

**SKRIPSI**

**PERUBAHAN PEMANFAATAN RTH PRIVAT PADA HUNIAN  
DI PERUMAHAN MINASA UPA MAKASSAR**

**Disusun dan diajukan oleh:**

**ANDI LUTHFIA AMALYA ACHSAN  
D051191031**



**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
GOWA  
2023**

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

**“Perubahan Pemanfaatan RTH Privat pada Hunian di Perumahan Minasa Upa  
Makassar.”**

Disusun dan diajukan oleh

Andi Luthfia Amalya Achsan  
D051191031

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi  
Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin  
pada tanggal 21 Maret 2023

Menyetujui

Pembimbing I



**Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST.,MT.**  
NIP. 19690612 199802 1 001

Pembimbing II



**Hj. Nurmaida Amri,ST.,MT**  
NIP. 19671218 199512 2 001

Mengetahui



**Dr. Ir. H. Edward Syarif, MT.**  
NIP. 19690612 199802 1 001

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Andi Luthfia Amalya Achsan

NIM : D051191031

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

Perubahan Pemanfaatan RTH Privat pada Hunian  
di Perumahan Minasa Upa Makassar

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

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitannya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak manapun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap untuk diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala resiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasi oleh Penulis di masa depan harus mendapat persetujuan dari Dosen Pembimbing.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut

Gowa, Maret 2023

Yang menyatakan,

  
*Luthfia*  
Andi Luthfia Amalya Achsan

## ABSTRAK

**ANDI LUTHFIA AMALYA ACHSAN.** *Perubahan Pemanfaatan Rth Privat Pada Hunian Di Perumahan Minasa Upa Makassar* (dibimbing oleh Edward Syarif dan Nurmaida Amri)

Peningkatan jumlah penduduk berakibat pada berkurangnya proporsi RTH publik dan ketidaksesuaian proporsi RTH Privat yang dapat meningkatkan proporsi RTH Publik terhadap aturan yang berlaku. Perubahan pemanfaatan RTH Privat tersebut dipengaruhi oleh beragam faktor. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bentuk dan faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan RTH privat pada hunian di Perumahan Minasa Upa Blok AB berdasarkan tipe hunian. Metode pengumpulan data pada penelitian ini yakni observasi, wawancara, kuesioner, dokumentasi, dan studi literatur. Metode analisis data yang digunakan berupa analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Hasil analisis data menunjukkan bahwa pada hunian tipe 27/72 bentuk perubahan pemanfaatan RTH Privat didominasi sebagai garasi (83,3%) yang dipengaruhi oleh faktor sosial (tingkat pendidikan), pada hunian tipe 36/91 bentuk perubahan pemanfaatan RTH Privat didominasi sebagai garasi (83,3%) yang dipengaruhi oleh faktor sosial (tingkat pendidikan), dan pada hunian tipe 45/104 bentuk perubahan pemanfaatan RTH Privat didominasi sebagai garasi dan mengganti peran RTH Privat dengan tanaman pot (100%) yang dipengaruhi oleh faktor sosial (jumlah anggota keluarga).

Kata Kunci : Ruang Terbuka Hijau Privat, Perubahan Pemanfaatan, Minasa Upa

## ABSTRACT

**ANDI LUTHFIA AMALYA ACHSAN.** *Changes In Utilization Of Private Green Open Space In Houses Of Minasa Upa Makassar Residential* (supervised by Edward Syarif and Nurmaida Amri)

The increase in population results in a reduction in the proportion of public green spaces and a mismatch in the proportion of private green spaces that can increase the proportion of public green spaces against applicable regulations. Changes in the utilization of private green spaces are influenced by various factors. This study aims to explain the form and factors that influence changes in the utilization of private green space in residential areas in Minasa Upa block AB housing based on the type of occupancy. Data collection methods in this research are observation, interviews, questionnaires, documentation, and literature study. The data analysis method used is descriptive qualitative and quantitative analysis. The results of data analysis show that in residential type 27/72 the form of change in the utilization of Private Green Open Space is dominated as a garage (83.3%) which is influenced by social factors (education level), in residential type 36/91 the form of change in the utilization of Private RTH is dominated as a garage (83.3%) which is influenced by social factors (education level), and in residential type 45/104 the form of change in the utilization of Private Green Open Space is dominated as a garage and replaces the role of Private Green Open Space with potted plants (100%) which is influenced by social factors (number of family members).

Keywords: Private Green Open Space, Utilization Change, Minasa Upa

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR SKEMA .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	4
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	4
F. Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>7</b>
A. Perubahan Pemanfaatan Lahan .....	7
B. Ruang Terbuka Hijau .....	8
C. Ruang Terbuka Hijau Privat .....	24
D. Kawasan Permukiman .....	38
E. Kebijakan Ruang Terbuka Hijau.....	41
F. Penelitian Terdahulu .....	43
G. Kerangka Konseptual.....	49
H. Alur Penelitian .....	50
I. Sintesa Tinjauan Pustaka .....	51

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>58</b>
A. Metodologi Penelitian .....	58
B. Kebutuhan Data .....	60
C. Populasi dan Sampel .....	61
D. Variabel Penelitian .....	64
E. Jenis dan Sumber Data .....	65
F. Teknik Pengumpulan Data .....	66
G. Skema Teoritis .....	68
H. Teknik Analisis Data .....	69
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>73</b>
A. Gambaran Umum Kota Makassar .....	73
B. Gambaran Umum Kelurahan Minasa Upa .....	74
C. Gambaran Umum Perumahan Minasa Upa .....	75
D. Pemanfaatan Lahan Kawasan Perumahan Minasa Upa Blok AB .....	78
E. Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau Privat pada Unit Hunian .....	78
F. Analisis KDH Ruang Terbuka Hijau Privat .....	84
G. Uji validitas dan reliabilitas .....	85
H. Uji Signifikan .....	89
I. Hasil Analisis Data .....	91
J. Analisis bentuk perubahan pemanfaatan RTH Privat .....	115
K. Analisis Faktor Penyebab Perubahan Pemanfaatan RTH Privat .....	138
L. Diskusi Teoritis .....	145
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>149</b>
A. Kesimpulan .....	149
B. Saran dan Rekomendasi .....	150
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>151</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Luas lantai minimum hunian per orang bagi dewasa dan anak .....	12
Gambar 2. Taman Atap.....	28
Gambar 3. Atap Hijau .....	29
Gambar 4. Dinding Hijau.....	29
Gambar 5. Lokasi Penelitian.....	58
Gambar 6. Lokasi Penelitian.....	59
Gambar 7. Blok AB berdasarkan tipe hunian .....	62
Gambar 8. Titik-titik sampel.....	63
Gambar 9. Peta Penggunaan Lahan Kota Makassar .....	74
Gambar 10. Pemanfaatan Lahan pada Blok AB .....	78
Gambar 11. Pemanfaatan RTH Privat berupa perkerasan .....	79
Gambar 12. Pemanfaatan RTH Privat berupa warung/kios.....	80
Gambar 13. Pemanfaatan RTH Privat berupa tanaman pot.....	80
Gambar 14. Pemanfaatan RTH Privat berupa perkerasan .....	81
Gambar 15. Pemanfaatan RTH Privat berupa warung/kios.....	82
Gambar 16. Pemanfaatan RTH Privat berupa tanaman pot.....	83
Gambar 17. Pemanfaatan RTH Privat berupa tanaman pot.....	84
Gambar 18. Diagram jenis pekerjaan (40 sampel).....	92
Gambar 19. Diagram profesi (tipe 27/72).....	93
Gambar 20. Diagram profesi (tipe 36/91).....	94
Gambar 21. Diagram profesi (tipe 45/104).....	95
Gambar 22. Diagram tingkat pendidikan (40 sampel).....	96
Gambar 23. Diagram tingkat pendidikan (tipe 27/72) .....	97
Gambar 24. Diagram tingkat pendidikan (tipe 36/91) .....	98
Gambar 25. Diagram tingkat pendidikan (tipe 45/104) .....	99
Gambar 26. Diagram anggota keluarga (40 sampel) .....	100
Gambar 27. Diagram anggota keluarga (tipe 27/72).....	101
Gambar 28. Diagram anggota keluarga (tipe 36/91).....	102
Gambar 29. Diagram anggota keluarga (tipe 45/104).....	103



Gambar 30. Diagram pertanyaan 8 (40 sampel) .....	104
Gambar 31. Diagram pertanyaan 8 (tipe 27/72) .....	105
Gambar 32. Diagram pertanyaan 8 (tipe 36/91) .....	106
Gambar 33. Diagram pertanyaan 8 (tipe 45/104) .....	107
Gambar 34. Diagram pertanyaan 9 (40 sampel) .....	108
Gambar 35. Diagram pertanyaan 9 (tipe 27/72) .....	109
Gambar 36. Diagram pertanyaan 9 (tipe 36/91) .....	110
Gambar 37. Diagram pertanyaan 9 (tipe 45/104) .....	110
Gambar 38. Diagram pertanyaan 10 (40 sampel) .....	111
Gambar 39. Diagram pertanyaan 10 (tipe 27/72) .....	112
Gambar 40. Diagram pertanyaan 10 (tipe 36/91) .....	113
Gambar 41. Diagram pertanyaan 10 (tipe 45/104) .....	114
Gambar 42. Denah awal hunian tipe 27/72.....	115
Gambar 43. Denah awal hunian tipe 36/91.....	115
Gambar 44. Denah awal hunian tipe 45/104.....	116
Gambar 45. Denah awal tipe 27/72.....	117
Gambar 46. Denah Tipe 27/72 setelah menjadi garasi .....	117
Gambar 47. Denah Tipe 27/72 setelah menjadi garasi lalu warung .....	118
Gambar 48. Denah tipe 27/72 setelah menjadi garasi lalu tanaman pot .....	119
Gambar 49. Denah awal tipe 36/91.....	120
Gambar 50. Denah tipe 36/91 setelah menjadi garasi.....	120
Gambar 51. Denah tipe 36/91 setelah menjadi garasi dan warung/kios .....	121
Gambar 52. Denah tipe 36/91 setelah menjadi garasi & tanaman pot.....	122
Gambar 53. Denah awal tipe 45/104.....	123
Gambar 54. Denah tipe 45/104 setelah menjadi garasi & tanaman pot.....	123

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kepemilikan Ruang Terbuka Hijau .....	10
Tabel 2. Penelitian Terdahulu .....	45
Tabel 3. Sintesa Tinjauan Pustaka .....	51
Tabel 4. Jenis Penelitian .....	58
Tabel 5. Kebutuhan Data .....	60
Tabel 6. Jumlah Populasi dan Sampel Penelitian .....	63
Tabel 7. Variabel Penelitian.....	64
Tabel 8. Variabel dan Indikator Penelitian .....	65
Tabel 9. Jenis dan Sumber Data.....	66
Tabel 10. Teknik Pengumpulan Data.....	67
Tabel 11. Teknik Analisis Data.....	72
Tabel 12. Persentase pemanfaatan RTH privat hunian Tipe 27/72.....	78
Tabel 13. Persentase pemanfaatan RTH privat hunian Tipe 36/91.....	81
Tabel 14. Persentase pemanfaatan RTH privat hunian Tipe 45/104.....	83
Tabel 15. Analisis KDH.....	84
Tabel 16. Uji Validitas .....	86
Tabel 17. Kevalidan kuesioner.....	88
Tabel 18. Uji reliabilitas.....	89
Tabel 19. Uji Signifikan.....	89
Tabel 20. Frekuensi profesi (40 sampel).....	91
Tabel 21. Frekuensi profesi (tipe 27/72).....	93
Tabel 22. Frekuensi profesi (tipe 36/91).....	94
Tabel 23. Frekuensi profesi (tipe 45/104).....	95
Tabel 24. Frekuensi tingkat pendidikan (40 sampel).....	96
Tabel 25. Frekuensi tingkat pendidikan (tipe 27/72) .....	97
Tabel 26. Frekuensi tingkat pendidikan (tipe 36/91) .....	98
Tabel 27. Frekuensi tingkat pendidikan (tipe 45/104) .....	99
Tabel 28. Frekuensi anggota keluarga (40 sampel) .....	100
Tabel 29. Frekuensi anggota keluarga (tipe 27/72).....	101

Tabel 30. Frekuensi anggota keluarga (tipe 36/91).....	102
Tabel 31. Frekuensi anggota keluarga (tipe 45/104).....	103
Tabel 32. Frekuensi pertanyaan 8 (40 sampel) .....	104
Tabel 33. Frekuensi pertanyaan 8 (tipe 27/72) .....	105
Tabel 34. Frekuensi pertanyaan 8 (tipe 36/91) .....	106
Tabel 35. Frekuensi pertanyaan 8 (tipe 45/104) .....	106
Tabel 36. Frekuensi pertanyaan 9 (40 sampel) .....	107
Tabel 37. Frekuensi pertanyaan 9 (tipe 27/72) .....	108
Tabel 38. Frekuensi pertanyaan 9 (tipe 36/91) .....	109
Tabel 39. Frekuensi pertanyaan 9 (tipe 45/104) .....	110
Tabel 40. Frekuensi pertanyaan 10 (40 sampel) .....	111
Tabel 41. Frekuensi pertanyaan 10 (tipe 27/72) .....	112
Tabel 42. Frekuensi pertanyaan 10 (tipe 36/91) .....	113
Tabel 43. Frekuensi pertanyaan 10 (tipe 45/104) .....	114
Tabel 44. Bentuk perubahan pemanfaatan RTH Privat .....	125
Tabel 45. Periode perubahan pemanfaatan RTH Privat.....	131
Tabel 46. Karakteristik masyarakat (tipe 27/72).....	138
Tabel 47. Uji korelasi <i>pearson</i> (tipe 27/72) .....	139
Tabel 48. Karakteristik masyarakat (tipe 36/91).....	141
Tabel 49. Uji korelasi <i>pearson</i> (tipe 36/91) .....	142
Tabel 50. Karakteristik masyarakat (tipe 45/104).....	143
Tabel 51. Uji korelasi <i>pearson</i> (tipe 45/104) .....	144

## **DAFTAR SKEMA**

Skema 1. Bagan Proporsi RTH Kawasan Perkotaan .....	21
Skema 2. Kerangka Konseptual .....	49
Skema 3. Alur Penelitian .....	50
Skema 4. Skema Teoritis .....	68
Skema 5. Teknik Analisis Data.....	71

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Denah Awal Hunian .....	154
Lampiran 2. Kuesioner Penelitian.....	155
Lampiran 3. Rekomendasi Desain RTH Privat.....	158

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt, karena berkat limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat merampungkan penulisan skripsi penelitian ini dalam rangka penyelesaian tugas akhir dengan judul **“Perubahan Pemanfaatan RTH Privat Pada Hunian Di Perumahan Minasa Upa Makassar”**. Semua yang terbaik telah dituangkan dalam penyusunan penulisan skripsi ini, walaupun pada hakikatnya tidak ada kesempurnaan pada manusia. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya kritik, masukan, dan saran yang bersifat membangun dari pembaca untuk penyempurnaan skripsi ini.

Dalam kesempatan ini pula, penulis ingin mengucapkan terima kasih, antara lain kepada:

1. Keluarga tercinta, terutama kepada Ayahanda, A. M. Achsan Patawari dan Ibunda, Andi Astainah atas limpahan kasih sayang, dukungan, serta do'a yang diberikan selama ini, kepada A. Risnawati dan A. Tenrisanna, dan juga kepada *my beloved sister*, Andi Isdihar atas saran, dukungan, dan do'a yang diberikan selama ini.
2. Bapak Dr. Ir. Edward Syarif, ST., MT., dan Ibu Nurmaida Amri, ST., MT., selaku dosen pembimbing I dan II, yang selalu meluangkan waktu dan memberikan bimbingan kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan baik.
3. Ibu Dr. Ir. Idawarni J. Asmal, MT., dan Ibu Dr. Ir. Nurul Nadjmi, ST., MT., selaku dosen penguji yang telah memberikan arahan, saran, dan masukan dalam rangka penyempurnaan skripsi ini.
4. Dosen-dosen Labo Perumahan dan Lingkungan Permukiman atas arahan dan bimbingannya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST., MT., selaku ketua Departemen Arsitektur yang telah memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. *My friends*, Dian dan Diva yang telah memberikan semangat, mendengarkan keluh kesah, dan memahami kesulitan penulis dalam penyusunan skripsi ini.

7. Bapak dan Ibu staff Departemen Arsitektur yang membantu penulis dalam pengurusan berkas dan skripsi ini.
8. Bapak John, Ibu Tini, Ibu Ramlah, dan Kak Ayu yang telah membantu penulis dalam pengurusan berkas dan memberikan doa serta dukungan kepada penulis.
9. *Sexant*, Athaya, Rani, Aulika, Lala, dan Nilam, yang telah memberikan semangat kepada penulis.
10. Teman-teman seangkatan, DIMENSI.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Aamiin...

Makassar,      Maret 2023

Penulis

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Saat ini pertumbuhan penduduk terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun dan menjadi permasalahan umum yang terjadi pada kota-kota besar di Indonesia (Sari, 2022). Permasalahan tersebut berdampak pada pengelolaan tata ruang kota yang menjadi semakin rumit, terutama pada kawasan permukiman (Chandra, 2018). Keterbatasan lahan di kawasan perkotaan dimanfaatkan semaksimal mungkin seiring dengan kebutuhan akan lahan terbangun yang semakin tinggi untuk mendukung aktivitas-aktivitas masyarakat di kawasan perkotaan. Suatu kawasan yang memiliki jumlah penduduk padat akan berpengaruh terhadap kebutuhan lahan terbangun khususnya sebagai fungsi permukiman, namun hal tersebut berdampak pada luasan Ruang Terbuka Hijau yang semakin minim karena perubahan pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Febriansyah, 2022). Perkembangan dan pertumbuhan kota disertai dengan alih fungsi lahan yang pesat, telah menimbulkan kerusakan lingkungan yang dapat menurunkan daya dukung lahan dalam menopang kehidupan masyarakat di kawasan perkotaan, sehingga perlu dilakukan upaya untuk menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan melalui penyediaan Ruang Terbuka Hijau yang memadai.

Kota Makassar merupakan salah satu kota besar di Indonesia yang mengalami peningkatan jumlah penduduk cukup signifikan. Pada tahun 2022 terjadi peningkatan jumlah penduduk dari 1,4 juta jiwa menjadi 1,5 juta jiwa (BPS Kota Makassar, 2022). Hal ini berarti terjadi peningkatan kebutuhan akan lahan terbangun khususnya tempat tinggal, yang merupakan kebutuhan primer manusia. Namun, hal tersebut mempengaruhi keberadaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Makassar. Kota Makassar memiliki kebutuhan akan lahan perumahan dan permukiman yang tinggi dan diprediksi terus meningkat hingga tahun 2031 (Paddiyatu, 2022). Hal tersebut sejalan dengan pembangunan perumahan yang semakin banyak dan tersebar luas di Kota



Makassar dengan berbagai tipe yang dapat disesuaikan dengan kondisi perekonomian masyarakat.

Saat ini terjadi penurunan tingkat pengelolaan Ruang Terbuka Hijau khususnya pada kawasan perumahan di Kota Makassar yang seharusnya dapat berkontribusi dalam membangun citra dan karakter Kota Makassar (Paraswathi, 2020). Menurut Martopo dan Fandeli (1995) dalam Paraswathi, dkk (2020) keberadaan Ruang Terbuka Hijau (publik dan privat) yang semakin sedikit di kawasan perkotaan sangat berperan dalam menimbulkan dampak negatif pada kawasan tersebut, seperti semakin tinggi tingkat polusi udara, banjir, hingga suhu kota semakin panas. Keberadaan Ruang Terbuka Hijau sangat penting untuk meminimalisir dampak negatif tersebut. Ketersediaan RTH Publik yang semakin minim di kawasan perkotaan menjadikan RTH Privat sebagai alternatif solusi untuk mengurangi ketimpangan ketersediaan RTH Publik, terlebih RTH privat yang lebih mudah diciptakan. RTH privat harus memiliki luas yang memadai dan perlu direncanakan agar memiliki fungsi optimal sebagai penyerap polutan, memiliki nilai sosial, serta ekonomi tanaman (Ergantara, 2020).

Pada umumnya developer hanya berfokus untuk mengembangkan suatu perumahan dengan tujuan meningkatkan penjualan unit dan penyediaan fasilitas penunjang yang lengkap dengan harga yang terjangkau, namun kurang memperhatikan dampak yang ditimbulkan dari pembangunan perumahan terhadap lingkungan sekitarnya (Toba, 2019). RTH privat umumnya berupa kebun atau halaman rumah milik masyarakat/perorangan yang ditanami tumbuhan, namun kini banyak yang beralih menjadi non RTH (Nugraha, 2016). Kini hunian pada perumahan telah mengalami perubahan pemanfaatan RTH privat karena renovasi atau alih fungsi RTH privat oleh penghuni untuk memaksimalkan lahan dengan berbagai tujuan, sehingga mengakibatkan keterbatasan Ruang Terbuka Hijau privat. Namun, luasan RTH menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan ditetapkan bahwa RTH minimal harus memiliki luasan

30% dari luas total wilayah, dengan proporsi 20% sebagai RTH publik dan 10% untuk RTH Privat.

Perumahan Minasa Upa merupakan salah satu perumahan dengan konsep hunian berimbang di Kota Makassar yang menjadi pilihan masyarakat untuk bermukim yang terletak di Kelurahan Minasa Upa, Kota Makassar yang dibangun pada tahun 1980 (Musyaqqat, 2018). Perumahan Minasa Upa termasuk kawasan padat penduduk yang terdiri dari beberapa tipe rumah dan diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah (Musyaqqat, 2018). Berdasarkan observasi awal dan wawancara dengan warga setempat, perumahan ini mengalami perubahan pemanfaatan RTH privat pada hunian, bahkan terdapat unit-unit hunian yang tidak menyisakan ruang untuk RTH privat, sehingga mengakibatkan pencahayaan dan penghawaan alami yang tidak maksimal. Selain itu, hunian juga mudah terendam banjir karena kurangnya area hijau sebagai daerah resapan. Diketahui pada tahun 2015 terjadi pergantian kelurahan pada perumahan ini dari Kelurahan Gunung Sari menjadi Kelurahan Minasa Upa seiring dengan terjadinya renovasi dan perubahan RTH privat pada hunian di perumahan ini (Musyaqqat, 2018). Penelitian difokuskan pada Blok AB dengan pertimbangan bahwa Blok tersebut merupakan pengembangan terakhir dari Perumahan Minasa Upa sejak tahun 1990 ( $\pm 30$  tahun) namun telah mengalami perubahan pemanfaatan RTH Privat pada unit hunian mulai tahun 2015. Selain itu, letak Blok AB yang jelas dan strategis berperan dalam efisiensi dan efektivitas penelitian ini.

Oleh karena itu, mendorong penulis melakukan penelitian tentang “Perubahan Pemanfaatan RTH Privat Pada Hunian di Perumahan Minasa Upa Makassar”. Penelitian ini difokuskan untuk menganalisis bentuk perubahan pemanfaatan RTH privat pada hunian di perumahan ini seiring dengan penurunan kualitas Ruang Terbuka Hijau Privat. Penelitian ini bertujuan menjelaskan bentuk perubahan pemanfaatan RTH privat dan faktor yang mempengaruhi perubahan tersebut. Penelitian ini menerapkan metode kualitatif dan kuantitatif (*mix methods*) yang berbasis pada evaluasi kondisi eksisting dengan berpedoman pada aturan yang berlaku.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana bentuk perubahan pemanfaatan RTH privat pada hunian di Perumahan Minasa Upa?
2. Apa saja faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan RTH privat pada hunian di Perumahan Minasa Upa?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menjelaskan bentuk perubahan pemanfaatan RTH privat pada hunian di Perumahan Minasa Upa.
2. Untuk mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan RTH privat pada hunian di Perumahan Minasa Upa.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pada bidang arsitektur dan *urban planner*, khususnya yang berkaitan Ruang Terbuka Hijau privat.

2. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi bahan evaluasi pemerintah dalam pelaksanaan kebijakan ketersediaan Ruang Terbuka Hijau privat pada perumahan di Kota Makassar. Selain itu, juga diharapkan dapat menambah wawasan bagi masyarakat/penghuni perumahan di Kota Makassar terkait dengan Ruang Terbuka Hijau privat.

## **E. Ruang Lingkup Penelitian**

1. Ruang Lingkup Wilayah

Penelitian ini berlokasi di Perumahan Minasa Upa yang difokuskan pada Blok AB. Pemilihan lokasi yang difokuskan pada Blok AB dengan pertimbangan bahwa Blok AB merupakan pengembangan terakhir dari Perumahan Minasa Upa sejak tahun 1990 ( $\pm 30$  tahun) namun telah mengalami perubahan pemanfaatan RTH Privat pada unit hunian mulai

tahun 2015. Selain itu, letak Blok AB yang jelas dan strategis berperan dalam efisiensi dan efektivitas penelitian ini. Adapun batasan temporal penelitian ini yakni mulai pada tahun 2015 hingga saat ini pada tahun 2022.

## 2. Ruang Lingkup Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti menitikberatkan pada bentuk perubahan pemanfaatan RTH privat pada hunian, serta faktor yang mempengaruhi perubahan tersebut pada kawasan Perumahan Minasa Upa, khususnya hunian pada Blok AB.

## F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini menjelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini menjelaskan tentang teori-teori yang digunakan berdasarkan studi literatur yang sesuai dengan topik penelitian. Teori-teori pada bagian ini bersumber dari perundang-undangan (aturan/standar), buku, jurnal dan hasil penelitian terhadulu yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab ini menjelaskan tentang lokasi penelitian, populasi dan sampel, variabel penelitian, metode penelitian, metode pengumpulan data, dan teknik analisis data yang akan menjawab pertanyaan pada rumusan masalah.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini menjabarkan dan menjelaskan kondisi Kawasan Perumahan Minasa Upa, Kelurahan Minasa Upa, Kecamatan Rappocini yang menjadi lokasi penelitian, juga menjabarkan data dan pengolahan data yang menjadi hasil penelitian ini.

## **BAB V PENUTUP**

Pada bab ini menjelaskan kesimpulan hasil kajian dan analisis mengenai bagaimana bentuk perubahan pemanfaatan RTH privat dan faktor-faktor penyebab perubahan tersebut pada hunian di Perumahan Minasa Upa Makassar, dan juga saran dari peneliti mengenai rekomendasi atau gagasan konsep berdasarkan hasil kajian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Perubahan Pemanfaatan Lahan**

Perubahan adalah hal (keadaan) yang menjadi lain (berbeda) dari semula (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2022). Suatu perubahan dapat juga dibedakan ke dalam perubahan yang direncanakan dan perubahan yang tidak direncanakan. Kedua jenis perubahan ini berkaitan dengan keaktifan manusia sebagai pelaku perubahan. Perubahan yang direncanakan adalah perubahan-perubahan yang diperkirakan atau sudah direncanakan terlebih dahulu oleh pihak-pihak yang akan melakukan perubahan dengan mengantisipasi kemungkinan dampak yang terjadi, sedangkan perubahan yang tidak direncanakan adalah perubahan-perubahan yang tidak dikehendaki dan terjadi diluar jangkauan masyarakat dan terjadi dengan tidak spontan (Bujidarto, 2018).

Pemanfaatan berasal dari kata dasar manfaat yang berarti guna atau bisa di diartikan berfaedah. Pemanfaatan adalah proses, cara, perbuatan memanfaatkan (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2022). Pemanfaatan adalah suatu kegiatan, proses, cara atau perbuatan menjadikan suatu yang ada menjadi bermanfaat. Istilah pemanfaatan berasal dari kata dasar manfaat yang berarti faedah, yang mendapat imbuhan pe-an yang berarti proses atau perbuatan memanfaatkan (Bujidarto, 2018).

Lahan dalam pengertian yang lebih luas termasuk yang telah dipengaruhi oleh berbagai aktivitas flora, fauna dan manusia baik dimasa lalu maupun saat sekarang, seperti lahan rawa dan pasang surut yang telah direklamasi atau tindakan konservasi tanah pada suatu lahan tertentu. Penggunaan yang optimal memerlukan keterkaitan dengan karakteristik dan kualitas lahannya. Hal tersebut disebabkan adanya keterbatasan dalam penggunaan lahan sesuai dengan karakteristik dan kualitas lahannya, bila dihubungkan dengan pemanfaatan lahan secara lestari dan berkesinambungan. Penggunaan lahan dapat dikelompokkan ke dalam dua golongan besar yaitu penggunaan lahan

pertanian dan penggunaan lahan non-pertanian. Penggunaan lahan bukan pertanian dapat berupa permukiman, industri, rekreasi, dan pertambangan. (Iqbal, 2016).

Perubahan pemanfaatan lahan mencakup perubahan fungsi lahan yang diakibatkan karena adanya perubahan jenis kegiatan pada lahan tersebut, intensitas (perubahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB)), dan ketentuan teknis masa bangunan (perubahan GSB (Garis Sempadan Bangunan), tinggi bangunan, dan perubahan minor lainnya) (Nugraha, 2016). Perubahan pemanfaatan lahan pada dasarnya merupakan hal yang tidak dapat dihindari pada proses pembangunan suatu kota. Tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan seiring dengan pertumbuhan penduduk mengakibatkan terjadinya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dan rencana peruntukannya, sedangkan lahan bersifat terbatas (Chandra, 2018).

## **B. Ruang Terbuka Hijau**

### **1. Pengertian Ruang Terbuka Hijau**

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Luasan RTH menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, ditetapkan bahwa RTH minimal harus memiliki luasan 30% dari luas total wilayah, dengan proporsi 20% sebagai RTH publik dan 10% untuk RTH Privat. Dalam Ruang Terbuka Hijau pemanfatannya lebih bersifat pengisian hijau tanaman atau tumbuh-tumbuhan secara alamiah ataupun budidaya tanaman seperti lahan pertanian, pertamanan, dan perkebunan.

Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah suatu lapang yang ditumbuhi berbagai tetumbuhan, pada berbagai strata, mulai dari penutup tanah, semak, perdu dan pohon (tanaman tinggi berkayu). Sebentang lahan terbuka tanpa bangunan yang mempunyai ukuran, bentuk dan batas geografis tertentu dengan status penguasaan apapun, yang di dalamnya terdapat tumbuhan hijau berkayu dan tahunan (*perennial woody plants*), dengan pepohonan sebagai tumbuhan penciri utama dan tumbuhan lainnya (perdu, semak, rerumputan, dan tumbuhan penutup tanah lainnya), sebagai tumbuhan pelengkap, serta benda-benda lain yang juga sebagai pelengkap dan penunjang fungsi RTH yang bersangkutan (Direktorat Jendral Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum, 2006).

## 2. Tipologi Ruang Terbuka Hijau

Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, pengklasifikasian RTH yang ada sesuai dengan tipologi berikut:

### a. Berdasarkan fisik

#### 1. RTH alami

RTH alami adalah RTH yang terdiri dari habitat liar alami, kawasan, lindung dan taman-taman nasional.

#### 2. RTH non-alami/binaan

RTH non alami/binaan adalah RTH yang terdiri dari taman lapangan olahraga, makam dan jalur- jalur hijau lahan.

### b. Berdasarkan struktur ruang

#### 1. RTH dengan pola ekologis

RTH dengan pola ekologis merupakan RTH yang memiliki pola mengelompok, memanjang, dan tersebar.

#### 2. RTH dengan pola planologis

RTH dengan pola planologis merupakan RTH yang memiliki pola mengikuti hirarki dan struktur ruang perkotaan.



c. Berdasarkan segi kepemilikan

1. RTH publik

RTH publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota/kabupaten yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.

2. RTH privat

RTH privat adalah RTH milik institusi atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

Tabel 1. Kepemilikan Ruang Terbuka Hijau

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	√		
3.	RTH Jalur Hijau Jalan		
	a. Pulau Jalan dan median jalan	√	√
	b. Jalur Pejalan Kaki	√	√
	c. Ruang dibawah jalan layang	√	
4.	RTH Fungsi Tertentu		
	a. RTH Sempadan Rel Kereta Api	√	
	b. Jalur Hijau jaringan listrik tegangan tinggi	√	
	c. RTH sempadan sungai	√	
	d. RTH sempadan pantai	√	
	e. RTH Pengamanan sumber air baku	√	
f. Pemakaman	√		

Sumber : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 (diakses 18/09/2022)

### 3. Ruang Terbuka Hijau berdasarkan Standar Nasional Indonesia

#### a. Jenis sarana RTH

Menurut Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004, penggolongan sarana Ruang Terbuka Hijau di lingkungan perumahan berdasarkan kapasitas pelayanannya terhadap sejumlah penduduk. Keseluruhan jenis Ruang Terbuka Hijau tersebut adalah:

1. Setiap unit RT  $\approx$  kawasan berpenduduk 250 jiwa dibutuhkan minimal 1 untuk taman yang dapat memberikan kesegaran pada kota, baik udara segar maupun cahaya matahari, sekaligus tempat bermain anak-anak;
2. Setiap unit RW  $\approx$  kawasan berpenduduk 2.500 jiwa diperlukan sekurang-kurangnya satu daerah terbuka berupa taman, di samping daerah-daerah terbuka yang telah ada pada tiap kelompok 250 penduduk sebaiknya, yang berfungsi sebagai taman tempat main anak-anak dan lapangan olah raga kegiatan olah raga;
3. Setiap unit Kelurahan  $\approx$  kawasan berpenduduk 30.000 jiwa diperlukan taman dan lapangan olahraga untuk melayani kebutuhan kegiatan penduduk di area terbuka, seperti pertandingan olah raga, upacara serta kegiatan lainnya;
4. Setiap unit Kecamatan  $\approx$  kawasan berpenduduk 120.000 jiwa, harus memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) lapangan hijau terbuka yang berfungsi sebagai tempat pertandingan olah raga (tenis lapangan, bola basket dan lain-lain), upacara serta kegiatan lainnya yang membutuhkan tempat yang luas dan terbuka;
5. Setiap unit Kecamatan  $\approx$  kawasan berpenduduk 120.000 jiwa, harus memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) ruang terbuka yang berfungsi sebagai kuburan/pemakaman umum.

#### b. Kebutuhan lahan

Kebutuhan luas lahan Ruang Terbuka Hijau berdasarkan kapasitas pelayanan sesuai jumlah penduduk, dengan standar  $1 \text{ m}^2/\text{penduduk}$ .

Kebutuhan lahan tersebut adalah:

1. Taman untuk unit RT  $\approx 250$  penduduk, sekurang-kurangnya diperlukan  $250 \text{ m}^2$  atau dengan standar  $1 \text{ m}^2/\text{penduduk}$ ;
2. Taman untuk unit RW  $\approx 2.500$  penduduk, dibutuhkan minimal  $1.250 \text{ m}^2$  atau dengan standar  $0,5 \text{ m}^2/\text{penduduk}$  yang lokasinya dapat disatukan dengan pusat kegiatan RW lainnya, seperti balai pertemuan, pos hansip dan sebagainya;
3. Taman dan lapangan olah raga untuk unit kelurahan  $\approx 30.000$  penduduk, diperlukan lahan seluas  $9.000 \text{ m}^2$  atau dengan standar  $0,3 \text{ m}^2/\text{penduduk}$ ;
4. Taman dan lapangan olah raga untuk unit kecamatan  $\approx 120.000$  penduduk, diperlukan lahan seluas  $24.000 \text{ m}^2$  (2,4 hektar) atau dengan standar  $0,2 \text{ m}^2/\text{penduduk}$ ;
5. Dibutuhkan jalur hijau seluas  $15 \text{ m}^2/\text{penduduk}$  yang lokasinya menyebar;
6. Besarnya lahan kuburan/pemakaman umum tergantung dari sistem penyempurnaan yang dianut sesuai agama dan kepercayaan masing-masing.

Berdasarkan kegiatan yang terjadi didalam rumah hunian yaitu tidur (ruang tidur), masak, makan (dapur), mandi (kamar mandi), duduk (ruang duduk/ruang tamu), kebutuhan udara segar per orang dewasa per jam  $16-24 \text{ m}^3$  dan per anak-anak per jam  $8-12 \text{ m}^3$ , dengan pergantian udara dalam ruang sebanyak-banyaknya 2 kali per jam dan tinggi plafon rata-rata  $2,5 \text{ m}$ , maka luas lantai per orang (Acuan dari Data Arsitek, Neufert, Ernst, Jilid I-II):

$\begin{aligned} \text{L per} \\ \text{orang} \\ \text{dewasa} \end{aligned} &= \frac{U \text{ dws}}{T_p} = \frac{24 \text{ m}^3}{2,5 \text{ m}} = 9,6 \text{ m}^2$	$\begin{aligned} \text{L per} \\ \text{orang} \\ \text{anak} \end{aligned} &= \frac{U \text{ anak}}{T_p} = \frac{12 \text{ m}^3}{2,5 \text{ m}} = 4,8 \text{ m}^2$
<p>Keterangan</p> <p>Udws : Kebutuhan udara segar/orang dewasa/jam dalam satuan <math>\text{m}^3</math></p> <p>Uank : Kebutuhan udara segar/orang anak-anak/jam dalam satuan <math>\text{m}^3</math></p> <p>Tp : Tinggi plafon minimal dalam satuan m</p>	

Gambar 1. Luas lantai minimum hunian per orang bagi dewasa dan anak  
 Sumber : SNI 03-1733-2004

#### 4. Manfaat Ruang Terbuka Hijau

Menurut Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan, manfaat RTH adalah sebagai berikut:

- a. Sarana untuk mencerminkan identitas daerah;
- b. Sarana penelitian, pendidikan dan penyuluhan;
- c. Sarana rekreasi aktif dan pasif serta interaksi sosial;
- d. Meningkatkan nilai ekonomi lahan perkotaan;
- e. Menumbuhkan rasa bangga dan meningkatkan prestise daerah;
- f. Sarana aktivitas sosial bagi anak-anak, remaja, dewasa dan manula;
- g. Sarana ruang evakuasi untuk keadaan darurat;
- h. Memperbaiki iklim mikro;
- i. Meningkatkan cadangan oksigen di perkotaan.

#### 5. Jenis-jenis Ruang Terbuka Hijau

Menurut Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan, jenis RTH Kawasan Perkotaan meliputi:

##### a. Taman Kota

Taman kota merupakan ruang didalam kota yang ditata untuk menciptakan keindahan, kenyamanan, keamanan, dan kesehatan bagi penggunanya. Taman kota dilengkapi dengan dengan berbagai fasilitas untuk kebutuhan masyarakat kota sebagai tempat rekreasi. Selain itu, taman kota difungsikan sebagai paruparu kota, pengendali iklim mikro, konservasi tanah dan air, dan habitat berbagai flora dan fauna. Apabila terjadi suatu bencana, maka taman kota dapat difungsikan sebagai tempat posko pengungsian.

Pepohonan yang ada dalam taman kota dapat memberikan manfaat keindahan, penangkal petir, angin dan penyaring cahaya matahari. Taman kota berperan sebagai sarana pengembangan budaya kota, pendidikan dan pusat kegiatan kemasyarakatan. Pembangunan taman

dibeberapa lokasi akan menciptakan kondisi kota yang indah, sejuk dan nyaman serta menunjukkan citra kota yang baik.

b. Taman wisata alam

Kawasan taman wisata alam adalah kawasan pelestarian alam dengan tujuan utama untuk dimanfaatkan bagi kepentingan pariwisata dan rekreasi alam. Kawasan ini dikelola oleh pemerintah dan dikelola dengan upaya pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa beserta ekosistemnya.

c. Taman rekreasi

Taman rekreasi merupakan tempat rekreasi yang berada di alam terbuka tanpa dibatasi oleh suatu bangunan, atau rekreasi yang berhubungan dengan lingkungan dan berorientasi pada penggunaan sumberdaya alam seperti air, hujan, pemandangan alam atau kehidupan di alam bebas. Kegiatan rekreasi dibedakan menjadi kegiatan yang bersifat aktif dan pasif. Kegiatan yang cukup aktif seperti piknik, olah raga, permainan, dan sebagainya melalui penyediaan sarana-sarana permainan.

d. Taman lingkungan perumahan dan pemukiman

Taman lingkungan perumahan dan permukiman merupakan taman dengan klasifikasi yang lebih kecil dan diperuntukkan untuk kebutuhan rekreasi terbatas yang meliputi populasi terbatas/masyarakat sekitar. Taman ini mempunyai fungsi sebagai paru-paru kota (sirkulasi udara dan penyinaran), peredam kebisingan, menambah keindahan visual, area interaksi, rekreasi, tempat bermain, dan menciptakan kenyamanan lingkungan.

e. Taman lingkungan perkantoran dan gedung komersial

Taman lingkungan perkantoran dan gedung komersial merupakan taman dengan klasifikasi yang lebih kecil dan diperuntukkan untuk kebutuhan terbatas yang meliputi populasi terbatas/pengunjung. Taman ini terletak di beberapa kawasan institusi, misalnya pendidikan dan kantor-kantor. Institusi tersebut membutuhkan RTH pekarangan untuk

tempat upacara, olah raga, area parkir, sirkulasi udara, keindahan dan kenyamanan waktu istirahat belajar atau bekerja.

f. Taman hutan raya

Taman Hutan Raya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam adalah kawasan pelestarian alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan/atau satwa yang alami atau bukan alami, jenis asli dan/atau bukan jenis asli, yang tidak invasif dan dimanfaatkan untuk kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, budaya, pariwisata, dan rekreasi.

g. Hutan kota

Dalam membangun sebuah hutan kota terdapat dua pendekatan yang dapat dipakai. Pendekatan pertama, hutan kota dibangun pada lokasi-lokasi tertentu saja. Pada bagian ini, hutan kota merupakan bagian dari suatu kota. Pendekatan kedua, semua areal yang ada di suatu kota pada dasarnya adalah areal untuk hutan kota. Pada pendekatan ini, komponen yang ada di kota seperti pemukiman, perkantoran, dan industri dipandang sebagai suatu bagian yang ada dalam suatu hutan kota.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota, hutan kota didefinisikan sebagai suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang. Persentase luas hutan kota paling sedikit 10% dari wilayah perkotaan dan atau disesuaikan dengan kondisi setempat dengan luas minimal sebesar 0.25 ha dalam satu hamparan yang kompak (hamparan yang menyatu). Taman hutan raya, kebun raya, kebun binatang, hutan lindung, arboretum, dan bumi perkemahan yang berada di wilayah kota atau kawasan perkotaan dapat diperhitungkan sebagai luasan kawasan yang berfungsi sebagai hutan kota.

h. Hutan lindung

Hutan lindung menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan merupakan kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.

i. Bentang alam seperti gunung, bukit, lereng dan lembah

RTH bentang alam adalah ruang terbuka yang tidak dibatasi oleh suatu bangunan dan berfungsi sebagai pengamanan keberadaan kawasan lindung perkotaan, pengendali pencemaran dan kerusakan tanah, air, dan udara, tempat perlindungan plasma nutfah dan keanekaragaman hayati, pengendali tata air, dan sarana estetika kota.

j. Cagar alam

Cagar Alam berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan/keunikan jenis tumbuhan dan/atau keanekaragaman tumbuhan beserta gejala alam dan ekosistemnya yang memerlukan upaya perlindungan dan pelestarian agar keberadaan dan perkembangannya dapat berlangsung secara alami.

k. Kebun raya

Kebun raya adalah suatu area kebun yang ditanami berbagai jenis tumbuhan yang ditujukan terutama untuk keperluan penelitian. Selain itu, kebun raya juga digunakan sebagai sarana wisata dan pendidikan bagi pengunjung. Dua buah bagian utama dari sebuah kebun raya adalah perpustakaan dan herbarium yang memiliki koleksi tumbuh-tumbuhan yang telah dikeringkan untuk keperluan pendidikan dan dokumentasi.

l. Kebun binatang

Kebun binatang adalah tempat dimana hewan dipelihara dalam lingkungan buatan serta dipertunjukkan kepada publik. Selain

menyuguhkan atraksi kepada pengunjung dan memiliki berbagai fasilitas rekreasi, kebun binatang juga mengadakan program-program pembiakan, penelitian, konservasi, dan pendidikan.

m. Pemakaman umum

Pemakaman umum merupakan salah satu fasilitas sosial yang berfungsi sebagai tempat pemakaman bagi masyarakat yang meninggal dunia. Pemakaman umum juga memiliki fungsi lainnya seperti cadangan RTH, daerah resapan air, dan paru-paru kota. Lahan pemakaman selain digunakan untuk tempat pemakaman, umumnya memiliki sedikit lahan untuk ruang terbangun dan sisanya ditanami berbagai jenis tumbuhan.

n. Lapangan olahraga

Lapangan olahraga merupakan lapangan yang dibangun untuk menampung berbagai aktifitas olahraga seperti sepak bola, voli, atletik, dan golf serta sarana-sarana penunjangnya. Fungsi lapangan olahraga pertemuan, adalah sebagai sarana wadah interaksi dan olahraga, tempat sosialisasi, bermain, serta untuk meningkatkan kualitas lingkungan sekitarnya.

o. Lapangan upacara

Lapangan upacara merupakan lapangan yang dibangun untuk kegiatan upacara. Umumnya kegiatan ini dilakukan di halaman perkantoran yang cukup luas dan lapangan olah raga.

p. Parkir terbuka

Area parkir merupakan unsur pendukung sistem sirkulasi kota yang dapat menambah kualitas visual lingkungan. Lahan parkir terbuka yang ada di perkantoran, hotel, restoran, pusat perbelanjaan, dan lainnya hendaknya ditanami dengan pepohonan agar tercipta lingkungan yang sejuk dan nyaman.

q. Lahan pertanian perkotaan

Pertanian kota adalah kegiatan penanaman, pengolahan, dan distribusi pangan di wilayah perkotaan. Kegiatan ini tentunya



membutuhkan lahan yang cukup luas. Oleh karena itu, lahan ini biasanya jarang ditemui di wilayah perkotaan yang cenderung memiliki lahan yang sudah terbangun. Hasil pertanian kota ini menyumbangkan jaminan dan keamanan pangan yaitu meningkatkan jumlah ketersediaan pangan masyarakat kota serta menyediakan sayuran dan buah-buahan segar bagi masyarakat kota.

Selain itu, pertanian kota juga dapat menghasilkan tanaman hias dan menjadikan lahan-lahan terbengkalai kota menjadi indah. Dengan pemberdayaan masyarakat penggarap maka pertanian kota pun menjadi sarana pembangunan modal sosial.

r. Jalur dibawah tegangan tinggi

Saluran udara tegangan tinggi dan saluran udara tegangan ekstra tinggi adalah sistem penyaluran listrik yang ditujukan untuk menyalurkan energi listrik dari pusat-pusat pembangkit yang jaraknya jauh menuju pusat-pusat beban sehingga energi listrik bisa disalurkan dengan efisien. Daerah sekitarnya hendaklah tidak dijadikan daerah terbangun, tapi dijadikan RTH jalur hijau. RTH ini berfungsi sebagai pengamanan, pengendalian jaringan listrik tegangan tinggi, dan mempermudah dalam melakukan perawatan instalasi.

s. Sempadan sungai, pantai, bangunan, situ, dan rawa

Sempadan adalah RTH yang berfungsi sebagai batas dari sungai, danau, waduk, situ, pantai, dan mata air atau bahkan kawasan limitasi terhadap penggunaan lahan disekitarnya. Fungsi lain dari sempadan adalah untuk penyerap aliran air, perlindungan habitat, dan perlindungan dari bencana alam. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai, mengamankan aliran sungai, dan dikembangkan sebagai area penghijauan.

- t. Jalur pengamanan jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian

Jalur hijau jalan adalah pepohonan, rerumputan, dan tanaman perdu yang ditanam pada pinggiran jalur pergerakan di samping kiri-kanan jalan dan median jalan. RTH jalur pengaman jalan terdiri dari RTH jalur pejalan kaki, taman pulo jalan yang terletak di tengah persimpangan jalan, dan taman sudut jalan yang berada di sisi persimpangan jalan. Median jalan adalah ruang yang disediakan pada bagian tengah dari jalan untuk membagi jalan dalam masing-masing arah yang berfungsi mengamankan ruang bebas samping jalur lalu lintas. Beberapa fungsi jalur hijau jalan yaitu sebagai penyegar udara, peredam kebisingan, mengurangi pencemaran polusi kendaraan, perlindungan bagi pejalan kaki dari hujan dan sengatan matahari, pembentuk citra kota, dan mengurangi peningkatan suhu udara. Selain itu, akar pepohonan dapat menyerap air hujan sebagai cadangan airtanah dan dapat menetralsir limbah yang dihasilkan dari aktivitas perkotaan.

- u. Kawasan dan jalur hijau

Kawasan adalah suatu area yang dimanfaatkan untuk kegiatan tertentu di wilayah perkotaan dan memiliki fungsi utama lindung atau budidaya. RTH kawasan berbentuk suatu areal dan non-linear dan RTH jalur memiliki bentuk koridor dan linear. Jenis RTH berbentuk areal yaitu hutan (hutan kota, hutan lindung, dan hutan rekreasi), taman, lapangan olah raga, kebun raya, kebun pembibitan, kawasan fungsional (perdagangan, industri, permukiman, pertanian), kawasan khusus (hankam, perlindungan tata air, dan plasma nutfah). Sedangkan RTH berbentuk jalur yaitu koridor sungai, sempadan danau, sempadan pantai, tepi jalur jalan, tepi jalur kereta, dan sabuk hijau.

- v. Daerah penyangga lapangan udara

Daerah penyangga adalah wilayah yang berfungsi untuk memelihara dua daerah atau lebih untuk beberapa alasan. Salah satu

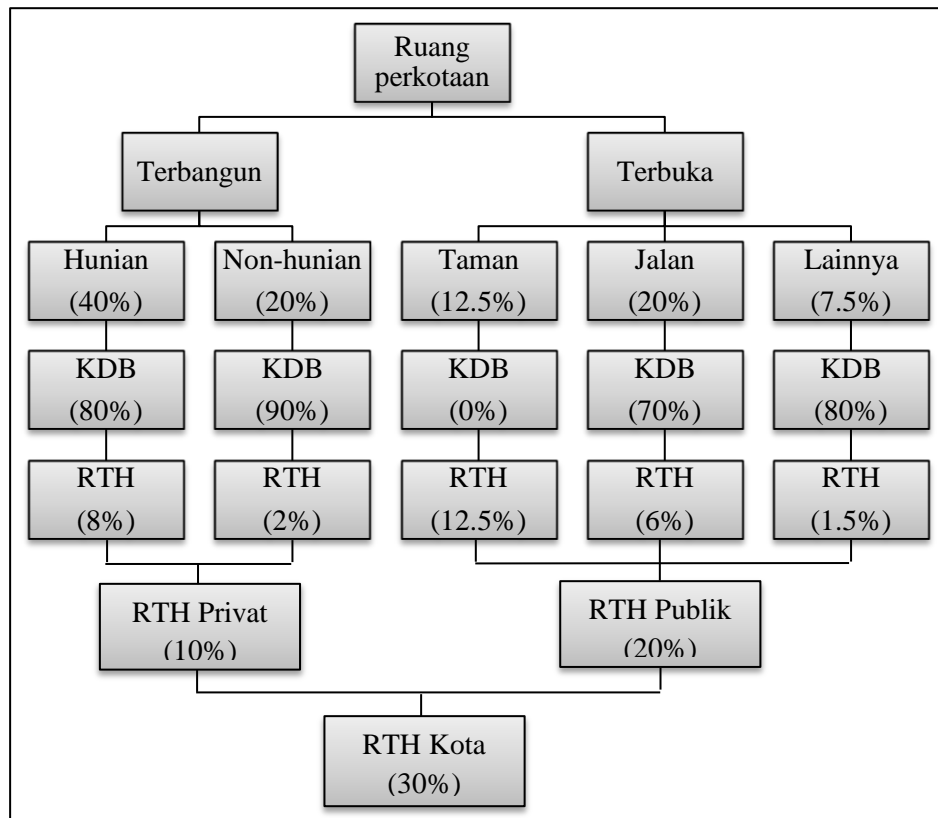
jenis daerah penyangga adalah daerah penyangga lapangan udara. Daerah penyangga ini berfungsi untuk peredam kebisingan, melindungi lingkungan, menjaga area permukiman dan komersial di sekitarnya apabila terjadi bencana.

w. Taman atap

Taman atap adalah taman yang memanfaatkan atap atau teras rumah atau gedung sebagai lokasi taman. Taman ini berfungsi untuk membuat pemandangan lebih asri, teduh, sebagai insulator panas, menyerap gas polutan, mencegah radiasi ultraviolet dari matahari langsung masuk ke dalam rumah, dan meredam kebisingan. Taman atap ini juga mampu mendinginkan bangunan dan ruangan dibawahnya sehingga bisa lebih menghemat energi seperti pengurangan pemakaian AC. Tanaman yang sesuai adalah tanaman yang tidak terlalu besar dengan sistem perakaran yang mampu tumbuh pada lahan terbatas, tahan hembusan angin, dan tidak memerlukan banyak air.

Taman atap mempunyai dua fungsi, yaitu bersifat intensif, di mana kegiatan yang dilakukan didalamnya aktif dan variatif serta menampung banyak orang. Fungsi yang kedua bersifat ekstensif, yaitu mempunyai satu jenis kegiatan dan tidak melibatkan banyak orang atau bahkan tidak diperuntukkan untuk kegiatan manusia. Taman atap mempunyai pemandangan yang berbeda dengan taman konvensional.

## 6. Bagan Proporsi RTH Kawasan Perkotaan



Skema 1. Bagan Proporsi RTH Kawasan Perkotaan  
Sumber: Peraturan Menteri No. 05/PRT/M/2008

## 7. Peran RTH dalam Penataan Ruang Perkotaan

Secara umum penataan ruang ditujukan untuk menghasilkan suatu perencanaan tata ruang yang kita inginkan dimasa yang akan datang. Rencana tersebut lalu diwujudkan dalam bentuk pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana yang ditetapkan. Perencanaan tata ruang di perkotaan harus dapat mengakomodasi kepentingan-kepentingan sosial untuk mewadai aktivitas masyarakat, serta kepentingan-kepentingan lingkungan untuk menjamin keberlanjutan (Chandra, 2018).

Keberadaan Ruang Terbuka Hijau di wilayah perkotaan sangatlah penting. Perkembangan dan pertumbuhan kota disertai dengan alih fungsi lahan yang pesat, telah menimbulkan kerusakan lingkungan yang dapat menurunkan daya dukung lahan dalam menopang kehidupan masyarakat

di kawasan perkotaan, sehingga perlu dilakukan upaya untuk menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan melalui penyediaan Ruang Terbuka Hijau yang memadai. Peranan RTH bagi pengembangan kota adalah sebagai berikut:

- a. Alat pengukur iklim (klimatologis). Penghijauan memperkecil amplitude variasi yang lebih besar dari kondisi udara panas ke kondisi udara sejuk penyaring udara kotor (protektif). Penghijauan dapat mencegah terjadinya pencemaran udara yang berlebihan oleh adanya asap kendaraan, asap buangan industri dan gas beracun lainnya;
  - b. Sebagai tempat hidup satwa. Pohon peneduh tepi jalan sebagai tempat hidup satwa burung atau unggas;
  - c. Sebagai penunjang keindahan (estetika). Tanaman ini memiliki bentuk tekstur dan warna yang menarik mempertinggi kualitas ruang kehidupan lingkungan.
8. Hubungan Ruang Terbuka Hijau dengan Sarana Prasarana Kota

Kota merupakan wilayah yang kompleks dan utuh, dimana perkembangan dan pembangunannya berjalan seiring dengan aktivitas dalam kota tersebut yang mengikuti perkembangan zaman maupun tuntutan hidup. Hal tersebut berarti pembangunan kota bersifat berkelanjutan yang memerlukan ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai guna mendukung berjalannya aktivitas perkotaan. Adapun sarana dan prasarana tersebut antara lain jalan, air bersih, sanitasi, pasar, terminal, dan lain-lain, yang harus seimbang dengan kebutuhan masyarakat agar tidak menimbulkan dampak negatif yang merugikan masyarakat (Surdia, 2017).

Sarana dan prasarana mempunyai fungsi ganda, yaitu untuk memadukan antara penunjang pertumbuhan ekonomi dan penunjang pemerataan hasil-hasil pembangunan, yang nantinya akan berdampak positif dalam meningkatkan kualitas hidup. Namun, realita yang terjadi pada kota-kota di Indonesia khususnya kota-kota besar seperti di Kota Makassar, pembangunan sarana dan prasarana kota tidak mementingkan

kualitas hidup, seperti melakukan perubahan Ruang Terbuka Hijau menjadi lahan terbangun karena dianggap sebagai lahan cadangan dan tidak ekonomis. Hal tersebut mengakibatkan Ruang Terbuka Hijau sangat rawan terhadap perubahan fungsi karena tingginya kebutuhan lahan untuk pembangunan kota.

#### 9. Perilaku Pengunjung Ruang Terbuka Hijau

Dalam aspek perilaku lingkungan, terdapat beberapa konsep penting dalam kajian arsitektur lingkungan dan perilaku antara lain:

##### a. *Behavior Setting* (seting perilaku)

Setting perilaku merupakan suatu interaksi antara suatu kegiatan dengan tempat yang spesifik dimana sekelompok orang melakukan suatu kegiatan, baik aktivitas atau perilaku dari sekelompok orang tersebut, tempat kegiatan dilakukan, dan waktu kegiatan dilaksanakan. Misalnya, dalam suatu ruang seting bank, kelas, ruang tunggu, taman bermain, dan pasar. Setiap kelompok atau sekelompok manusia dapat membentuk suatu seting perilaku yang berbeda, tergantung dari nilai-nilai, kesempatan dan keputusan yang dibentuk oleh kelompok tersebut (Etiwu, 2022).

##### b. *Environment Learning* (pemahaman lingkungan)

Konsep ini berhubungan tentang bagaimana memahami dan memberi arti terhadap lingkungan atau menjelaskan hubungan antara manusia dan lingkungannya. Proses pemahaman lingkungan ini meliputi proses pemahaman yang menyeluruh dan menerus tentang suatu lingkungan oleh individu, dimana persepsi lingkungan seseorang bersifat subjektif dan dinamis. Setiap menemukan lingkungan yang baru, seseorang berusaha membentuk kognisinya terhadap lingkungan tersebut berdasarkan latar belakang budaya, nalar, dan pengalaman (Etiwu, 2022).

##### c. *Personal Space and Crowding* (ruang personal dan kesumpekan)

Konsep ruang personal (*personal space*) dipengaruhi oleh psikologis individu dan sekelompok individu terhadap kognisinya

mengenai ruang. Ruang personal didefinisikan sebagai batas yang tak terlihat disekitar seseorang dimana orang lain tidak boleh untuk memasuki batas tersebut. Ruang personal juga dapat bersifat dinamis dan adaptif, tergantung situasi lingkungan dan psikologis seseorang. Jarak individu untuk mendapatkan ruang personal dapat bertambah atau mengecil. Karena ruang personal ini tidak terlihat, maka studi terkait ruang personal mengamati batas-batas dalam bentuk *gesture*, postur, sikap, atau posisi seseorang (Etiwu, 2022).

### C. Ruang Terbuka Hijau Privat

#### 1. Pengertian RTH privat

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, Ruang Terbuka Hijau Privat, adalah Ruang Terbuka Hijau 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.

#### 2. Fungsi dan Syarat RTH Privat

Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KPT/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan, Ruang Terbuka Hijau yang berhubungan langsung dengan bagian gedung atau rumah dan terletak pada persil yang sama disebut Ruang Terbuka Hijau Pekarangan atau Ruang Terbuka Privat.

##### a. Fungsi RTH Privat

Ruang Terbuka Hijau Privat berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur-unsur estetik, baik sebagai ruang kegiatan dan maupun sebagai ruang *amenity*. RTH Privat ini juga dapat berfungsi sebagai ruang transisi dan merupakan bagian integral dan penataan bangunan gedung/rumah dan sub-sistem lansekap kota.

b. Syarat RTH Privat

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung, syarat-syarat dari RTHP yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang dan tata bangunan tidak boleh dilanggar dalam mendirikan atau memperbaharui seluruh atau sebagian dari bangunan. Syarat-syarat RTHP ditetapkan dalam rencana dan tata bangunan baik langsung maupun tidak langsung dalam bentuk ketetapan GSB (Garis Sempadan Bangunan), KDB (Koefisien Dasar Bangunan), KDH (Koefisien Dasar Hijau), KLB (Koefisien Lantai Bangunan), parkir dan ketetapan lainnya. Ketetapan maksimum atau minimum lantai dasar bangunan dari muka jalan ditentukan untuk pengendalian keselamatan bangunan.

Perlindungan dan pengendalian terhadap RTH Privat sangat diperlukan, mengingat fungsi yang diemban, yaitu fungsi ekologis, sosial, dan estetika yang secara keseluruhan dapat meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan. Untuk mencapai kualitas lingkungan perkotaan yang lebih baik pemerintah daerah telah menetapkan ketentuan tentang Koefisien Daerah Hijau (KDH) dan Koefisien Tapak Basemen (KTB).

3. Arahan Penyediaan RTH Privat di Kawasan Perumahan

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, arahan penyediaan RTH privat di kawasan perumahan, adalah sebagai berikut:

a. RTH Pekarangan/RTH Privat

Pekarangan merupakan bagian dari Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota yang terdapat di perumahan dan pemukiman. Pekarangan disebut "*erfbou*" atau "*Coumpound garden*" atau "*mixed garden*" oleh GJA Terra (ahli pertanian Belanda) mendefinisikan pekarangan adalah sebidang tanah darat (mencakup kolam) yang terletak langsung disekeliling rumah dengan batasan yang jelas (boleh berpagar, tidak



berpagar), ditanami dengan berbagai jenis tanaman. Namun, oleh Mahfoedi (ahli pertanian Indonesia) definisi tersebut ditambah dan masih mempunyai hubungan kepemilikan atau fungsional dengan penghuninya. Ditinjau dari segi ekologinya, pekarangan merupakan habitat serasi untuk berbagai jenis tanaman yang tumbuh yang dapat menunjukkan efisiensi penggunaan cahaya matahari tropik oleh daun pepohonan dan penekanan erosi tanah akibat benturan air hujan dan sengatan cahaya matahari yang langsung ketanah. Sistem ekologi ini juga dapat membantu konservasi air.

Dalam mengoptimalkan lahan pekarangan, maka RTH pekarangan dapat dimanfaatkan untuk kegiatan atau kebutuhan lainnya. RTH dengan rumah dengan pekarangan luas dapat juga dipakai untuk tempat menanam tanaman hias dan tanaman produktif. Untuk rumah dengan RTH pada pekarangan yang tidak terlalu sempit dapat dimanfaatkan untuk menanam tanaman obat atau biasa disebut tanaman optik hidup. Sehingga dengan adanya RTH pada pekarangan dapat menambah nilai estetika sebuah rumah. Adapun ketentuan penyediaannya adalah sebagai berikut:

#### 1. Pekarangan Rumah Besar

Ketentuan penyediaan RTH untuk pekarangan rumah besar adalah:

- a. Kategori yang termasuk rumah besar adalah rumah dengan luas lahan diatas  $500 \text{ m}^2$ ;
- b. RTH minimum yang diharuskan adalah luas lahan ( $\text{m}^2$ ) dikurangi luas dasar bangunan ( $\text{m}^2$ ) sesuai peraturan daerah setempat;
- c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan minimal 3 (tiga) pohon pelindung ditambah dengan perdu dan semak serta penutup tanah dan atau rumput.

## 2. Pekarangan rumah sedang

Ketentuan penyediaan RTH untuk pekarangan rumah sedang adalah:

- a. Kategori yang termasuk rumah sedang adalah rumah dengan luasan lahan antara 200 m<sup>2</sup> sampai dengan 500 m<sup>2</sup>;
- b. RTH minimum yang diharuskan adalah luas lahan (m<sup>2</sup>) dikurangi luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>) sesuai peraturan daerah setempat;
- c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan minimal 2 (dua) pohon pelindung ditambah dengan perdu dan semak serta penutup tanah dan atau rumput.

## 3. Pekarangan rumah kecil

Ketentuan penyediaan RTH untuk pekarangan rumah kecil adalah:

- a. Kategori yang termasuk rumah sedang adalah rumah dengan luasan lahan dibawah 200 m<sup>2</sup>;
- b. RTH minimum yang diharuskan adalah luas lahan (m<sup>2</sup>) dikurangi luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>) sesuai peraturan daerah setempat;
- c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan minimal 1 (satu) pohon pelindung ditambah dengan perdu dan semak serta penutup tanah dan atau rumput.

### b. Taman Atap

Taman atap adalah atap bangunan yang sebagian atau seluruhnya ditutupi dengan tanaman dan media tanam (tanah) yang dilengkapi dengan lapisan memberan kedap air. Selain itu, pengertian tentang taman atap menurut buku *Environmant Design dan Construction* (2005) adalah pengembangan atap bangunan menjadi suatu (sistem) taman yang terdiri dari membran kedap air, sistem penangkis akar, sistem saluran air, membran penyaring, media tanam (tanah) dan vegetasi atau tanaman.



Gambar 2. Taman Atap  
Sumber: klikhijau.com (diakses 18/09/2022)

Dalam buku Nirwono Joga, yang merupakan ahli Ruang Terbuka Hijau mengatakan bahwa taman atap tidak hanya dirasakan manfaatnya oleh pemilik rumah tetapi juga dapat dirasakan oleh masyarakat sekitar. Manfaat taman atap bagi pemilik rumah adalah penghematan energi, estetika bangunan dan juga dapat dijadikan sumber ekonomi. Sedangkan manfaat taman atap bagi masyarakat sekitar adalah memperbaiki kualitas udara, membantu menurunkan suhu udara, konservasi air dan mempertahankan keanekaragaman hayati. Dari manfaat taman hijau ini kita dapat melihat bahwa potensi yang dimiliki taman hijau adalah besar untuk mencukupi Ruang Terbuka Hijau di perkotaan (Amin, 2013).

c. Atap Hijau

Sesuai dengan penjelasan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang pasal 29 ayat 2 yaitu, proporsi 30 persen merupakan ukuran minimal untuk menamin keseimbangan ekosistem kota, baik keseimbangan hidrologi dan system mikroklimat, maun system ekologis lainnya, yang diperlukan masyarakat, serta sekaligus dapat meningkatkan fungsi dan proporsi RTH kota, pemerintah, masyarakat, dan swasta didorong untuk menanam tumbuhan diatas bangunan gedung miliknya.



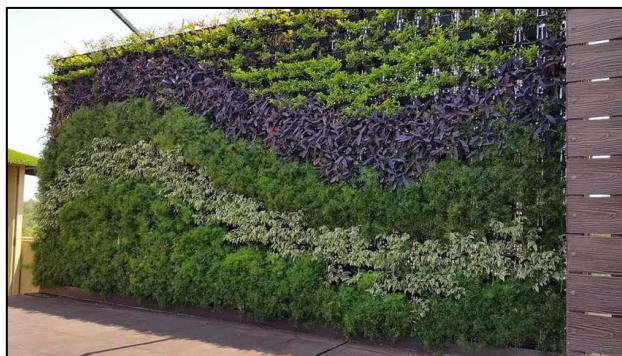
Gambar 3. Atap Hijau

Sumber: liputan6.com (diakses 18/09/2022)

Atap hijau melayani beberapa tujuan untuk bangunan, seperti menyerap air hujan, menyediakan isolasi, menciptakan habitat satwa liar, dan membantu menurunkan suhu udara perkotaan dan mengurangi efek pulau panas. Ada dua jenis atap hijau, yakni atap intensif, yang lebih tebal dan dapat mendukung lebih banyak jenis tanaman, tetapi lebih berat dan memerlukan perawatan lebih, dan atap yang luas, yang tercakup dalam lapisan cahaya vegetasi dan lebih ringan daripada hijau intensif atap (Vandermeulen, 2018).

d. Dinding Hijau

Dinding hijau pada dasarnya adalah memanfaatkan tanaman untuk menutupi bangunan baik secara vertikal ataupun horizontal. Dinding hijau ini memiliki banyak manfaat, mulai dari menurunkan suhu bangunan yang dilingkupinya, sebagai peredam suara bising dari luar, sampai mengurangi polusi udara di sekitar dinding.



Gambar 4. Dinding Hijau

Sumber: olx.co.id (diakses 18/09/2022)

Dinding hijau memiliki manfaat yang banyak yaitu :

- a. Mengurangi efek panas
- b. Sebagai penyaring untuk meningkatkan kualitas udara
- c. Menyadi isolasi udara
- d. Sebagai penyaring air alami dan pengatur suhu
- e. Mampu menyerap curah hujan
- f. Menciptakan iklim mikro

#### 4. Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Privat

Manusia sebagai penghuni dari suatu hunian pasti menginginkan hunian yang mereka huni dapat memenuhi segala kebutuhan hidup mereka. Kebutuhan manusia akan Ruang Terbuka Hijau Privat menjadi permasalahan tersendiri dalam kehidupan perkotaan. Permasalahan utama Ruang Terbuka Hijau Privat adalah semakin berkurangnya proporsi Ruang Terbuka Hijau Privat karena keterbatasan lahan dan konversi lahan (pengalihan fungsi Ruang Terbuka Hijau Privat untuk peruntukan ruang/fungsi yang lain). RTH Privat masih dianggap kurang penting keberadaannya karena tidak dianggap sebagai suatu kebutuhan penting bagi masyarakat. Ruang Terbuka Hijau Privat sejatinya dapat meningkatkan kualitas hidup seseorang jika ketersediaannya mencukupi dan dikelola dengan baik. Oleh karena itu, RTH khususnya RTH Privat merupakan suatu kebutuhan manusia yang selayaknya dipenuhi ketersediaannya. Dibutuhkan peran aktif dan kesadaran dari pihak-pihak yang terlibat, seperti pihak masyarakat, pemerintahan, hingga developer (perumahan) dalam rangka menciptakan dan mempertahankan proporsi RTH Privat untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia sehingga dapat memperoleh keseimbangan fisiologis dan psikologis (Muhamad, 2019).

Teori kebutuhan yang dicetuskan oleh Abraham Maslow membagi kebutuhan manusia menjadi lima tingkatan berdasarkan skala prioritas pemenuhannya. Tingkatan pertama berupa paling mendasar yakni kebutuhan untuk bertahan hidup meliputi makanan, minuman, udara, dan sebagainya. Tingkatan kedua yaitu kebutuhan akan perlindungan terhadap

bahaya meliputi rasa lepas dari bahaya fisik, stabilitas, ketergantungan, perlindungan dan kebebasan dari daya-daya mengancam seperti perang, terorisme, penyakit, takut, cemas, bahaya, kerusuhan dan bencana dunia. Tingkatan ketiga adalah kebutuhan akan rasa kasih sayang sesama. Kebutuhan ini meliputi desakan untuk berteman, hasrat memiliki pasangan dan keturunan, kebutuhan untuk dekat pada keluarga dan kebutuhan untuk berinteraksi secara sosial dengan lingkungan dan dalam organisasi. Tingkatan keempat adalah kebutuhan akan penghargaan. Maslow menemukan bahwa setiap orang yang memiliki dua kategori tentang kebutuhan penghargaan, yaitu kebutuhan yang lebih rendah dan lebih tinggi. Kebutuhan yang rendah adalah kebutuhan untuk menghormati orang lain, kebutuhan akan status, ketenaran, kemuliaan, pengakuan, perhatian, reputasi, apresiasi, martabat, bahkan dominasi. Kebutuhan yang tinggi adalah kebutuhan akan harga diri termasuk perasaan, keyakinan, kompetensi, prestasi, penguasaan, kemandirian dan kebebasan. Sekali manusia mampu memenuhi kebutuhan untuk dihargai, mereka sudah siap untuk memasuki gerbang aktualisasi diri, kebutuhan paling tinggi. Tingkatan kelima yaitu kebutuhan akan aktualisasi diri. Kebutuhan aktualisasi diri adalah kebutuhan yang tidak melibatkan keseimbangan, tapi melibatkan hasrat yang terus menerus untuk memenuhi potensi. Maslow melukiskan kebutuhan ini sebagai hasrat untuk makin dibuat menjadi diri sepenuh kemampuannya sendiri, dibuat menjadi apa saja menurut kemampuannya (Amin S. , 2022).

Melihat Teori Abraham Maslow, keberadaan Ruang Terbuka Hijau khususnya RTH Privat merupakan hal yang penting. Keberadaan Ruang Terbuka Hijau Privat yang cukup dan memadai pada unit hunian di suatu perumahan akan memberikan dampak positif yang signifikan (Masrierie, 2022).

- *Physiological Needs*

Kebutuhan tempat istirahat, menyehatkan pikiran dan tubuh dengan keberadaan tanaman dan suasana indah sejuk dan dapat

digunakan untuk bermain, belajar, bahkan untuk meningkatkan suasana hati dan produktivitas.

- *Safety Needs*

Ketika rumah tidak lagi terasa aman dan nyaman, karena ruang sempit dan berdesakan yang memicu timbulnya konflik, sehingga membatasi gerak dan aktivitas. Ruang Terbuka Hijau dapat menjadi solusi untuk setidaknya melewati guliran waktu dengan rasa aman dan nyaman. Adapun dampak “aman” yang tidak disadari secara langsung oleh manusia dari manfaat Ruang Terbuka Hijau, seperti keberadaan dedaunan sebagai produsen oksigen dengan memanfaatkan CO<sup>2</sup> di bawah sinar matahari. Pepohonan dan dedaunan yang rimbun menyerap berbagai racun dan radikal bebas akibat polusi. Keamanan lingkungan karena taman-taman dan Ruang Terbuka Hijau memiliki pori-pori yang menyerap air hujan menuju perut bumi, serta menambah cadangan air dalam tanah dan mengurangi banjir.

- *Social Needs*

Bagi kalangan kelas atas, rumah tinggal pun sangat layak untuk dijadikan titik-titik pertemuan dengan teman. Sebaliknya, bagi penghuni perumahan padat, jangankan untuk menerima tamu, penghuninya sendiri sudah penuh sesak di atas standar. Adanya Ruang Terbuka Hijau dapat menjadi tempat untuk menerima kehadiran teman-temannya atau berinteraksi sosial.

- *Esteem Needs*

Ada rasa berharga dan dihargai saat kebersamaan penghuni rumah membangun taman/ruang terbuka privat secara bergotong royong.

- *Self Actualization Needs*

Jiwa raga yang sehat dan kebersamaan yang terajut indah antar individu mampu menjadikan manusia yang tangguh dan bersemangat. Motivasi yang terbangun dengan baik, melahirkan insan-insan dengan kebutuhan aktualisasi diri yang baik dan benar. Mereka menjadi Sumber Daya Manusia yang jujur, tekun, dan mampu meraih cita

untuk aktualisasi diri, sehingga mampu keluar dari belenggu kemiskinan dan ketertinggalan.

## 5. Faktor-faktor yang mempengaruhi RTH Privat

### a. Partisipasi masyarakat

Partisipasi masyarakat sangat berpengaruh terhadap RTH Privat karena sesuai dengan pengertian RTH Privat dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 yang menjelaskan bahwa Ruang Terbuka Hijau Privat, adalah Ruang Terbuka Hijau 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.

Menurut Jnabrabota Bhattacharya mengartikan partisipasi sebagai pengambilan bagian dalam kegiatan bersama. Dimana kegagalan dalam mencapai hasil dari program pembangunan tidak mencapai sasaran karena kurangnya partisipasi masyarakat. Secara umum pengertian dari partisipasi masyarakat dalam pembangunan adalah keperanansertaan semua anggota atau wakil-wakil masyarakat untuk ikut membantu keputusan dalam proses perencanaan dan pengelolaan pembangunan termasuk didalamnya memutuskan tentang rencana kegiatan yang akan dilaksanakan, manfaat yang akan diperoleh, serta bagaimana melaksanakan dan mengevaluasi hasil pelaksanaannya (Amin, 2013).

### 1. Faktor-faktor yang mempengaruhi partisipasi masyarakat

- Faktor internal

Faktor-faktor internal adalah faktor yang berasal dari dalam kelompok masyarakat sendiri, yaitu individu-individu dan kesatuan kelompok di dalamnya. Tingkah laku individu berhubungan erat dengan umur, jenis kelamin, pengetahuan, pekerjaan, dan penghasilan (Slamet, 994:97). Secara teoritis, terdapat hubungan antara ciri-ciri sosiologis individu dengan tingkat partisipasi, seperti usia, jenis pendidikan, jenis



pekerjaan, lamanya menjadi anggota masyarakat, besarnya pendapatan, keterlibatan dalam kegiatan pembangunan akan sangat berpengaruh pada partisipasi (Slamet, 1994:137-143).

Menurut Plumer (2004) dalam buku *Community Participation in China: Issues and Processes for Capacity Building*, beberapa faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam proses partisipasi antara lain:

1. Pengetahuan dan keahlian

Dasar pengetahuan yang dimiliki akan mempengaruhi seluruh lingkungan dan masyarakatnya. Hal tersebut mengindikasikan masyarakat memahami ataupun tidak terhadap tahap-tahap dan bentuk dari partisipasi yang ada.

2. Pekerjaan masyarakat

Masyarakat dengan tingkat pekerjaan tertentu biasanya akan dapat lebih meluangkan ataupun bahkan tidak meluangkan sedikitpun waktunya untuk berpartisipasi pada suatu kegiatan tertentu. Seringkali pertentangan antara komitmen terhadap pekerjaan dan keinginan untuk berpartisipasi menjadi alasan mendasar bagi masyarakat.

3. Tingkat pendidikan

Faktor pendidikan berpengaruh terhadap keinginan dan kemampuan masyarakat untuk berpartisipasi serta memahami dan melaksanakan bentuk partisipasi yang ada.

4. Kepercayaan terhadap budaya tertentu

Masyarakat dengan tingkat heterogenitas yang tinggi, terutama dari segi agama dan budaya akan menentukan strategis partisipasi yang digunakan serta metodologi yang digunakan. Seringkali kepercayaan yang dianut bertentangan dengan konsep yang ada.

- Faktor eksternal

Menurut Sunarti (dalam jurnal tata kota, 2003), faktor-faktor eksternal dapat dikatakan *stakeholder*, yaitu semua pihak yang berkepentingan dan mempunyai pengaruh yang signifikan, atau mempunyai posisi penting guna kesuksesan suatu program atau kegiatan.

b. Komponen Penataan Ruang Terbuka dan Tata Hijau Pemukiman

Komponen penataan ruang terbuka dan tata hijau pada pemukiman meliputi Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Daerah Hijau Bangunan (DHB). Sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 pengertian dari komponen penataan diatas adalah:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Angka presentase perbandingan antara luas lantai bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan daerah yang dikuasai.

2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Angka peresentase perbandingan antara jumlah seluruh lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan daerah yang dikuasai.

3. Koefisien Daerah Hijau (KDH)

Menurut Permen PU No. 05 Tahun 2008 Koefisien Daerah Hijau (KDH), adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Menurut Baron (2012) Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah rasio perbandingan luas Ruang Terbuka Hijau Blok peruntukan dengan luas Blok peruntukan atau merupakan suatu hasil

pengurangan antara luas Blok peruntukan dengan luas wilayah terbangun dibagi dengan luas Blok peruntukan. Batasan KDH dinyatakan dalam persen (%) (Nugraha, 2016).

#### 4. Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Di dalam penjelasan Pasal 13 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002, GSB mempunyai arti sebuah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai. Pengertian tersebut dapat disingkat bahwa GSB adalah batas bangunan yang diperkenankan untuk dibangun.

Selain itu, komponen yang mempengaruhi besaran RTH Privat adalah bangunan itu sendiri, antara lain:

##### a. Luas Lahan

Luas adalah jumlah keseluruhan tanah/tempat yang akan dibangun dinilai dari luas lahan yang ada yang diukur dengan satuan luas ( $m^2$ ) (Amin, 2013).

##### b. Fisik bangunan

Fisik bangunan adalah berarti sesuatu wujud dan dapat terlihat oleh kasat mata. Menurut Zucker (1959) berpendapat bahwa ruang terbuka terbentuk oleh dua faktor penting, yaitu faktor fisik, berhubungan dengan bentuk dan massa bangunan yang ada disekitar ruang terbuka tersebut. Faktor kedua psikologi dipengaruhi oleh keadaan tempat dan waktu, sehingga dapat dikatakan bahwa faktor fisik merupakan representasi faktor psikologis (Amin, 2013). Fisik bangunan produk fisik dan aspek sosial bersumber dari budaya penghuninya, dengan demikian perubahan fisik bangunan akan menunjukkan perubahan situasi sosial ataupun budaya yang terjadi (Koentjaraningrat, 1967).

Sedangkan dalam buku Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan (Sugandhy & Hakim, 2009), terdapat tiga faktor penyebab perubahan Ruang Terbuka Hijau Privat, antara lain:

1. Faktor ekonomi

Pemanfaatan RTH privat masih diartikan sebagai pelengkap atau penyempurna bagi suatu kawasan permukiman dan perumahan di perkotaan, sehingga dianggap sebagai penambah estetika lingkungan. RTH dianggap sebagai cadangan untuk penggunaan lahan di masa depan, yang memunculkan pemikiran bahwa RTH privat dapat digantikan dengan penggunaan lain yang lebih menguntungkan secara ekonomi. Hal ini karena RTH di kawasan perkotaan dipengaruhi oleh mekanisme pasar yang mengakibatkan perubahan pemanfaatan RTH menjadi lahan bisnis masyarakat yang lebih menguntungkan kondisi ekonominya (Sugandhy & Hakim, 2009).

2. Pertambahan jumlah keluarga

Pertambahan jumlah keluarga seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, baik yang disebabkan oleh angka kelahiran maupun karena urbanisasi. Pertambahan jumlah anggota keluarga dapat mendorong masyarakat untuk melakukan penambahan lahan terbangun atau menduduki lahan RTH, sehingga terjadi perubahan pemanfaatan RTH (Sugandhy & Hakim, 2009).

3. Pemerintahan

Kurangnya pengendalian aparat pemerintahan terhadap perkembangan kota suatu wilayah mengakibatkan berubahnya fungsi RTH (Sugandhy & Hakim, 2009).

Sementara itu, dalam *Earth and Environmental Science Conference and Journal* oleh Lathifah (2021) mengemukakan bahwa terdapat tiga faktor penyebab perubahan fungsi Ruang Terbuka Hijau Privat, antara lain:

1. Faktor sosial

Faktor sosial merupakan salah satu faktor utama dalam perubahan fungsi RTH Privat. Kesadaran masyarakat akan manfaat dan pentingnya RTH Privat masih rendah dan lebih mengutamakan kebutuhan ruang penghuni bangunan. Setiap masyarakat umumnya

membandingkan bangunan yang tidak memenuhi RTH Privat di lingkungan sekitarnya.

## 2. Faktor ekonomi

Faktor ekonomi juga mempengaruhi perubahan fungsi RTH Privat yang terkait dengan nilai investasi kepemilikan tanah dalam memenuhi kebutuhan ruang. Nilai investasi tanah yang cenderung mahal dapat memicu keterbatasan pembelian tanah, dimana antara lahan yang dimiliki dan kebutuhan ruang menjadi hal yang saling mendesak untuk dipenuhi dalam bangunan.

## 3. Faktor lingkungan

Faktor lingkungan juga mempengaruhi ketersediaan dan perubahan fungsi RTH Privat. Saat ini banyak teknologi yang dapat menjadi pilihan untuk menyediakan RTH Privat seperti *green roof* atau *vertical garden* untuk menyiasati lahan yang terbatas. Namun, hal tersebut cenderung membutuhkan biaya yang tidak sedikit dalam hal pengadaan dan pemeliharannya.

## **D. Kawasan Permukiman**

### 1. Pengertian

Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan memiliki fungsi yang sangat banyak. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman merumuskan bahwa permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan dan penghidupan.

Djemabut Blaang (1977) menyebutkan permukiman adalah kawasan perumahan lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana umum, dan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan. Pemukiman tersebut juga memberikan ruang gerak sumber daya dan

pelayanan bagi peningkatan mutu kehidupan serta kecerdasan warga penghuni, yang berfungsi sebagai ajang kegiatan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.

## 2. Unsur Permukiman

Unsur permukiman terdiri dari unsur wisma (tempat tinggal), karya (tempat berkarya), suka (tempat rekreasi/bersantai/hiburan), dan penyempurna (peribadatan, pendidikan, kesehatan, utilitas umum) atau berintegrasi di dalam suatu lingkungan dan hubungan satu sama lain oleh unsur marga (jaringan jalan) (Simorangkir, 2017). Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987 tentang Pengesahan Standar Konstruksi Bangunan Indonesia, sarana lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan pemerintah, pelayanan umum, peribadatan, rekreasi, dan lapangan terbuka.

## 3. Pola Permukiman

Dwi Ari & Antariksa (2005:79) membagi kategori pola permukiman berdasarkan bentuknya yang terbagi menjadi beberapa bagian, antara lain:

- a. Pola permukiman bentuk memanjang, terdiri dari memanjang sungai, jalan, dan garis pantai;
- b. Pola permukiman bentuk melingkar;
- c. Pola permukiman bentuk persegi panjang;
- d. Pola permukiman bentuk kubus.

Menurut Rapport (1969), pola suatu lingkungan permukiman memiliki bentuk yang berbeda-beda sesuai dengan kekuatan non fisik yang tumbuh pada masyarakat berupa sistem sosial budaya, pemerintahan, tingkat pendidikan, serta teknologi terapan yang kesemuanya akan membawa perubahan pada ungkapan fisik lingkungannya (Simorangkir, 2017).

## 4. Permukiman Terpadu

Permukiman Terpadu adalah Suatu kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pemusatan dan pengembangan permukiman atau tempat tinggal/hunian beserta prasarana dan sarana lingkungannya yang

terstruktur secara terpadu sesuai dengan (Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6, 2006). Kawasan Permukiman Terpadu Kota Makassar berada pada bagian tengah pusat dan Timur Kota, mencakup wilayah Kecamatan Manggala, Panakukang, Rappocini dan Tamalate.

Persentase luas Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan Permukiman Terpadu ditargetkan sebesar 7% (tujuh persen) dari luas kawasan pemukiman terpadu sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015 Pasal 15 tentang Rencana Pengembangan Kawasan Hijau (Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6, 2006).

## 5. Perumahan

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang selain berfungsi sebagai tempat berteduh dan melakukan kegiatan sehari-hari dalam keluarga, juga berperan besar dalam pembentukan karakter keluarga. Sehingga selain harus memenuhi persyaratan teknis kesehatan dan keamanan, rumah juga harus memberikan kenyamanan bagi penghuninya, baik kenyamanan thermal maupun psikis sesuai kebutuhan penghuninya (Badan Standarisasi Nasional, 2004).

- a. Rumah inti adalah unit rumah dengan satu ruang serbaguna yang selanjutnya dapat dikembangkan oleh penghuni.
- b. Rumah tunggal ( $\approx$  hunian tidak bertingkat) adalah rumah kediaman yang mempunyai persil sendiri dan salah satu dinding bangunan induknya tidak dibangun tepat pada batas persil.
- c. Rumah kopel ( $\approx$  hunian gandeng dua) adalah dua buah tempat kediaman lengkap, dimana salah satu sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu bangunan lain atau satu tempat kediaman lain, dan masing-masing mempunyai persil sendiri.
- d. Rumah deret ( $\approx$  hunian gandeng banyak) adalah beberapa tempat kediaman lengkap dimana satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau tempat kediaman lain, tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri.

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (Badan Standarisasi Nasional, 2004). Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

Menurut James C. Snyder; Anthony J. Catanese (1985), selanjutnya hal-hal yang harus diperhatikan dalam perkembangan perumahan adalah pewilayahan (*zoning*); utilitas (*utilities*); faktor-faktor teknis (*technical factors*); lokasi (*locations*); estetika (*aesthetics*); komunitas (*community*); pelayanan kota (*city services*); dan biaya (*costs*).

#### **E. Kebijakan Ruang Terbuka Hijau**

Kebijakan Ruang Terbuka Hijau khususnya di kawasan perkotaan bertujuan untuk meningkatkan kualitas Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan. Berikut ini beberapa kebijakan yang menjadi dasar hukum dalam peningkatan kualitas Ruang Terbuka Hijau di Kota Makassar, antara lain:

1. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1), tentang setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat;
2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang meliputi perencanaan, pengawasan, dan penataan;



3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009, tentang Perlindungan dan Pengolahan Lingkungan Hidup;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Pasal 1 Butir 3, tentang Undang-Undang Penataan Ruang dimana dijelaskan Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam;
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Pasal 29 ayat (2) tentang proporsi RTH kota dan mendorong untuk menanam diatas bangunan gedung/ taman atap;
6. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 9 Tahun 1998, tentang Peran Serta Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1/2007, tentang Pengolaan RTH di Kawasan Perkotaan dan penyediaan RTH yang memadai merupakan upaya untuk menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup di Kawasan Perkotaan;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang pedoman penyediaan dan pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di kawasan perkotaan;
9. Direktorat Jendral Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum, 2006 menjelaskan tentang Ruang Terbuka Hijau adalah suatu lapang yang ditumbuhi berbagai tumbuhan, pada berbagai strata, mulai dari penutup tanah, semak, perdu dan pohon (tanaman tinggi berkayu);
10. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KPT/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan;
11. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman;
12. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015.

## **F. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu menjadi acuan bagi penulis untuk melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Berikut ini beberapa penelitian terdahulu terkait dengan penelitian penulis:

1. Erza Nugraha (2017), meneliti tentang perubahan RTH Privat di kompleks perumahan menurut pemilik rumah (studi kasus: Perumahan Griya Shanta, Kecamatan Lowokwaru, Malang). Penelitian ini bertujuan menjelaskan bentuk perubahan RTH Privat pada suatu perumahan dengan metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini yaitu perubahan KDH di perumahan Griya Shanta didominasi untuk fungsi estetika. Sedangkan, perubahan KDH yang difungsikan untuk ekonomi, sosial, dan kenyamanan tidak mendominasi;
2. Chandra Yunus (2021), meneliti tentang penataan Ruang Terbuka Hijau Privat Perumahan Kampung Rama Kecamatan Panakkukang Kota Makassar. Penelitian ini bertujuan menganalisis ketersediaan Ruang Terbuka Hijau Privat, mengidentifikasi karakteristik wadah dan bidang penanaman vegetasi RTH privat, dan menyusun konsep penataan Ruang Terbuka Hijau Privat. Hasil penelitian ini yaitu ketersediaan RTH privat memang sudah ada namun masih sangat kurang dari standar pemerintah. Karakteristik RTH privat yang tersedia dimanfaatkan sebagai tanaman hias dan tanaman produktif (buah dan sayur) dengan media penanaman pot serta menanam langsung tergantung dari luas pekarangannya;
3. Ika Tianingsih, dkk (2021), melakukan penelitian dengan judul analisis perubahan luas Ruang Terbuka Hijau publik dan privat di Kota Jambi. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi perubahan luas RTH publik dan privat di Kota Jambi, dan mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan luas RTH dalam rentang waktu 2015-2019. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam periode 2015-2019, luas RTH publik mengalami penurunan, sedangkan luas RTH privat mengalami kenaikan. Faktor yang mempengaruhi luas RTH Publik adalah fasum dan

fasos, sedangkan faktor yang mempengaruhi luas RTH privat adalah kepadatan penduduk;

4. Lathifah dkk (2021), melakukan penelitian berjudul *Private Green Open space Arrangement through Indonesian Building Permits* di Jatinegara, Jakarta meneliti penataan RTH Privat melalui IMB yang meningkatkan proporsi RTH Publik. Proporsi RTH Publik <30% dan data RTH 2019-2020 di Jatinegara menunjukkan proporsi RTH Privat sebesar 33,46%. Untuk perumahan dengan lahan terbatas, diperlukan alternatif penyediaan RTH privat seperti *green roof* atau *vertical garden*.
5. Andi Luthfia Amalya Achsan (2023), penelitian tentang perubahan pemanfaatan RTH Privat pada hunian di Perumahan Minasa Upa Makassar. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjelaskan bentuk perubahan RTH privat dan faktor-faktor penyebab perubahan tersebut pada hunian di Perumahan Minasa Upa Makassar.

Tabel 2. Penelitian Terdahulu

No.	Judul Penelitian	Nama Peneliti	Lokasi Penelitian	Metode Penelitian	Aspek yang ditinjau	Hasil Penelitian	Perbedaan penelitian
1.	Identifikasi Perubahan RTH Privat di Komplek Perumahan Menurut Pemilik Rumah (Studi Kasus : Perumahan Griya Shanta, Kecamatan Lowokwaru, Malang)	Erza Nugraha (2017)	Perumahan Griya Shanta, Malang	Deskriptif Kualitatif	Luas RTH privat, fungsi RTH privat, manfaat RTH privat, dan jenis vegetasi pada lahan pekarangan	Perubahan KDH di perumahan Griya Shanta didominasi untuk fungsi estetika. Sedangkan, perubahan KDH yang difungsikan untuk ekonomi, sosial, dan kenyamanan tidak mendominasi.	Pada penelitian 1 oleh Erza Nugraha (2017) di Perumahan Griya Shanta, luas RTH privat, manfaat RTH privat, dan jenis vegetasi merupakan aspek yang ditinjau (variabel) dalam penelitian tersebut.
2.	Penataan Ruang Terbuka Hijau Privat Perumahan Kampung Rama Kecamatan Panakkukang Kota Makassar	Chandra Yunus, dkk (2021)	Perumahan Kampung Rama Kecamatan Panakkukang Kota Makassar	Metode kualitatif, kuantitatif dan analisis komparatif	Ketersediaan RTH privat, karakteristik penanaman vegetasi, dan arahan penataan RTH privat	Ketersediaan RTH privat sudah ada namun masih sangat kurang dari standar pemerintah. Karakteristik RTH Privat yang tersedia dimanfaatkan sebagai tanaman hias dan tanaman produktif (buah dan sayur) dengan media penanaman pot/gantung serta menanam langsung tergantung dari luas pekarangannya.	Penelitian 2 oleh Chandra Yunus, dkk (2021), yang merupakan variabel penelitian yakni ketersediaan RTH privat, karakteristik penanaman vegetasi, dan arahan penataan RTH privat dengan lokasi penelitian di Perumahan Kampung Rama Kota Makassar.

No.	Judul Penelitian	Nama Peneliti	Lokasi Penelitian	Metode Penelitian	Aspek yang ditinjau	Hasil Penelitian	Perbedaan penelitian
3.	Analisis Perubahan Luas Ruang Terbuka Hijau Publik dan Privat di Kota Jambi	Ika Tianingsih, dkk (2021)	Kota Jambi	Deskriptif kuantitatif	Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan luas RTH publik dan privat	Dalam periode 2015-2019, luas RTH publik mengalami penurunan, sedangkan luas RTH privat mengalami kenaikan. Faktor yang mempengaruhi luas RTH Publik adalah fasum dan fasos, sedangkan faktor yang mempengaruhi luas RTH privat adalah kepadatan penduduk.	Selanjutnya penelitian 3 oleh Ika Tianingsih, dkk (2021) dengan lokasi penelitian Kota Jambi, faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan luas RTH publik dan privat dengan batasan temporal berupa periode merupakan aspek yang ditinjau.
4.	<i>Private Green Open space Arrangement through Indonesian Building Permits</i>	Lathifah, dkk (2021)	Jatinegara, Jakarta	Kuantitatif, analisis statistik deskriptif	Penataan RTH Privat melalui IMB yang dapat meningkatkan proporsi RTH Publik.	Proporsi RTH Publik <30% dan data RTH 2019-2020 di Jatinegara menunjukkan proporsi RTH Privat sebesar 33,46%. Untuk perumahan dengan lahan terbatas, diperlukan alternative penyediaan RTH privat seperti <i>green</i>	Penelitian 4 oleh Lathifah dkk (2021) yang merupakan aspek yang ditinjau yakni penataan RTH Privat yang dapat meningkatkan proporsi RTH Publik pada Perumahan di Jatinegara, Jakarta.

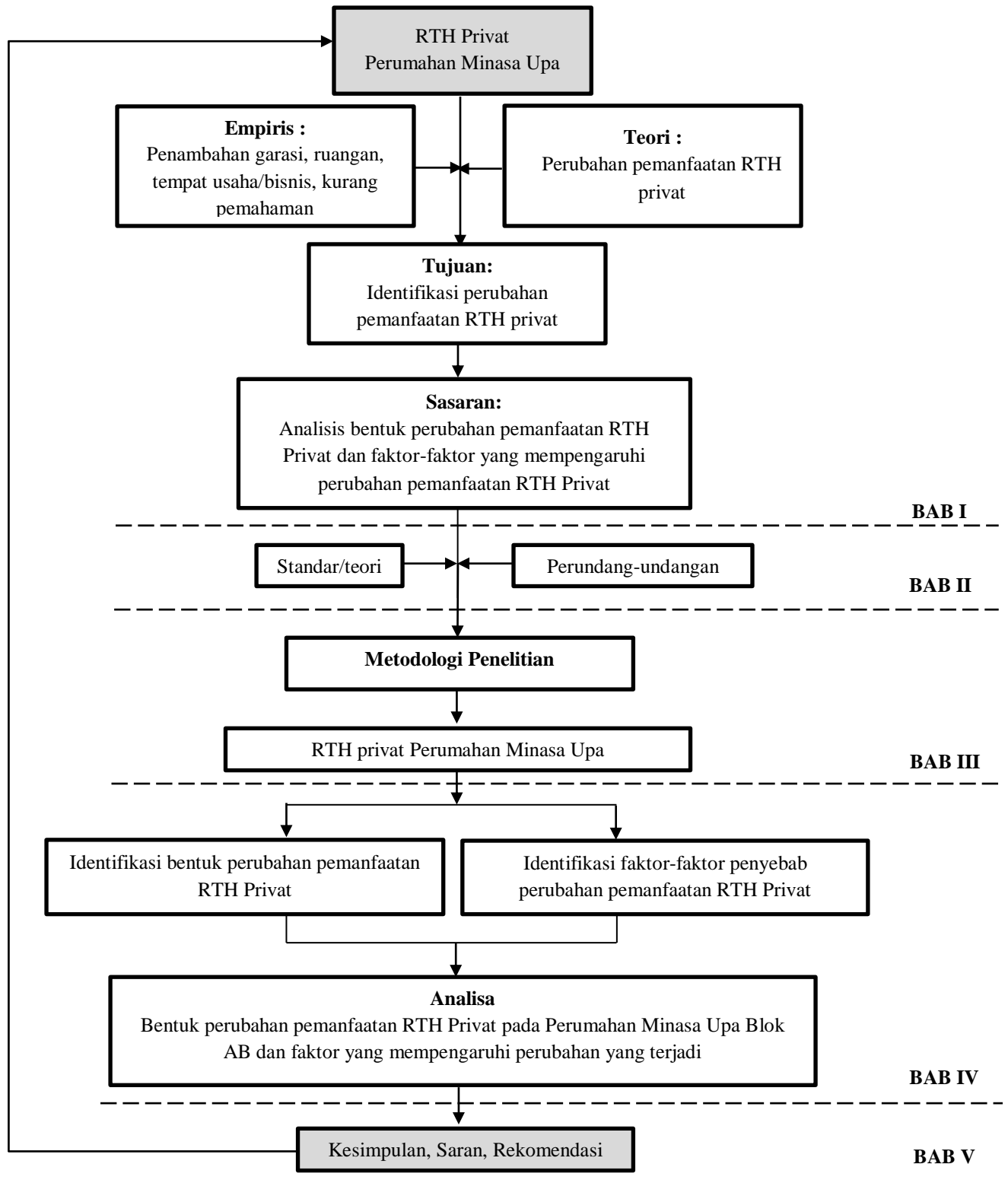
No.	Judul Penelitian	Nama Peneliti	Lokasi Penelitian	Metode Penelitian	Aspek yang ditinjau	Hasil Penelitian	Perbedaan penelitian
						<i>roof atau vertical garden.</i>	
5.	Perubahan Pemanfaatan RTH privat pada hunian di Perumahan Minasa Upa Makassar	Andi Luthfia Amalya Achsan (2023)	Perumahan Minasa Upa, Kelurahan Minasa Upa, Kota Makassar	Kualitatif dan kuantitatif	Perubahan pemanfaatan RTH Privat, faktor-faktor penyebab perubahan pemanfaatan RTH Privat pada hunian		Kebaharuan pada penelitian ini yaitu dapat dilihat dari kedua aspek yang ditinjau yakni bentuk perubahan pemanfaatan RTH privat dan faktor-faktor penyebab perubahan pemanfaatan RTH privat di Perumahan Minasa Upa Blok AB.

Berdasarkan penelitian terdahulu, dapat diketahui bahwa kebaruan pada penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti dapat dilihat dari aspek yang ditinjau (variabel penelitian) dan lokasi penelitian.

Pada penelitian 1 oleh Erza Nugraha (2017) di Perumahan Griya Shanta, luas RTH privat, manfaat RTH privat, dan jenis vegetasi merupakan aspek yang ditinjau (variabel) dalam penelitian tersebut. Penelitian 2 oleh Chandra Yunus, dkk (2021), yang merupakan variabel penelitian yakni ketersediaan RTH privat, karakteristik penanaman vegetasi, dan arahan penataan RTH privat dengan lokasi penelitian di Perumahan Kampung Rama Kota Makassar. Selanjutnya penelitian 3 oleh Ika Tianingsih, dkk (2021) dengan lokasi penelitian Kota Jambi, faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan luas RTH publik dan privat dengan batasan temporal berupa periode merupakan aspek yang ditinjau. Penelitian 4 oleh Lathifah dkk (2021) yang merupakan aspek yang ditinjau yakni penataan RTH Privat yang dapat meningkatkan proporsi RTH Publik pada Perumahan di Jatinegara, Jakarta.

Sedangkan kebaruan penelitian ini dapat dilihat dari kedua aspek yang ditinjau yakni bentuk perubahan pemanfaatan RTH privat dan faktor-faktor penyebab perubahan pemanfaatan RTH privat di Perumahan Minasa Upa Blok AB.

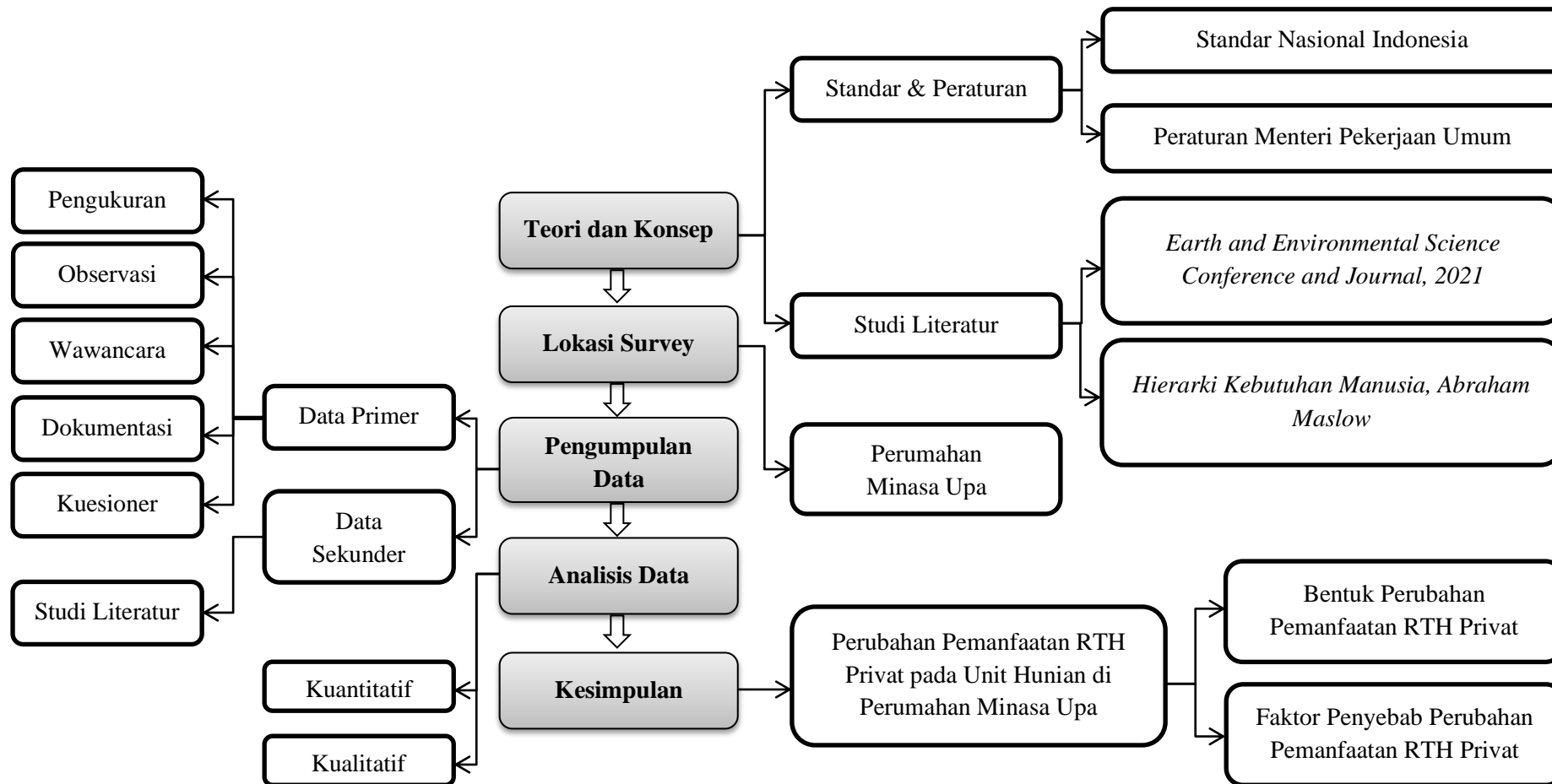
### G. Kerangka Konseptual



Skema 2. Kerangka Konseptual



## H. Alur Penelitian



Skema 3. Alur Penelitian

## I. Sintesa Tinjauan Pustaka

Tabel 3. Sintesa Tinjauan Pustaka

No.	Aspek	Uraian Teori	Sumber Teori
1.	Perubahan Pemanfaatan Lahan	Perubahan pemanfaatan lahan mencakup perubahan fungsi lahan yang diakibatkan karena adanya perubahan jenis kegiatan pada lahan tersebut, intensitas (perubahan KLB dan KDB), dan ketentuan teknis masa bangunan (perubahan GSB, tinggi bangunan, dan perubahan minor lainnya)	Nugraha, 2016
		Perubahan pemanfaatan lahan pada dasarnya merupakan hal yang tidak dapat dihindari pada proses pembangunan suatu kota. Tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan seiring dengan pertumbuhan penduduk mengakibatkan terjadinya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dan rencana peruntukannya, sedangkan lahan bersifat terbatas.	Eko & Rahayu, 2012
2.	Pengertian Ruang Terbuka Hijau	Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008
		Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah suatu lapang yang ditumbuhi berbagai tetumbuhan, pada berbagai strata, mulai dari penutup tanah, semak, perdu dan pohon (tanaman tinggi berkayu); Sebentang lahan terbuka tanpa bangunan yang mempunyai ukuran, bentuk dan batas geografis tertentu dengan status penguasaan apapun, yang di dalamnya terdapat tetumbuhan hijau berkayu dan tahunan ( <i>perennial woody plants</i> ), dengan pepohonan sebagai tumbuhan penciri utama dan tumbuhan lainnya (perdu, semak, rerumputan, dan tumbuhan penutup tanah lainnya), sebagai tumbuhan pelengkap, serta benda-benda lain yang juga sebagai pelengkap dan penunjang fungsi RTH yang bersangkutan.	Direktorat Jendral Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum Tahun 2006

No.	Aspek	Uraian Teori	Sumber Teori
3.	Luas Ruang Terbuka Hijau	<p>Luasan RTH minimal harus memiliki luasan 30% dari luas total wilayah, dengan proporsi 20% sebagai RTH publik dan 10% untuk RTH Privat</p> <p>Persentase luas Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan Permukiman Terpadu ditargetkan sebesar 7% (tujuh persen) dari luas kawasan permukiman terpadu sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015 Pasal 15 tentang Rencana Pengembangan Kawasan Hijau.</p>	<p>Peraturan Menteri PU Nomor 05/PRT/M/2008</p> <p>Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006</p>
4.	Jenis sarana RTH	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Setiap unit RT <math>\approx</math> kawasan berpenduduk 250 jiwa dibutuhkan minimal 1 untuk taman yang dapat memberikan kesegaran pada kota, baik udara segar maupun cahaya matahari, sekaligus tempat bermain anak-anak;</li> <li>2. Setiap unit RW <math>\approx</math> kawasan berpenduduk 2.500 jiwa diperlukan sekurang-kurangnya satu daerah terbuka berupa taman, di samping daerah-daerah terbuka yang telah ada pada tiap kelompok 250 penduduk sebaiknya, yang berfungsi sebagai taman tempat main anak-anak dan lapangan olah raga kegiatan olah raga;</li> <li>3. Setiap unit Kelurahan <math>\approx</math> kawasan berpenduduk 30.000 jiwa diperlukan taman dan lapangan olahraga untuk melayani kebutuhan kegiatan penduduk di area terbuka, seperti pertandingan olah raga, upacara serta kegiatan lainnya;</li> <li>4. Setiap unit Kecamatan <math>\approx</math> kawasan berpenduduk 120.000 jiwa, harus memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) lapangan hijau terbuka yang berfungsi sebagai tempat pertandingan olah raga (tenis lapangan, bola basket dan lain-lain), upacara serta kegiatan lainnya yang membutuhkan tempat yang luas dan terbuka;</li> <li>5. Setiap unit Kecamatan <math>\approx</math> kawasan berpenduduk 120.000 jiwa, harus</li> </ol>	SNI 03-1733-2004

No.	Aspek	Uraian Teori	Sumber Teori
		memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) ruang terbuka yang berfungsi sebagai kuburan/pemakaman umum;	
5.	Kebutuhan Lahan RTH	Kebutuhan luas lahan Ruang Terbuka Hijau berdasarkan kapasitas pelayanan sesuai jumlah penduduk, dengan standar 1 m <sup>2</sup> /penduduk.	SNI 03-1733-2004
6.	Tipologi Ruang Terbuka Hijau	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Berdasarkan fisik <ul style="list-style-type: none"> <li>1. RTH Alami</li> <li>2. RTH non-alami/binaan</li> </ul> </li> <li>b. Berdasarkan struktur ruang <ul style="list-style-type: none"> <li>1. RTH dengan pola ekologis</li> <li>2. RTH dengan pola planologis</li> </ul> </li> <li>c. Berdasarkan segi kepemilikan <ul style="list-style-type: none"> <li>1. RTH publik</li> <li>2. RTH privat</li> </ul> </li> </ul>	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang pedoman penyediaan dan pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di kawasan perkotaan
7.	Manfaat RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Sarana untuk mencerminkan identitas daerah;</li> <li>b. Sarana penelitian, pendidikan dan penyuluhan;</li> <li>c. Sarana rekreasi aktif dan pasif serta interaksi sosial;</li> <li>d. Meningkatkan nilai ekonomi lahan perkotaan;</li> <li>e. Menumbuhkan rasa bangga dan meningkatkan prestise daerah;</li> <li>f. Sarana aktivitas sosial bagi anak-anak, remaja, dewasa dan manula;</li> <li>g. Sarana ruang evakuasi untuk keadaan darurat;</li> <li>h. Memperbaiki iklim mikro;</li> <li>i. Meningkatkan cadangan oksigen di perkotaan.</li> </ul>	Peraturan Menteri No. 1 Tahun 2007
8.	Jenis-jenis RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Taman kota</li> <li>b. Taman wisata alam</li> <li>c. Taman rekreasi</li> <li>d. Taman lingkungan perumahan &amp; permukiman</li> <li>e. Taman lingkungan perkantoran</li> </ul>	Peraturan Menteri No. 1 Tahun 2007

No.	Aspek	Uraian Teori	Sumber Teori
		f. Taman hutan raya g. Hutan kota h. Hutan lindung i. Bentang alam j. Cagar alam k. Kebun raya l. Kebun binatang m. Pemakaman umum n. Lapangan olahraga o. Lapangan upacara p. Parker terbuka q. Lahan pertanian perkotaan r. Jalur dibawah tegangan tinggi s. Sempadan sungai, pantai, rawa t. Jalur pedestrian u. Kawasan & jalur hijau v. Daerah penyangga lap. udara w. Taman atap	
9.	Perilaku pengunjung RTH	a. <i>Behavior Setting</i> (Seting Perilaku) b. <i>Environment Learning</i> (Pemahaman Lingkungan) c. <i>Personal Space and Crowding</i> (Ruang Personal dan Kesumpekan)	Haryadi dan B. Setiawan, 1996 dalam Etiwu, 2022
10.	Pengertian Ruang Terbuka Hijau Privat	Ruang Terbuka Hijau privat adalah Ruang Terbuka Hijau milik institusi tertentu atau perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun tau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan Ruang Terbuka Hijau pekarangan atau Ruang Terbuka Hijau Privat adalah Ruang Terbuka Hijau yang berhubungan langsung dengan bagian gedung	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 Keputusan Menteri Pekerjaan Umum 441/KPT/1998 tentang

No.	Aspek	Uraian Teori	Sumber Teori
		atau rumah dan terletak pada persil yang sama	Persyaratan Teknis Bangunan
11.	Fungsi dan Syarat RTH privat	a. Ruang Terbuka Hijau privat berfungsi sebagai wadah bagi tanaman untuk bertumbuh, tempat air meresap, sirkulasi, dan sebagai unsur estetik atau keindahan. RTH privat juga berfungsi sebagai ruang transisi dan penataan gedung atau rumah dengan sub sistem lansekap kota.	Permen PU No. 29 Tahun 2006
		b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau privat harus memperhatikan syarat-syarat RTHP dalam bentuk ketetapan GSB, KDB, KDH, KLB, parker, dan ketetapan lainnya.	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 29 Tahun 2006
12.	Arahan Penyediaan RTH Privat di kawasan perumahan	Bentuk penyediaan RTH privat, antara lain : a. Tanaman hias atau produktif pada pekarangan berdasarkan luas pekarangan rumah. b. Taman atap c. Atap hijau d. Dinding hijau	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008
13.	Faktor-faktor yang mempengaruhi RTH privat	1. Partisipasi Masyarakat 2. Komponen penataan ruang terbuka dan tata hijau permukiman, yang meliputi Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Daerah Hijau Bangunan (DHB)	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007
		1. Luas lahan 2. Fisik Bangunan	Zucker, 1959
		1. Faktor ekonomi 2. Pertambahan jumlah anggota keluarga 3. Pemerintahan	Aca Sugandhy & Rustam Hakim, 2009
		1. Faktor sosial 2. Faktor ekonomi	Lathifah, 2021

No.	Aspek	Uraian Teori	Sumber Teori
		3. Faktor lingkungan	
14.	Pengertian kawasan permukiman	<p>Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan dan penghidupan</p> <p>Permukiman adalah kawasan perumahan lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana umum, dan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan.</p>	<p>Undang-Undang No. 4 Tahun 1992</p> <p>Djemabut Blaang, 1977</p>
15.	Unsur permukiman	Terdiri dari unsur wisma (tempat tinggal), karya (tempat berkarya), suka (tempat rekreasi/bersantai/hiburan), dan penyempurna (peribadatan, pendidikan, kesehatan, utilitas umum) atau berintegrasi di dalam suatu lingkungan dan hubungan satu sama lain oleh unsur marga (jaringan jalan)	Sujarto, 1977
16.	Pola Permukiman	<p>Pola permukiman berdasarkan bentuknya yang terbagi menjadi beberapa bagian, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pola permukiman bentuk memanjang, terdiri dari memanjang sungai, jalan, dan garis pantai.</li> <li>Pola permukiman bentuk melingkar.</li> <li>Pola permukiman bentuk persegi panjang.</li> <li>Pola permukiman bentuk kubus.</li> </ol>	Dwi Ari & Antariksa, 2005
17.	Pengertian permukiman terpadu	Permukiman terpadu adalah suatu kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pemusatan dan pengembangan permukiman atau tempat tinggal/hunian beserta prasarana dan sarana lingkungannya yang terstruktur secara terpadu.	Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006
18.	Kawasan perumahan	Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana,	Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun

No.	Aspek	Uraian Teori	Sumber Teori
		sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.	2011
		Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.	SNI 03-1733-2004
19.	Perumahan Real Estate	Real estate adalah suatu kawasan yang memiliki nilai mahal dalam dunia bisnis. Real estate dimiliki dan dikelola oleh sebuah perusahaan atau pengusaha untuk diperjualbelikan atau disewakan kepada pihak yang menginginkan.	Siti Fuadilla, 2013
20.	Kebijakan RTH	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1)</li> <li>2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992</li> <li>3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009</li> <li>4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Pasal 1 Butir 3</li> <li>5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Pasal 29 ayat (2)</li> <li>6. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 9 Tahun 1998</li> <li>7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1/2007</li> <li>8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008</li> <li>9. Direktorat Jendral Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum, 2006</li> <li>10. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KPT/1998</li> <li>11. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992</li> <li>12. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006</li> </ol>	Siti Fuadilla, 2013