yang berkaitan ruang terbuka hijau.
2. Manfaat praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan jadi bahan evaluasi pemerintah dalam pelaksanaan kebijakan ketersediaan ruang terbuka hijau perumahan di Kota Makassar.

1.5 Ruang lingkup Penelitian

1. Ruang Lingkup Wilayah

Penelitian ini berlokasi di Kecamatan Mariso, Kota Makassar.

2. Ruang Lingkup Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti menitikberatkan mengenai peran pemerintah terhadap pengelolaan ruang terbuka hijau pada kawasan perumahan.

1.6 Sistematika Penelitian

Adapun sistematika penyusunan laporan penelitian ini, penulis membagi kebeberapa bagian antara lain:

Bagian Pertama

Bagian ini merupakan pendahuluan yang berisi mengenai latar belakang masalah yang berisi mengapa penelitian ini penting dilakukan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan/ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan.

Bagian Kedua

Bagian ini menguraikan kajian teori yang terkait tujuan penelitian, menjelaskan, teori-teori yang berkaitan dengan peran pemerintah dalam pengelolaan dan memuat penelitian terdahulu yang menjadi referensi dalam penelitian ini, serta kerangka konsep. Teori dan kebijakan mengenai ruang terbuka hijau yang akan dijadikan rujukan dalam menganalisis permasalahan, kondisi di lapangan.

Bagian Ketiga

Bagian ini menjelaskan tentang metode penelitian terdiri dari jenis penelitian, pemilihan lokasi penelitian, populasi sampel dan teknik sampling, teknik pengambilan data, teknik analisis data, alat analisis, teknik penyajian data penelitian, kebutuhan data, definisi operasional variabel dan alur pikir penelitian

Bagian Keempat

Bagian ini menguraikan gambaran umum wilayah Kota Makassar, Kecamatan Mariso.khususnya yang berisi mengenai gambaran umum lokasi penelitian.

Selanjutnya gambaran kondisi RTH perumahan yang menjadi sampling.

Pada Bab ini juga menjelaskan tentang hasil pengolahan data, dan hasil analisis beserta pembahasan yang terkait dari rumusan masalah yang dibuat dan uraian deskripsi jawaban atas pertanyaan penelitian

Bagian Kelima

Bagian ini merupakan kesimpulan dan saran yang berisi kesimpulan sebagai hasil jawaban atas pertanyaan penelitian dan saran berupa arahan untuk penyempurnaan guna pencapaian tujuan ilmu pemerintahan khususnya peran pemerintah sebagai pengelola RTH perkotaan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Otonomi Daerah

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, otonomi adalah pola pemerintahan sendiri. Sedangkan otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, definisi otonomi daerah sebagai berikut: "Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia".

Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945 merupakan dasar hukum pembentukan Pemerintahan Daerah dan penyelenggaraan otonomi daerah dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggungjawab kepada daerah. Dalam menentukan kewenangan yang dimiliki oleh daerah, berlaku teori *residu*, kewenangan daerah merupakan sisa dari semua kewenangan setelah dikurangi enam kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah pusat. Dengan demikian berarti kewenangan yang dimiliki daerah tidak terhingga, sehingga setiap daerah dapat menyelenggarakan kewenangan sebanyak-banyaknya tergantung kebutuhan dan kemampuan daerah yang bersangkutan.

Pada dasarnya pembentukan daerah dimaksudkan untuk meningkatkan kemandirian pada daerah serta sebagai pelayanan publik guna mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat disamping sebagai sarana pendidikan politik di daerah. Dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dilaksanakan berdasarkan asas desentralisasi, asas dekonsentrasi, dan asas tugas pembantuan.

Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah menjelaskan bahwa asas desentralisasi adalah

penyerahan urusan pemerintahan oleh pemerintah pusat kepada daerah otonom berdasarkan asas otonomi. Dalam asas ini daerah berhak untuk menjalankan segala urusan untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan yang diberikan oleh pemerintah pusat namun masih dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Asas dekonsentrasi adalah pelimpahan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat kepada gubernur sebagai wakil pemerintah pusat, kepada instansi vertikal di wilayah tertentu, dan/atau kepada gubernur dan bupati/wali kota sebagai penanggung jawab urusan pemerintahan umum. Maksudnya adalah pelimpahan wewenang pemerintahan yang sebenarnya kewenangan itu ada ditangan pemerintah pusat, yakni menyangkut penetapan strategi kebijakan dan pencapaian program kegiatannya, diberikan kepada gubernur atau instansi vertical di daerah berdasarkan arahan kebijaksanaan umum dari pemerintah pusat, sedangkan sektor pembiayaannya tetap dilaksanakan oleh pemerintah pusat.

Asas tugas pembantuan adalah penugasan dari pemerintah pusat kepada daerah otonom untuk melaksanakan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat atau dari pemerintah daerah provinsi kepada daerah kabupaten/kota untuk melaksanakan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah provinsi.

Dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, pemerintah daerah diberikan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh Undang-Undang ditentukan sebagai urusan pemerintah pusat. Dalam rangka melaksanakan otonomi luas di daerah, maka Pemerintah Daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.

Peraturan daerah adalah peraturan daerah provinsi dan/atau peraturan daerah kabupaten/kota. Pengaturan tentang Peraturan Daerah tersebut tertera pada Pasal 236 sampai Pasal 245 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sedangkan

pengaturan Peraturan Kepala Daerah tertera pada Pasal 246 sampai Pasal 248 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

Menurut Dadang Solihin mengenai pemerintahan yang baik adalah konsepsi tentang (a) Penyelenggaraan pemerintahan yang bersih, demokratis, dan efektif. (b) Suatu gagasan dan nilai untuk mengatur pola hubungan antara pemerintah, dunia usaha swasta dan masyarakat. Menurut Koiman (1994) yakni "Kepemerintahan yang baik merupakan serangkaian proses interaksi sosial politik antara pemerintah dengan masyarakat dalam berbagai bidang yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat dan intervensi pemerintah atas kepentingan-kepentingan tersebut".

Pemerintahan yang baik bersih adalah sikap dalam kekuasaan dilakukan oleh masyarakat yang diatur oleh berbagai tingkatan pemerintahan Negara yang berkaitan dengan sumber-sumber sosial, budaya, politik serta ekonomi. Dalam praktiknya pemerintahan yang bersih (*clean government*), adalah model pemerintahan yang efektif, efisien, jujur, transparan dan bertanggung jawab.

Sejalan dengan prinsip diatas, pemerintahan yang baik dalam proses maupun hasil - hasilnya semua unsur dalam pemerintahan bisa bergerak secara sinergis, tidak saling berbenturan, dan memperoleh dukungan dari rakyat. Pemerintahan juga bisa dikatakan baik jika pembagunan dapat dilakukan dengan biaya yang sangat minimal dan hasil yang maksimal. Faktor lain yang tak kalah penting, suatu pemerintahan dapat dikatakan baik jika produktifitas bersinergi dengan peningkatan indikator kemampuan ekonomi rakyat, baik dalam aspek produktifitas, daya beli maupun kesejahteraan spritualitasnya.

Untuk merealisasikan pemerintahan yang professional dan accountabel yang bersandar pada prinsip-prinsip *good governance*, 9 aspek fundamental (asas) dalam *good governance* yang harus diperhatikan yaitu :

1. Partisipasi (*Partipation*)

Asas partisipasi adalah bentuk keikutsertaan warga masyarakat dalam pengambilan keputusan, baik langsung maupun melalui lembaga perwakilan yang sah mewakili kepentingan mereka. Bentuk partisipasi menyeluruh tersebut dibangun berdasarkan prinsip demokrasi yakni kebebasan berkumpul dan mengungkapkan pendapat secara konstruktif. Untuk mendorong partisipasi masyarakat dalam seluruh aspek pembangunan, termasuk dalam sector sector kehidupan sosial lainnya selain kegiatan politik, maka regulasi birokrasi harus diminimalisasi.

2. Penegakan hukum (*rule of law*)

Asas penegakan hukum adalah pengelolaan pemerintahan yang professional harus didukung oleh penegakan hukum yang berwibawa. Tanpa ditopang oleh sebuah aturan hukum dan penegaknya secara konsekuen, partisipasi publik dapat berubah menjadi tindakan public yang anarkis public membutuhkan ketegasan dan kepastian hukum. Tanpa itu, proses politik tidak akan berjalan dan tertata dengan baik.

Realisasi wujud *good and clean governance*, harus diimbangi dengan komitmen pemerintah untuk menegakkan hukum yang mengandung unsure sebagai berikut :

- a. Supremasi hukum (*Supremacy of Law*), yakni setiap tindakan unsur unsur kekuasaan Negara dan peluang partisipasi masyarakat dalam kehidupan berbangsa dan bernegara didasarkan pada hukum dan aturan yang jelas dan tegas, dan dijamin pelaksanaannya secara benar serta independent.
- b. Kepastian hukum (*legal certainty*), bahwa setiap kehidupan berbangsa dan bernegara iatur oleh hukum yang jelas dan pasti.
- c. Hukum yang responsive, yakni aturan-aturan hukum disusun berdasarkan aspirasi masyarakat luas.
- d. Penegakan hukum yang konsisten dan nondiskriminatif, yakni penegakan hukum berlaku untuk semua orang tanpa pandang bulu.
- e. Independensif peradilan, yakni peradilan yang independen bebas dari pengaruh penguasa atau kekuatan lainnya.

3. Transparansi (*transparency*)

Asas *Transparency* adalah unsur lain yang menopang terwujudnya *good and clean governance*. Menurut para ahli, Indonesia telah terjerembab ke dalam kubangan korupsi yang sangat parah. Dalam pengelolaan Negara terdapat 8 unsur yang harus dilakukan secara transparans, yaitu :

- a. Penetapan posisi, jabatan, atau kedudukan.
- b. Kekayaan pejabat publik
- c. Pemberian penghargaan
- d. Penetapan kebijakan yang terkait dengan pencerahan kehidupan.
- e. Kesehatan
- f. Moralitas para pejabat dan aparatur pelayanan public
- g. Keamanan dan ketertiban.
- h. Kebijakan strategis untuk pencerahan kehidupan masyarakat.

4. Responsife (*Responsive*)

Asas Responsif adalah dalam pelaksanaan prinsip - prinsip *good and clean governance* bahwa pemerintah harus tanggap terhadap persoalan-persoalan masyarakat.

5. Konsensus

Asas konsensus adalah bahwa keputusan apapun harus dilakukan melalui proses musyawarah melalui konsensus.

6. Kesetaraan

Asas kesetaraan (*equity*), adalah kesamaan dalam perlakuan dan pelayanan publik. Asas kesetaraan ini mengharuskan setiap pelaksanaan pemerintah untuk bersikap dan berperilaku adil dalam pelayanan publik tanpa mengenal perbedaan keyakinan, suku, jenis kelamin, dan kelas sosial.

7. Efektivitas dan efisiensi

Untuk menunjang asas-asas yang telah disebutkan diatas, pemerintahan yang baik dan bersih juga harus memenuhi kriteria efektif dan efisien, yakni berdaya guna dan berhasil guna.

8. Akuntabilitas

Asas akuntabilitas adalah pertanggung jawaban pejabat publik terhadap masyarakat yang memberinya kewenangan untuk mengurus kepentingan mereka.

9. Visi Strategis

Visi strategis adalah pandangan - pandangan strategis untuk masa yang akan datang.

2.2 Pemerintahan

Pemerintahan dalam arti luas adalah segala bentuk kegiatan atau aktivitas penyelenggara Negara yang dilakukan oleh organ-organ Negara yang mempunyai otoritas atau kewenangan untuk menjalankan kekuasaan dalam rangka mencapai tujuan. Sedangkan pemerintah dalam arti sempit adalah aktivitas atau kegiatan yang dilakukan oleh fungsi eksekutif saja dalam hal ini yang dilakukan oleh presiden, menteri-menteri sampai birokrasi paling bawah.

Untuk dapat bertindak dengan sebaik-baiknya guna mencapai tujuan tersebut, pemerintah mempunyai wewenang, wewenang mana dibagikan lagi kepada alat-alat kekuasaan Negara, agar tiap sektor tujuan Negara dapat bersamaan dikerjakan. Berkenaan dengan pembagian wewenang ini, maka terdapatlah suatu pembagian tugas Negara kepada alat-alat kekuasaan Negara.

Sistem pemerintahan adalah suatu tatanan atau susunan pemerintahan yang berupa suatu struktur yang terdiri dari organ-organ pemegang kekuasaan di dalam Negara dan saling melakukan hubungan fungsional diantara organ-organ Negara tersebut baik secara vertikal maupun secara horizontal untuk mencapai suatu tujuan yang ingin dicapai.

2.2.1 Pemerintahan Daerah

Dalam pasal 1 ayat 1 dinyatakan bahwa Negara Indonesia ialah Negara kesatuan yang berbentuk Republik. Negara yang merdeka dan berdaulat dimana seluruh Negara yang berkuasa hanya satu pemerintah (pusat) yang mengatur daerah. Negara kesatuan memakai azas

sentralisasi, azas desentralisasi, azas dekonsentrasi dan azas pembantuan.

1. Asas Sentralisasi

Dimana segala sesuatu dalam Negara itu langsung diatur, diurus oleh pemerintah pusat, dan daerah-daerah hanya melaksanakan.

2. Asas Desentralisasi

Dimana kepala daerah diberikan kesempatan dan kekuasaan untuk mengurus rumah tangganya sendiri. Hans menyatakan pengertian desentralisasi berkaitan dengan pengertian Negara, sedangkan Negara merupakan tatanan hukum, karena itu pengertian desentralisasi menyangkut sistem hukum atau kaedah-kaedah hukum yang berlaku dalam suatu Negara, ada daerah yang berlaku umum dalam suatu Negara disebut juga kaedah sentral. Adapula kaedah-kaedah yang hanya berlaku dalam daerah atau wilayah tertentu disebut kaedah lokal.

Bagir Manan menyatakan bahwa yang dimaksud desentralisasi ialah bentuk dari susunan organisasi Negara yang terdiri dari satuan-satuan pemerintah pusat dan satuan pemerintah-pemerintah yang lebih rendah yang dibentuk baik berdasarkan teritorial maupun fungsi pemerintahan tertentu. Jadi lebih ditujukan kepada bangunan organisasi yang terstruktur dan berjenjang-jenjang.

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah pengertian desentralisasi adalah penyerahan urusan pemerintahan atau daerah tingkat atasnya kepada daerah menjadi urusan rumah tangganya, menurut Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan kepada daerah otonom dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia. Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah disebutkan desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah disebutkan desentralisasi adalah penyerahan urusan pemerintahan oleh pemerintah pusat kepada daerah otonom berdasarkan asas otonomi.

3. Asas Dekonsentrasi

Asas demokrasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada gubernur sebagai wakil pemerintah dan atau kepala instansi vertikal di wilayah tertentu. Menurut Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintahan Daerah disebutkan dekonsentrasi adalah pelimpahan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat kepada gubernur sebagai wakil pemerintah pusat, kepada instansi vertikal di wilayah tertentu, dan/atau kepada gubernur dan bupati/wali kota sebagai penanggung jawab urusan pemerintahan umum.

4. Asas Tugas Pembantuan

Asas tugas pembantuan adalah asas yang menyatakan tugas turut serta dalam pelaksanaan urusan pemerintah yang ditugaskan kepada pemerintah daerah dengan kewajiban mempertanggungjawabkannya kepada yang memberi tugas. Misalnya, kotamadya menarik pajak-pajak tertentu seperti pajak kendaraan, yang sebenarnya menjadi hak dan urusan pemerintah pusat. Berdasarkan prinsip-prinsip di atas, jelaslah bahwa wilayah Indonesia dibagi menjadi daerah-daerah otonom dan wilayah-wilayah administrasi.

Daerah otonom atau daerah kesatuan adalah masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah tertentu, yang berhak, berwenang, dan berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Daerah dibentuk berdasarkan asas desentralisasi. Wilayah administrasi atau wilayah adalah lingkungan kerja perangkat pemerintah yang menyelenggarakan tugas pemerintahan umum di daerah. Wilayah dibentuk berdasarkan asas dekonsentrasi. Syarat-syarat dibentuknya suatu daerah, antara lain adalah :

- a. Mampu membiayai kehidupannya (kemampuan ekonomi)
- b. Jumlah penduduk yang ditentukan
- c. Luas daerah
- d. Memperhatikan pertahanan dan keamanan nasional
- e. Pembinaan kestabilan politik dan kesatuan bangsa
- f. Dapat melaksanakan pembangunan untuk daerahnya

Adapun Prinsip Pelaksanaan Otonomi Daerah di dalam sebuah pemerintahan daerah adalah sebagai berikut :

- a. Prinsip otonomi seluas-luasnya dalam arti daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur semua urusan pemerintah di luar yang menjadi urusan pemerintah
- b. Prinsip ekonomi yang nyata dan bertanggung jawab yaitu berdasarkan tugas, wewenang dan kewajiban yang telah ada dan berpotensi untuk tumbuh, hidup dan berkembang sesuai dengan potensi dan kekhasan daerah. Dengan demikian isi dan jenis otonomi daerah setiap daerah tidak selalu sama
- c. Pelaksanaan otonomi daerah harus berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dan memperhatikan aspirasi masyarakat

Tujuan pemberian otonomi kepada daerah berorientasi kepada pembangunan, yaitu pembangunan dalam arti luas, yang meliputi semua segi kehidupan dan penghidupan. Dengan demikian, otonomi daerah lebih condong merupakan kewajiban dari pada hak. Hal ini berarti bahwa daerah berkewajiban melancarkan jalannya pembangunan dengan sungguh-sungguh dan penuh rasa tanggung jawab sebagai sarana untuk mencapai cita-cita bangsa, yaitu masyarakat yang adil dan makmur, baik material maupun spiritual.

Pengarahan-pengarahan yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan otonomi daerah yang nyata dan bertanggung jawab ialah bahwa :

- a. Otonomi daerah harus sesuai dengan pembinaan politik dan kesatuan bangsa
- b. Keserasian hubungan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah atas dasar keutuhan Negara kesatuan harus terjamin

c. Perkembangan dan pembangunan daerah harus terjamin

Asas dekonsentrasi dan asas desentralisasi dalam penyelenggaraan pemerintah daerah sama pentingnya. Apakah suatu urusan pemerintah di daerah akan tetap diselenggarakan oleh perangkat pemerintah pusat (atas dasar asas dekonsentrasi) atau diserahkan kepada daerah sehingga menjadi urusan otonomi (atas dasar asas desentralisasi) terutama didasarkan pada daya guna dan hasil guna penyelenggaraan urusan pemerintah itu.

Pembangunan pemerintahan sangat dibutuhkan dalam masa reformasi . Pelaksanaan pemerintahan yang baik tergantung dari kemampuan aparatur pemerintah yang pada intinya tergantung pula pada kesempurnaan aparatur sipil negara serta tenaga kerja yang diangkat oleh pemerintah.

Salah satu ciri *good governance* adalah pemerintahan yang memberikan pelayanan prima kepada masyarakat. Pelayanan yang dilakukan pemerintah meliputi semua aspek kehidupan masyarakat. Peranan Sumber daya manusia dalam sebuah organisasi sangatlah vital. Keberhasilan dalam sebuah organisasi sangat ditentukan oleh kualitas yang dimiliki oleh orang-orang yang bekerja di dalamnya.

2.2.2 Tinjauan Tentang Pengelolaan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (2010) memberikan pengelolaan didefinisikan sebagai berikut :

- a. Proses, cara, perbuatan mengelola
- b. Proses melakukan perbuatan tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain,
- c. Proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan organisasi,
- d. Proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijaksanaan dan pencapaian tujuan.

Menurut George R. Terry (2009) pengelolaan (management) merupakan sebuah proses yang khas, yang terdiri dari tindakan-tindakan: perencanaan, pengorganisasian, dan pengawasan yang

dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah ditetapkan melalui pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya. Sejalan dengan Terry, Oey Liang Lee dalam Suprpto (2009), juga mendefinisikan manajemen sebagai seni perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengkoordinasian, dan pengontrolan atas human and national resources (terutama human resources) untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan lebih dahulu. Sedangkan menurut Ricki W. Griffin (2012), fungsi-fungsi manajemen meliputi Perencanaan dan Pengambilan Keputusan (*planning and decision making*), pengorganisasian (*organizing*), Pengarahan (*leading*) serta pengendalian (*controlling*).

Pengelolaan merupakan suatu proses kegiatan yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan.

- a. Perencanaan (*Planning*), adalah penentuan langkah awal yang memungkinkan organisasi mampu mencapai suatu tujuan dan juga menyangkut tentang upaya yang dilakukan untuk mengantisipasi kecenderungan di masa-masa yang akan datang dan penentuan sebuah strategi atau taktik yang tepat untuk mewujudkan target tujuan suatu organisasi. suatu pemeliharaan yang berhubungan dengan waktu yang akan datang dalam menggambarkan dan merumuskan kegiatan-kegiatan yang diusulkan demi mencapai hasil yang dikehendaki.
- b. Pengorganisasian (*Organizing*), adalah penentuan, pengelompokan, dan pengaturan berbagai kegiatan yang dianggap perlu untuk mencapai tujuan. penentuan langkah awal yang memungkinkan organisasi mampu mencapai suatu tujuan dan juga menyangkut tentang upaya yang dilakukan untuk mengantisipasi kecenderungan di masa-masa yang akan datang dan penentuan sebuah strategi atau taktik yang tepat untuk mewujudkan target tujuan suatu organisasi.
- c. Pelaksanaan (*Actuating*), adalah usaha agar setiap anggota kelompok mengusahakan pencapaian tujuan dengan berpedoman pada perencanaan dan usaha pengorganisasian.

- d. Pengawasan (*Controlling*), adalah proses penentuan apa yang seharusnya diselesaikan yaitu penilaian pelaksanaan, bila perlu melakukan tindakan korektif agar pelaksanaannya tetap sesuai dengan rencana.

2.3 Perumahan dan Permukiman

Menurut UU RI No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan, mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Menurut Doxiadis (1974), permukiman merupakan totalitas lingkungan yang terbentuk oleh lima unsur utama yaitu :

1. Alam (*nature*), lingkungan biotik maupun abiotik. Permukiman akan sangat ditentukan oleh adanya alam baik sebagai lingkungan hidup maupun sebagai sumber daya seperti unsur fisik dasar.
2. Manusia (*antropos*), permukiman dipengaruhi oleh dinamika dan kinerja manusia.
3. Masyarakat (*society*), hakekatnya dibentuk karena adanya manusia sebagai kelompok masyarakat. Aspek-aspek dalam masyarakat yang mempengaruhi permukiman antara lain: kepadatan dan komposisi penduduk, stratifikasi sosial, struktur budaya, perkembangan ekonomi, tingkat pendidikan, kesejahteraan, kesehatan dan hukum.
4. Ruang kehidupan (*shell*), ruang kehidupan menyangkut berbagai unsur dimana manusia baik sebagai individu maupun sebagai kelompok masyarakat melaksanakan kiprah kehidupannya.
5. Jaringan (*network*), yang menunjang kehidupan (jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan drainase, telekomunikasi, listrik dan sebagainya).

Beberapa konsep tentang rumah:

- a. Rumah sebagai pengejawantahan jati diri; rumah sebagai simbol dan pencerminan tata nilai selera pribadi penghuninya

- b. Rumah sebagai wadah keakraban ; rasa memiliki, rasa kebersamaan, kehangatan, kasih dan rasa aman
- c. Rumah sebagai tempat menyendiri dan menyepi; tempat melepaskan diri dari dunia luar, dari tekanan dan ketegangan, dari dunia rutin
- d. Rumah sebagai akar dan kesinambungan; rumah merupakan tempat kembali pada akar dan menumbuhkan rasa kesinambungan dalam untaian proses ke masa depan
- e. Rumah sebagai wadah kegiatan utama sehari-hari
- f. Rumah sebagai pusat jaringan sosial
- g. Rumah sebagai Struktur Fisik⁹

2.3.1 Syarat Pembangunan Perumahan

Dalam penetapan ijin lokasi dan luas tanah, Gubernur (Kepala Daerah tingkat I), Bupati/Walikota (Kepala Daerah tingkat II) wajib :

- a. Mentaati pola dasar rencana pembangunan daerah dan/atau rencana induk kota/rencana kota
- b. Menghindari penggunaan tanah pertanian yang subur
- c. Memanfaatkan tanah yang kurang subur
- d. Mengusahakan agar tidak terjadi pencemaran lingkungan
- e. Dalam penetapan ijin lokasi dan luas tanah dicantumkan pula ijin pembelian dan/atau ijin pembebasan tanahnya.

Berikut penjelasan mengenai persyaratan yang harus ditempuh dalam mendirikan perumahan adalah sebagai berikut:

- a. Tahap Pertama, Pastikan tanah yang dikelola menjadi perumahan merupakan tanah yang tidak melanggar Rencana Tata Ruang Kota supaya tidak ada kerumitan dalam melakukan proses perijinan. Lakukan juga pengecekan Rencana Tata Ruang Kota untuk memastikan akan dijadikan apa lahan tersebut dalam perencanaan tata ruang kota, semisal lokasi yang dipilih akan dijadikan pemukiman maka dapat dilanjutkan proses pengajuan perijinan pendirian perumahan. Pemilihan lokasi perumahan bisa melalui langkah “pendomple ngan” lokasi yang telah banyak perumahan. Hal ini dinilai

lebih menjanjikan dalam berinvestasi, akan tetapi harga tanahnya juga jauh lebih mahal.

- b. Tahap Kedua, Pada tahap kedua ini dilanjutkan dengan mengurus ijin ke Dinas Pekerjaan Umum serta Badan Perencanaan Pembangunan Daerah. Ijin pertama yang harus diurus adalah *Advice Planning*. Pada tiap instansi memiliki nama yang berbeda untuk jenis perijinan „*Advice Planning*“, ijin *Advice Planning* berguna untuk kesesuaian antara tata ruang di lokasi yang dituju dengan Site Plan pengembangan. Beberapa berkas yang wajib disediakan untuk mengurus ijin tersebut antara lain adalah proposal ijin pemanfaatan ruang yang memuat segala aspek yang menyangkut perencanaan lokasi yang dilampiri dengan sertifikat tanah dan apabila tanah masih menggunakan nama orang lain harus dicantumkan surat kuasa bermaterai yang juga dilengkapi dengan Site Plan. Produk ijin berupa gambar rekomendasi *Advice Planning* yang memuat garis besar aturan-aturan pembangunan serta Surat Keputusan atau Ijin Prinsip yang disetujui Bupati atau Walikota. Pada beberapa daerah perijinan ini hanya untuk lahan dengan luas lebih dari 1 Ha, akan tetapi pada beberapa daerah lain ada juga yang tidak mempunyai batas luas lahan. Pada umumnya lebih dari lima rumah terlah dianggap sebagai perumahan.
- c. Tahap Ketiga, Tahap ketiga dilaksanakan di Badan Pertanahan Negara. Langkah awalnya adalah melakukan pengecekan sertifikat serta pengecekan patok pembatas. Memastikan bahwa status yang disyaratkan untuk lahan adalah HGB (Hak Guna Bangunan), ini berarti lokasi yang akan digunakan menggunakan nama perusahaan atau PT yang bersangkutan dan dapat juga dikavling atas nama masing-masing individu. Pada setiap proses perijinan akan selalu muncul retribusi dan pajak perijinan, akan tetapi besar kemungkinan pada tiap daerah akan memiliki prosedur yang berbeda. Setelah proses perijinan legalitas *clear* dilanjutkan dengan mengurus Ijin Perubahan

Penggunaan Tanah. Ini merupakan langkah awal pengajuan Ijin Mendirikan Bangunan.

- d. Tahap Keempat, AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan), Pada umumnya Amdal berlaku untuk lokasi dengan luas lahan > 1 Ha, jika luas lahan kurang dari 1 Ha cukup dengan mengurus ijin UKL (Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup)/UPL (Upaya Pemanfaatan Lingkungan Hidup). Proses awal dari tahap keempat ini mengharuskan pengecekan kadar air tanah dan proposal mengenai kelebihan dan dampak yang ditimbulkan dari proyek yang akan dilaksanakan. Produk dari perijinan ini berupa surat rekomendasi dari kantor KLH yang selanjutnya dilampirkan dalam pengajuan IMB.
- e. Tahap Kelima, Pada tahap kelima adalah melakukan pengajuan IMB sekaligus pengesahan Site Plan Perumahan (*zoning*) ke kantor Perijinan Satu Atap atau kantor Perijinan Terpadu. Syarat pengajuan IMB terdiri atas akumulasi perijinan yang telah diurus sebelum memasuki tahap ke lima ini. Jika seluruh syarat telah terlampir, hanya tinggal menunggu keluarnya ijin serta membayar retribusi yang nominalnya disesuaikan dengan luas tanah dan bangunan.

Kepadatan permukiman merupakan gambaran mengenai besarnya tekanan permukiman terhadap lahan. Semakin tinggi kepadatan permukiman maka akan semakin besar pola tekanan permukiman terhadap lahan. Kepadatan permukiman yang tinggi dapat diartikan bahwa adanya peningkatan aktivitas penduduk pada suatu lahan. Apabila hal ini tidak dibatasi, maka akan terjadi penurunan kemampuan lahan dalam mendukung permukiman yang beridri di atas lahan tersebut. Kepadataan permukiman dapat dinilai dengan membagi jumlah perumahan dibagi dengan jumlah total area lingkungan permukiman. Adapun kategori kepadatan permukiman berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan (2004) sebagai berikut:

1. Kepadatan permukiman sangat padat >80 unit/Ha
2. Kepadatan permukiman padat, 40 – 80 unit/Ha

3. Kepadatan permukiman sedang, 30-40 unit/Ha
4. Kepadatan permukiman rendah/jarang <30 unit/Ha

2.4 Peran Pemerintah dalam Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peran pemerintah daerah dalam pelaksanaan pembangunan merupakan tindakan strategis sesuai dengan fungsinya sebagai bentuk pelayanan public untuk meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakat. Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, peran Pemerintah daerah diwujudkan melalui pembangunan perumahan dan kawasan permukiman skala besar yang terencana secara menyeluruh dan terpadu dengan pelaksanaan yang bertahap sesuai Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pembangunan Perumahan dan kawasan permukiman tersebut ditunjukkan untuk menciptakan kawasan permukiman dan mengintegrasikan secara terpadu dan meningkatkan kualitas lingkungan, yang dihubungkan oleh jaringan transportasi sesuai dengan kebutuhan dengan kawasan lain yang memberikan berbagai pelayanan dan kesempatan kerja.

Berdasarkan UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Perumahan, perumahan adalah perkumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni. Sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Dalam UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, sarana lingkungan permukiman adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya. Sedangkan prasarana meliputi jaringan transportasi seperti jalan raya, jalan kereta api, sungai yang dimanfaatkan sebagai sarana

angkutan, dan jaringan utilitas seperti : air bersih, air kotor, pengaturan air hujan, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan listrik dan sistem pengelolaan sampah. Berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Permukiman terdapat beberapa persyaratan lokasi lingkungan perumahan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan dengan peraturan daerah setempat, dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. Kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung (*catchment area*), lahan pertanian, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area Bandara, daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi;
 - b. Kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara di atas ambang batas, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam;
 - c. Kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
 - d. Kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/setu/sungai/kali dan sebagainya;
 - e. Kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemukaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana;
 - f. Kriteria keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai

pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana-utilitas lingkungan; dan

- g. Kriteria lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat.
2. Lokasi perencanaan perumahan harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya dan memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis.
 3. Keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam di sekelilingnya, dengan mempertimbangkan jenis, masa tumbuh dan usia yang dicapai, serta pengaruhnya terhadap lingkungan, bagi tumbuhan yang ada dan mungkin tumbuh di kawasan yang dimaksud.

Dalam UU No. 1 Tahun 2011 disebutkan bahwa pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dan peningkatan kualitas perumahan. Pembangunan prasarana dan sarana dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan atau setiap orang. Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:

1. Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah
2. Keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian
3. Ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Ketentuan dasar fisik lingkungan perumahan harus memenuhi faktor-faktor berikut ini:

1. Ketinggian lahan tidak berada di bawah permukaan air setempat, kecuali dengan rekayasa/penyelesaian teknis.
2. Kemiringan lahan tidak melebihi 15% (lihat Tabel 2.1) dengan ketentuan:
 - a. Tanpa rekayasa untuk kawasan yang terletak pada lahan bermorfologi datarlandai dengan kemiringan 0-8%; dan

- b. Diperlukan rekayasa teknis untuk lahan dengan kemiringan 8-15%.

Adapun standar penggunaan lahan menurut kemiringan lereng dikutip langsung dari SNI 03-1733-2004 sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Standar Penggunaan Lahan Menurut Kemiringan Lereng

Peruntukan Lahan	Kelas Sudut Lereng (%)							
	0-3	3-5	5-10	10-15	15-20	20-30	30-40	>40
Jalan Raya	■							
Parkir	■							
Taman Bermain	■							
Perdagangan	■	■						
Drainase		■						
Permukiman	■	■	■	■				
Trotoar	■	■	■	■				
Bidang Resapan Septik	■	■	■	■				
Tangga Umum	■	■	■	■	■	■	■	■
Rekreasi	■	■	■	■	■	■	■	■

Sumber : SNI 03-1733-2004

Dari penjabaran sebelumnya dapat diketahui bahwa dalam pembangunan lingkungan permukiman perlu memperhatikan aspek-aspek keamanan, kesehatan, kenyamanan, keindahan, fleksibilitas, keterjangkauan jarak dan identitas yang khas. Selain itu pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dan peningkatan kualitas perumahan.

2.4.1 Pemerintah sebagai pelaksana Kebijakan dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau

Frederickson dan Hart dalam Tangkilisan (2003:19), mengemukakan kebijakan adalah suatu tindakan yang mengarah pada tujuan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam lingkungan tertentu sehubungan adanya hambatan-hambatan tertentu sambil mencari peluang-peluang untuk mencapai tujuan atau mewujudkan sasaran yang diinginkan.

Kebijakan seringkali diberikan makna sebagai suatu tindakan berpola yang mengarah pada tujuan tertentu bukan sekedar keputusan untuk melakukan sesuatu. Kebijakan harus diimplementasikan oleh pemerintah sebagai pelaksanaan peraturan dan pengendalian khususnya penggunaan ruang terbuka hijau dalam suatu wilayah agar tercipta lingkungan yang berkelanjutan.

Menurut Sunoto (1997) Prinsip yang perlu dikedepankan bagi setiap pemimpin daerah adalah membangun daerah yang selaras dengan prinsip otonomi daerah berkelanjutan. Kepala daerah harus mengelola, menghitung cermat kapasitas sumber daya alam daerah dan memikirkan nasib generasi mendatang,

Kata “Pengelolaan” dapat disamakan dengan manajemen, yang berarti pula pengaturan atau pengurusan. Secara umum manajemen diartikan sebagai pengaturan, pengelolaan, dan pengadministrasian. Manajemen adalah suatu proses perencanaan dan pengambilan keputusan, pengorganisasian, memimpin dan pengendalian organisasi manusia, keuangan, fisik dan informasi sumber daya untuk mencapai tujuan organisasi secara efisiensi dan efektif. Sedang ruang terbuka hijau perkotaan adalah bagian dari ruang terbuka suatu kawasan perkotaan yang diisi oleh tumbuhan dan tanaman guna mendukung manfaat ekologi, sosial, budaya, ekonomi dan estetika.

2.4.2 Pentingnya Kebijakan Pemerintah akan Pengelolaan Ruang Terbuka hijau

Menurut Supratiwi (2018) Proses pembangunan yang dilaksanakan di Indonesia selama ini, di samping telah mencapai berbagai kemajuan di segala bidang, ternyata tidak dapat dipungkiri masih menyisakan permasalahan yang justru bersifat kontra-produktif dalam upaya perwujudan ruang kehidupan yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Berbagai isu strategis bidang lingkungan yang dihadapi bangsa Indonesia saat ini diantaranya, *pertama*, alih fungsi lahan yang tidak terkendali, baik di kawasan lindung maupun kawasan budidaya yang berdampak pada rusaknya keseimbangan ekosistem dan penurunan produktivitas. Kedua,

semakin meningkatnya intensitas dan cakupan bencana alam, terutama banjir dan tanah longsor, yang secara langsung mengancam kehidupan manusia, kegiatan usaha, serta sarana dan prasarana. *Ketiga*, semakin meningkatnya intensitas kemacetan lalu lintas di kawasan perkotaan, yang berdampak pada inefisiensi koleksi dan distribusi barang dan jasa yang pada gilirannya dapat menurunkan daya saing kawasan dan produk yang dihasilkan. *Keempat*, semakin menurunnya ruang terbuka hijau, terutama di kawasan perkotaan, yang berakibat pada penurunan kualitas lingkungan. Fakta-fakta di atas menunjukkan bahwa upaya mewujudkan ruang kehidupan yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan masih menghadapi tantangan yang berat di masa mendatang.

Kondisi lingkungan hidup semakin parah pada era reformasi tersebut karena kewenangannya diserahkan kepada pemerintah daerah berdasarkan UU No 32 tahun 2004. Karena dalam konteks otonomi daerah bidang lingkungan hidup, pengelolaan sumber daya alam di daerah sangat tergantung pada pemimpin daerah (bupati dan wali kota). Tindakan politik mereka seharusnya mencakup aktivitas kebijakan pembangunan yang berorientasi ke perwujudan pembangunan berkelanjutan.

Prinsip yang perlu dikedepankan bagi setiap pemimpin daerah adalah membangun daerah yang selaras dengan prinsip otonomi daerah berkelanjutan. Kepala daerah seharusnya menghitung cermat kapasitas sumber daya alam daerah, memikirkankualitas hidup generasi mendatang, (Sunoto, 1997). Guna mewujudkan *sustainable development* sudah seharusnya pemerintah membuat kebijakan dan program yang mendukung kelestarian lingkungan hidup. Salah satu kebijakan yang berpihak kepada kepentingan lingkungan adalah UU No 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang didalamnya memuat ketentuan tentang penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH).

2.5 Tinjauan Ruang Terbuka Hijau Publik

2.5.1 Ruang Terbuka Hijau Publik

Ruang terbuka hijau menurut UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah area memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka sebagai tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah ataupun sengaja ditanam. Keberadaan Ruang Terbuka Hijau merupakan salah satu unsur penting dalam membentuk lingkungan kota yang nyaman dan sehat.

Ruang terbuka hijau adalah kawasan atau areal permukaan tanah yang didominasi oleh tumbuh-tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu, dan atau sarana lingkungan/kota, dan atau pengamanan jaringan prasarana, dan atau budidaya pertanian, selain untuk meningkatkan kualitas atmosfer, menunjang kelestarian air dan tanah, Ruang Terbuka Hijau di tengah-tengah ekosistem perkotaan juga (Rustam Hakim, 2008).

Ruang terbuka hijau merupakan ruang publik harus sesuai dengan sifatnya yaitu memberi akses kepada seluruh masyarakat tidak dipandang dari segi umur, jender, ras, etnis, pendidikan, dan pendapatan

2.5.2 Fungsi dan Manfaat Ruang Terbuka Hijau Publik

a. Fungsi

1) Fungsi Sosial

Fungsi Sosial, merupakan fungsi ruang terbuka hijau sebagai sarana interaksi sosial masyarakat dengan lingkungan sosial sekitarnya (Budiman Arif, 2012), yang terdiri dari:

- a. Fungsi edukatif. Komponen RTH dapat memberikan pendidikan dan pengenalan terhadap makhluk hidup disekitarnya.
- b. Fungsi interaksi masyarakat. Komponen RTH dapat menjadi tempat berinteraksi antara masyarakat sehingga menambah jalinan sosial diantaranya.
- c. Fungsi protektif. Komponen RTH dapat memberikan perlindungan kepada manusia.

d. Fungsi spiritual. Fungsi spiritual yang dimaksud lebih ditekankan kepada fungsi suatu kawasan ruang terbuka hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan spiritual atau keagamaan atau dapat juga berupa tempat yang dikeramatkan.

2) Fungsi Ekologis

Secara ekologis, tanaman sebagai pengendali iklim, dapat menyerap panas dari cahaya matahari dan memantulkannya sehingga dapat menurunkan iklim mikro

Tabel 2. 2 Fungsi dan Jenis Tanaman

Fungsi Tanaman	Jenis Tanaman
1. Pengidentitas (mascot/landmark) Kota	Pohon Pinang (<i>Arenga pinnata</i>) yang menjadi mascot “Pagar Ruyung”,
2. Penahan dan Penyaring Partikel padat di udara	Flamboyan, Bunga Kupu-Kupu, dan Ki Hujan
3. Penyerap dan Penjerap partikel timbal	Tanaman yang mempunyai kemampuan sdang-tinggi dalam menurunkan kandungan timbal di udara, seperti damar, mahoni, jajamu, Pala, Asam Landi, dan Johar. Yang berkemampuan sedang dan rendah adalah Glondongan, Keben, dan tanjung Tanaman yang berkemampuan rendah dan tak tahan terhadap zat pencemar dari kendaraan bermotor, Antara lain bunga kupu-kupu dan kesumba
4. Peredam kebisingan	Tanjung, Kirei paying, The Tahan Pangkas, Kembang Sepatu, Bougenvil, Oleander
5. Penyerap CO ₂ dan Penghasil O ₂	Damar, Kupu-kupu, Lamtoro Gung, Akasia, dan Beringin
6. Penahan Angin	Cemara, Angsana, Tanjung, Kirei Payung, Kembang Sepatu
7. Penyerap dan Penapis Bau	Cempakka, Pandan, Kemuning, atau Tanjung
8. Sebagai Habitat Burung	Kiara, Carigin, dan Loa. Beringin, Ficus Variegata, Ficus Glaberrima, Bunga Dangduer, Aren, dan Pucuk Bambu
9. Tanaman hias	Bougenvil, Flamboyan, Keladi Hias Kembang Sepatu, Mawar, Melati, Oleandar, Palembang (bamboo, jari, kipas, kol, dll)

Sumber: RTH Sebagai Unsur Utama Pembentuk Kota Taman (Rustam Hakim, dkk 2008:144)

Tanaman dapat mengurangi kecepatan angin sekitar 40-50%, tergantung dari tinggi pohon, bentuk tajuk, jenis, kepadatan tajuk tanaman, serta lebar tajuk. Tanaman dapat menyerap kebisingan bagi daerah yang

membutuhkan ketenangan hal tersebut tergantung dari tinggi pohon, lebar tajuk, dan komposisi tanaman (Mirsa Rinaldi, 2012). Berikut merupakan beberapa jenis tanaman beserta fungsinya:

3) Fungsi Ekonomis

Fungsi Ekonomi, keberadaan ruang terbuka hijau tidak selalu memiliki nilai ekonomi yang selalu rendah, namun keberadaan RTH juga mampu meningkatkan nilai lahan karena suasana lingkungan yang tercipta akibat keberadaannya yaitu 1) meningkatkan harga lahan, 2) mengurangi biaya, penanganan bencana, 3) mampu menjadi ruang untuk mata pencaharian kota (Budiman Arif, 2012).

b. Manfaat

Aktivitas warga, seperti karya, wisma, marga dan suka memerlukan penyempurna untuk mengikat dan menunjang kegiatan tersebut. Penghijauan merupakan bentuk penyempurna yang meamsukkan kegiatan manusia di dalamnya, sehingga secara langsung memberi manfaat kepada kehidupan kotanya (Purwanto Edi, 2007). Berikut manfaat ruang terbuka hijau:

Manfaat Psikis; Alam telah dikaruniakan oleh sang pencipta dengan keindahan beraneka ragam. Di dalam tanaman, keindahan akan timbul dari berbagi bentuk dan warna bunga, daun, lentur dan tegarnya batang, percabangan, akar yang indah dan bermacam keharuman bunga. Manusia yang memiliki citarasa akan keindahan-keindahan cenderung menjadi manusia yang berpikir lembut, memiliki rasa seni dan daya pikir yang tinggi, sehingga membangkitkan pula daya kreasi dan imajinasi yang tinggi pula. Manfaat psikis ini adalah yang bersifat pendidikan. Pengetahuan dan ketrampilan manusia mengenai tanaman akan bermanfaat bagi kesejahteraan hidupnya.

Manfaat Sosial Ekonomi; Kehidupan sosial perkotaan akan lebih baik dan sehat apabila tersedia ruang terbuka hijau yang cukup, terencana dan teratur. Kondisi ini akan memberikan pertumbuhan jiwa yang sehat dan positif bagi setiap tingkat usia. Anak-anak dapat bermain di taman dengan aman, bukan di jalan yang penuh bahaya. Remaja dapat

berolahraga dan tumbuh sehat jiwa raganya. Masyarakat luas dapat berrekreasi, memulihkan kesegaran dan kebugaran, membangkitkan kreasinya dan bekerja kembali bagi kesejahteraan hidupnya.

Secara ekonomis, penghijauan pertamanan menimbulkan usaha-usaha berupa pembuatan dan perawatan taman, pembibitan tanaman hias, tanaman bunga, dan usaha-usaha lainnya yang mampu menciptakan lapangan kerja, menampung banyak tenaga kerja, serta mampu memberikan penghidupan yang layak kepada keluarganya. Manusia menata lingkungan dengan penghijauan dan pertamanan, lingkungan memberi dukungan kepentingan manusia.

Manfaat Fisik; Biasanya wilayah perkotaan mempunyai suhu yang tinggi dari pada di sekitarnya karena kesibukan aktivitas di dalamnya. Kerimbunan tanaman dapat menurunkan suhu setempat dan menaikkan lengas/kelembaban udara. Kerimbunan tanaman memberikan perlindungan terhadap panas dan sinar matahari, angin, debu dan faktor lainnya. Hampan rumput akan meredam glare / silau, memantulkan cahaya hijau lembut, memberi keteduhan dan kesehatan pada indra mata. Debu yang beterbangan ditangkap daun dan diluruhkan ke bumi saat hujan atau siraman air lainnya. Air hujan yang deras diperlambat oleh dedaunan, meresap ke dalam tanah tanpa menimbulkan erosi percikan, dan sebagainya

2.5.3 Ruang Terbuka Hijau Menurut Kepemilikan

Secara fisik RTH dapat dibedakan menjadi RTH alami berupa habitat liar alami, kawasan lindung dan taman-taman nasional serta RTH non alami atau binaan seperti taman, lapangan olahraga, pemakaman atau jalur-jalur hijau jalan. Dilihat dari fungsi RTH dapat berfungsi ekologis, sosial budaya, estetika, dan ekonomi. Secara struktur ruang, RTH dapat mengikuti pola ekologis (mengelompok, memanjang, tersebar), maupun pola planologis yang mengikuti hirarki dan struktur ruang perkotaan. Dari segi kepemilikan, RTH dibedakan ke dalam RTH publik dan RTH privat. Ruang terbuka hijau publik, adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota/kabupaten yang digunakan untuk kepentingan

masyarakat secara umum sedangkan Ruang terbuka hijau privat, adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan (*Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008*). Pembagian jenis-jenis RTH publik dan RTH privat adalah sebagaimana tabel berikut.

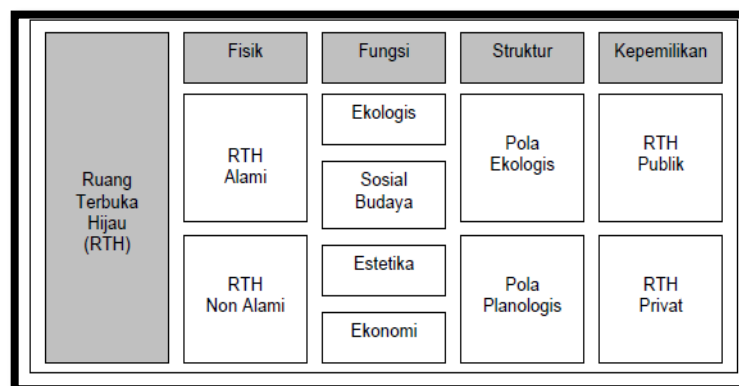
Tabel 2. 3 Kepemilikan RTH

No	Jenis	RTH Publik	RTH Privat
1	RTH Pekarangan		
	a. Pekarangan rumah tinggal		✓
	b. Halaman perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha		✓
	c. Taman atap bangunan		✓
2	RTH Taman dan Hutan Kota		
	a. Taman RT	✓	✓
	b. Taman RW	✓	✓
	c. Taman kelurahan	✓	✓
	d. Taman kecamatan	✓	✓
	e. Taman kota	✓	
	f. Hutan kota	✓	
	g. Sabuk hijau (green belt)	✓	

Sumber : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.

2.5.4 Tipologi Ruang Terbuka Hijau

Berikut pembagian jenis-jenis RTH yang ada sesuai dengan tipologi RTH:



Gambar 2. 1 Tipologi RTH

Sumber : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan

Secara fisik RTH dapat dibedakan menjadi RTH alami berupa habitat liar alami, kawasan lindung dan taman-taman nasional serta RTH non alami atau binaan seperti taman, lapangan olahraga, pemakaman atau jalur-jalur hijau jalan. Dilihat dari fungsi RTH dapat berfungsi ekologis, sosial budaya, estetika, dan ekonomi. Secara struktur ruang, RTH dapat mengikuti pola ekologis (mengelompok, memanjang, tersebar), maupun pola planologis yang mengikuti hirarki dan struktur ruang perkotaan. Karakteristik RTH disesuaikan dengan tipologi kawasannya. Berikut ini tabel arahan karakteristik RTH di perkotaan untuk berbagai tipologi kawasan perkotaan:

Tabel 2. 4 Tipologi Ruang Terbuka Hijau Berdasarkan Letak, Fungsi, dan Manfaat

Berdasarkan Letak	Berdasarkan Fungsi dan Manfaat
RTH di Kawasan Permukiman:	RTH taman kota:
c. Berbentuk kawasan/areal	a. Strukturnya bersifat alami dengan sedikit bagian yang terbangun
d. Pekarangan	b. Elemen-elemen pohon rindang, semak, atau perdu dan tanaman hias yang ditata rapi, bangku taman, jalan setapak, kolam, air mancur, serta tempat bermain anak
e. Taman lingkungan	RTH Rekreasi dan Kegiatan Olah Raga Kota:
f. Pemakaman	a. kegiatan rekreasi (suka) aktif, seperti: lapangan olah raga atau rekreasi (suka) pasif seperti: taman bermain.
g. Jalur hijau di sepanjang jalan lingkungan	b. areal perkemahan yang memberikan ruang bagi masyarakat untuk melakukan kegiatan berkemah.

Sumber: Dewiyanti Dini, 2011 dalam *Majalah Ilmiah UNIKOM* Vo.7, No.1:16

2.5.5 Elemen Ruang Terbuka Hijau

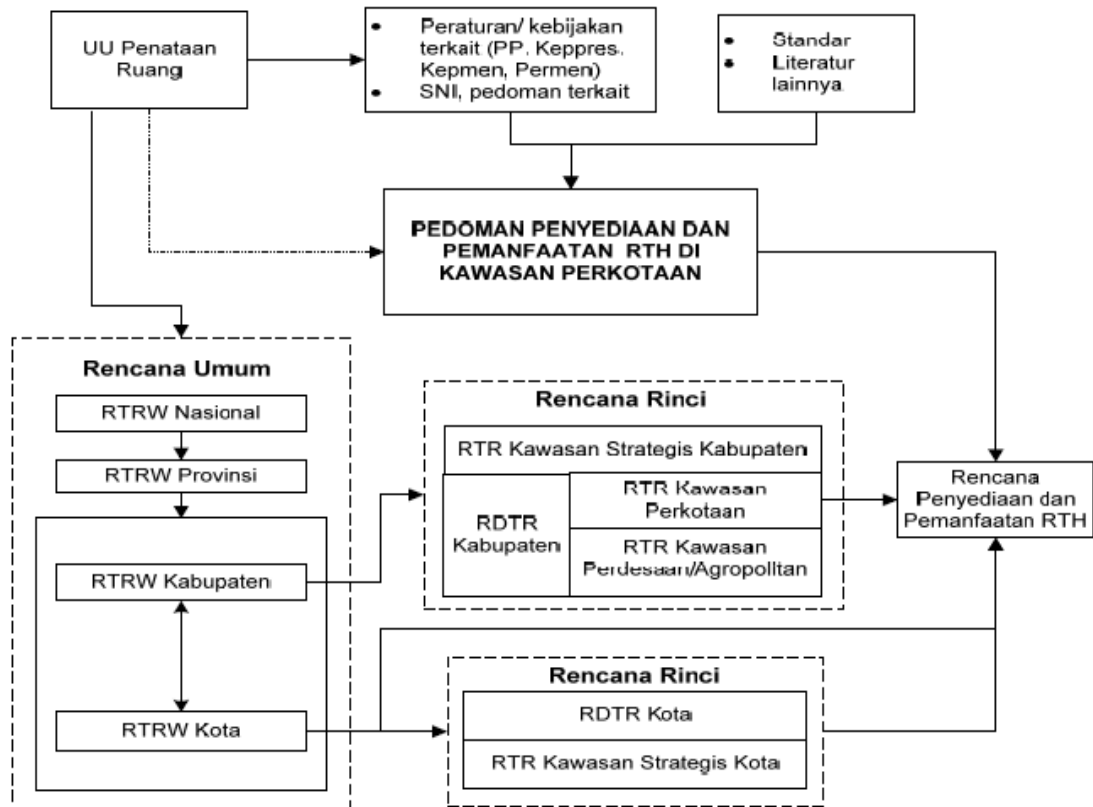
Ruang terbuka hijau terdiri atas *soft material* dan *hard material* (Rinaldi, 2012);

- a. Elemen keras (*hard meterial*) yaitu, perkerasan, bahan statis, dan lain-lain.
- b. Elemen Lembut (*soft material*) yaitu seperti tanaman dan air.

2.6 Kedudukan Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH dalam Rencana Tata Ruang Wilayah

Penataan ruang merupakan suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Berdasarkan wilayah administrasinya, penataan ruang terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, penataan ruang wilayah kabupaten/kota. Di dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perencanaan tata ruang wilayah kota harus memuat rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau yang luas minimalnya sebesar 30% dari luas wilayah kota.

Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau selain dimuat dalam RTRW Kota, RDTR Kota, atau RTR Kawasan Strategis Kota, juga dimuat dalam RTR Kawasan Perkotaan yang merupakan rencana rinci tata ruang wilayah Kabupaten. Adapun ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau diatur dalam pedoman ini.



Gambar 2. 2 Kedudukan Rencana Penyediaan dan Pemanfaatan RTH dalam RTR Kawasan Perkotaan

Sumber: Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkot

2.7 Otonomi Daerah Kota Makassar terhadap Ruang Terbuka Hijau

2.7.1 Peranan Pemerintah mengenai RTH (Ruang Terbuka Hijau)

Sebagai upaya pelaksanaan tata pemerintahan yang baik, dalam Undang-Undang No 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagai instrumen dalam pengaplikasian pemerintahan yang baik. Dalam hal penegakan hukum, UU No. 32 Tahun 2004 telah mengatur secara tegas upaya hukum bagi para penyelenggara pemerintahan daerah yang diindikasikan melakukan penyimpangan. Terdapat 7 elemen penyelenggaraan pemerintahan yang saling mendukung tergantung dari bersinergi satu sama lainnya, yaitu :

1. Urusan Pemerintahan
2. Kelembagaan
3. Personil

4. Keuangan
5. Perwakilan
6. Pelayanan Publik
7. Pengawasan.

Penataan dan pengelolaan ruang terbuka hijau perlu memperhatikan mekanisme peranan pemerintah. Sebab hal ini berkaitan dengan perencanaan, penyediaan, dan pengelolaan ruang terbuka hijau.

2.7.2 Peraturan Daerah Kota Makassar

Dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 9 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman mengungkapkan bahwa proporsi lahan Ruang Terbuka Hijau pada kawasan perumahan dan permukiman dijabarkan sebagai berikut :

1. Untuk pembangunan kawasan industri/perdagangan kawasan terpadu, pengembang wajib menyediakan lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas lahan sarana, prasarana dan utilitas yang dipersyaratkan.
2. Untuk kawasan industri/perdagangan, pengembang wajib menyediakan lahan RTH sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas lahan sarana, prasarana dan utilitas yang dipersyaratkan.
3. Untuk pembangunan kawasan perdagangan terpadu dengan luas lebih dari 1 Ha (satu hekto are) wajib menyediakan lahan RTH sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari sarana, prasarana dan utilitas yang dipersyaratkan.
4. Untuk pembangunan perumahan dan permukiman, diwajibkan menyediakan lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan keluasaan sebagai berikut :
 - a. Pembangunan perumahan dibawah dari 25 Ha (dua puluh lima hektoare) seperti yang dimaksud pada pasal 10 ayat (1), diwajibkan bagi pengembang menyediakan lahan RTH sekurang-kurangnya 10 % (sepuluh persen) dari jumlah besaran sarana, prasarana dan utilitas yang dipersyaratkan;

- b. Pembangunan Perumahan 25 Ha (dua puluh lima hekto are) sampai dengan 100 Ha (seratus hekto are) seperti yang dimaksud pasal 4 ayat (2), diwajibkan bagi pengembang menyediakan lahan RTH sekurang kurangnya 20 % (dua puluh persen) dari jumlah besaran sarana, prasarana dan utilitas yang dipersyaratkan;
- c. Pembangunan Perumahan diatas 100 Ha (seratus hektar are) seperti yang dimaksud pasal 4 ayat (3), pengembang wajib menyediakan lahan RTH sekurang-kurangnya 30 % (tiga puluh persen) dari jumlah besaran sarana, prasarana dan utilitas yang akan dipersyaratkan;
- d. Rumah susun apartemen ketinggian 3 sampai dengan 5 lantai, pengembang wajib menyediakan lahan RTH sebesar 20 % (dua puluh persen) dari luas lahan sarana, prasarana dan utilitas yang akan diserahkan pada pemerintah daerah;
- e. Rumah susun/apartemen ketinggian 6 lantai keatas, pengembang wajib menyediakan lahan RTH sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari luas lahan sarana, psrasarana yang dipersyaratkan.

Selain itu, Perda No. 3 Tahun 2014 tentang pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencakup 4 tahap yaitu:

- a. Perencanaan; perencanaan penataan dan pengelolaan RTH mencakup lingkup public space (hutan kota), taman kota, tempat rekreasi, perumahan perkantoran, pergudangan, pemakaman dan tepi jalan/media jalan.
- b. Pemanfaatan; pemanfataan penataan dan pengelolaan RTH disinergikan dengan pemanfataan ruang kta. Dala pelaksanaannya, pemanfaatan dilakukan dengan mendapatkan izin dari Pemerintah Daerah.
- c. Pengawasan dan pendelegasian; dalam rangka pengendalian dan pengelolaan RTH, Pemerintah Daerah menetapkan syarat berupa IMB (Izin Mendirikan Bangunan)
- d. Evaluasi

Terdapat pula aturan mengenai proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dijelaskan dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 9 Tahun 2011. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit:

- a. 30 % (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektare);
- b. 40 % (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektare) sampai dengan 100 Ha (seratus hektare);
- 50 % (lima puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hektare).

Adapun prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan memiliki kriteria sebagai berikut:

(1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada pemerintah daerah harus memenuhi kriteria :

- a. Untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. Untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
- c. Untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.

Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan :

- a. Harus sesuai dengan standar persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh pemerintah daerah;
- b. Harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh pemerintah daerah;
- c. Telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 1(satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

Dalam proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan,

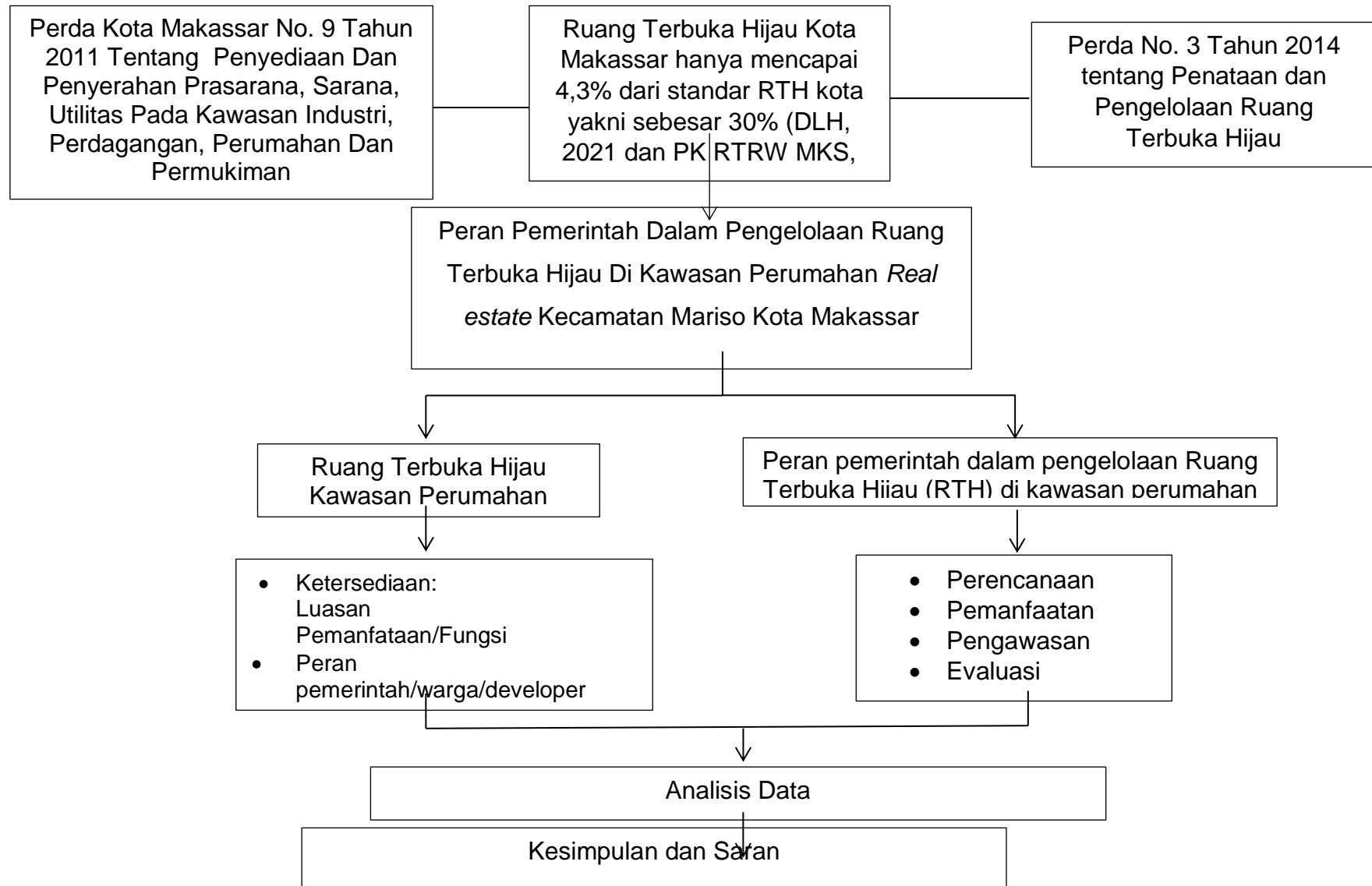
perumahan dan permukiman yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.

2.7.3 Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau Pada Perumahan Kota Makassar

Hamrun & Prianto (2017) menyatakan bahwa upaya pemerintah kota Makassar dalam mengoptimalkan kebijakan pengelolaan ruang terbuka hijau di kota Makassar dengan berbagai stakeholders seperti swasta, pengguna taman dan media massa sudah berjalan dengan baik, namun masih perlu ditingkatkan lagi agar fungsi ruang terbuka hijau sebagai fungsi ekologi, fungsi sosial dan fungsi ekonomi dapat terwujud.

Adapun Menurut Hafid (2018), kajian mengenai pengelolaan RTH di kota Makassar yang dikaji melalui pengetahuan, sikap dan perilaku masyarakat secara umum berada pada kategori rendah untuk aspek pengetahuan dan perilaku melestarikan. Sementara pada aspek sikap masyarakat terhadap RTH di kawasan perumahan berada pada kategori sedang. Variabel yang lebih dominan berpengaruh terhadap perilaku masyarakat adalah sikap masyarakat mengenai RTH, sedangkan pengetahuan masyarakat tidak menunjukkan adanya pengaruh signifikan terhadap perilaku masyarakat mengenai RTH. Dengan demikian, kurangnya perilaku masyarakat terhadap ruang terbuka hijau disebabkan oleh sikap masyarakat terhadap ruang terbuka hijau.

Hal ini menunjukkan bahwa pentingnya penegasan aturan dari pemerintah pada pengelolaan Ruang Terbuka Hijau agar pelestarian lingkungan RTH yang sebelumnya telah diinisiasi oleh pemerintah dapat berkesinambungan oleh masyarakat dengan aktif.



Gambar 2. 3 Kerangka Pikir