

**PERENCANAAN LANSKAP KAWASAN PERUMAHAN LAVANYA  
DI KABUPATEN GOWA SEBAGAI KAWASAN YANG  
MENDUKUNG INTERAKSI SOSIAL**

**MUH. YASRIL HIDAYAT AL-HASNI**

**G011 19 1121**



**PROGRAM STUDI AGROTEKNOLOGI  
DEPARTEMEN BUDIDAYA PERTANIAN  
FAKULTAS PERTANIAN  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR**

**2023**

**PERENCANAAN LANSKAP KAWASAN PERUMAHAN LAVANYA  
DI KABUPATEN GOWA SEBAGAI KAWASAN YANG  
MENDUKUNG INTERAKSI SOSIAL**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Sarjana Pada  
Program Studi Agroteknologi Departemen Budidaya Pertanian  
Fakultas Pertanian  
Universitas Hasanuddin**

**MUH. YASRIL HIDAYAT AL-HASNI**

**G011 19 1121**



**PROGRAM STUDI AGROTEKNOLOGI  
DEPARTEMEN BUDIDAYA PERTANIAN  
FAKULTAS PERTANIAN  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR**

**2023**

PERENCANAAN LANSKAP KAWASAN PERUMAHAN LAVANYA  
DI KABUPATEN GOWA SEBAGAI KAWASAN YANG  
MENDUKUNG INTERAKSI SOSIAL

MUH. YASRIL HIDAYAT AL-HASNI

G011 19 1121

Skripsi sarjana lengkap  
Disusun sebagai salah satu syarat untuk  
Memperoleh gelar sarjana

Pada

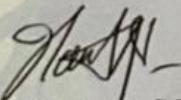
Program Studi Agroteknologi  
Departemen Budidaya Pertanian

Fakultas Pertanian  
Universitas Hasanuddin  
Makassar

Makassar, 17 Mei 2023

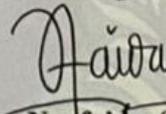
Menyetujui :

Pembimbing Utama



Dr. Hari Iswoyo, S.P., M.A  
NIP. 19760508 200501 1 003

Pembimbing Pendamping



Dr. Nurfaida, SP., M.Si.  
NIP. 19730223 200501 2 001

Mengetahui :

Ketua Departemen Budidaya Pertanian



Dr. Hari Iswoyo, S.P., M.A  
NIP. 19760508 200501 1 003

LEMBAR PENGESAHAN

PERENCANAAN LANSKAP KAWASAN PERUMAHAN LAVANYA DI  
KABUPATEN GOWA SEBAGAI KAWASAN YANG MENDUKUNG  
INTERAKSI SOSIAL

Disusun dan diajukan oleh

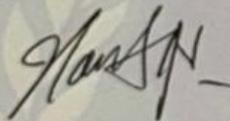
MUH. YASRIL HIDAYAT AL-HASNI

G011191121

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka penyelesaian  
Studi Program Sarjana, Program Studi Agroteknologi,  
Fakultas Pertanian, Universitas Hasanuddin pada tanggal 25 Mei 2023  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

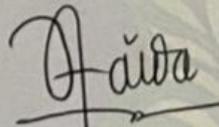
Menyetujui :

Pembimbing Utama



Dr. Hari Iswoyo, S.P., M.A  
NIP. 19760508 200501 1 003

Pembimbing Pendamping



Dr. Nurfaida, SP., M.Si  
NIP. 19730223 200501 2 001

Ketua Program Studi Agroteknologi



Dr. Ir. Abdul Harris B. M.Si  
NIP. 19670811 19943 1 003

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MUH. YASRIL HIDAYAT AL-HASNI  
NIM : G011 19 1121  
Program Studi : AGROTEKNOLOGI  
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa tulisan saya berjudul:

**“Perencanaan Lanskap Kawasan Perumahan Lavanya Di Kabupaten Gowa Sebagai Kawasan Yang Mendukung Interaksi Sosial”**

adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain.

Skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

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

Makassar, 17 Mei 2023



g Menyatakan

Muh. Yasril Hidayat Al-Hasni

## RINGKASAN

**MUH. YASRIL HIDAYAT AL-HASNI (G011 19 1121).** Perencanaan Lanskap Kawasan Perumahan Lavanya di Kabupaten Gowa Sebagai Kawasan yang Mendukung Interaksi Sosial. Dibimbing oleh **HARI ISWOYO** dan **NURFAIDA**.

Kenyamanan berinteraksi sosial dalam lingkungan hunian merupakan tuntutan dasar yang harus dipenuhi oleh para pengembang perumahan baik pengembang swasta maupun pemerintah. Tujuan penelitian ini untuk merencanakan kawasan Perumahan Lavanya sebagai kawasan yang mendukung interaksi sosial dengan memperhatikan nilai fungsional, estetika, dan kenyamanan dalam area perumahan tersebut. Penelitian ini dilaksanakan di Desa Pallantikang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan. Penelitian ini dilaksanakan dalam bentuk survei yang meliputi tahap persiapan awal, inventarisasi, analisis, sintesis, dan perencanaan. Pengumpulan data dan informasi dilakukan dengan teknik observasi, wawancara kepada pengelola dan masyarakat. Hasil dari penelitian ini adalah konsep dasar perencanaan lanskap Perumahan Lavanya yang mendukung interaksi sosial. Perencanaan ini memiliki konsep dasar untuk menciptakan kawasan perumahan dengan lingkungan yang asri yang dapat mendukung terciptanya interaksi sosial dengan dukungan dari beberapa fasilitas penunjang yang dibangun. Konsep pengembangan perencanaan ini meliputi konsep tata ruang, konsep sirkulasi, konsep fasilitas dan utilitas, konsep tata hijau dan aktivitas masyarakat. Kawasan Perumahan Lavanya direncanakan dengan pengembangan beberapa fasilitas yang mendukung interaksi sosial sehingga baik masyarakat maupun pengunjung di Perumahan Lavanya dapat merasakan kenyamanan dalam melakukan kegiatan dan juga menjalankan kehidupan sehari-hari dengan menerapkan prinsip-prinsip interaksi sosial. Adapun fasilitas yang dikembangkan untuk mendukung interaksi sosial yaitu taman pada setiap klaster, *children playground*, gedung serbaguna, *foodcourt*, sarana olahraga, dan sarana *outbound*. Pentingnya interaksi dalam penelitian ini agar setiap masyarakat yang berada di dalam perumahan dapat saling memahami dan menjalin hubungan dengan baik.

**Kata Kunci :** Permukiman, Kawasan lanskap, Ruang terbuka hijau

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah *Subhanahu wa ta'ala* karena atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Perencanaan Lanskap Perumahan Lavanya di Kabupaten Gowa Sebagai Kawasan Yang Mendukung Interaksi Sosial.” Tak lupa Shalawat serta salam penyusun haturkan kepada junjungan Baginda Rasulullah Muhammad *Shallallahu 'alaihi wa sallam*, sebagai salah satu tauladan dalam menjalankan kehidupan di dunia dan bekal untuk akhirat kelak.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan di Program Studi Agroteknologi Fakultas Pertanian Universitas Hasanuddin. Dengan mengerahkan segala kemampuan, penyusun mencoba membuat karya tulis ini dengan harapan dapat bermanfaat bagi perkembangan pendidikan khususnya dalam bidang minat Arsitektur Lanskap, namun sangat disadari bahwa hasil yang dicapai masih jauh dari kesempurnaan.

Dalam penyusunan skripsi ini, tentunya tidak lepas dari hambatan dan cobaan sehingga penyusun melalui perjuangan dan pengorbanan yang tidak sedikit, namun berkat rahmat dan izin-Nya serta dukungan dan bantuan segala pihak dalam bentuk apapun sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik. Untuk itu, penyusun menyampaikan rasa terima kasih yang tulus dan penghargaan yang tak terhingga kepada ayahanda dan ibunda tercinta H. Alimuddin Hasyam, SKM.,M.Kes dan Hj. Rosni, S.St, yang telah memberikan dorongan dan motivasi agar skripsi ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya, dan tak luput pula segala cinta dan kasihnya dicurahkan kepada penyusun dengan penuh kesabaran, serta dukungan dalam doa yang tulus.

Penyusun pada kesempatan ini, juga menyampaikan rasa terima kasih dan

penghargaan yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Dr. Hari Iswoyo, S.P., M.A selaku dosen penasehat akademik penyusun dan juga Ketua Departemen Budidaya Pertanian sekaligus juga sebagai dosen pembimbing utama dan Ibu Dr. Nurfaida, SP.,M.Si sebagai dosen pembimbing pendamping atas petunjuk, arahan dan bimbingan serta dengan penuh pengertian telah meluangkan waktunya memberikan arahan kepada penyusun sejak awal penyusunan hingga penyelesaian tugas akhir ini.
2. Ibu. Dr. Ir. Novaty Eny Dungga, MP., Ibu Dr. Tigin Dariati, SP.,MES. dan Ibu Dr. Ir. Katriani Mantja, MP., selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan pikirannya atas semua saran dan kritiknya serta pengetahuan demi menyempurnakan tugas akhir ini.
3. Ucapan terima kasih juga saya haturkan kepada saudari Ar Rukiya Ramadhani yang selalu memberikan semangat, dukungan dan motivasi kepada penyusun dalam penyelesaian tugas akhir ini, serta saudara-saudariku Sulaeman Kadir, Alqifari Muhammad, Nur Fadil Saputra, Heni Julianti Rasyid, Widya Iswara Kusuma, Isty Anggraeni, Muh. Idham Addin, Moh. Ersyad Shaikh, Muh. Ilman Anugrah, Al-Afgani Masdin, Rezki Fauzan Arifin, yang selalu bersedia membagikan senyuman riang serta hiburan candaan sekaligus menopang duka dan doa tulus untuk keberhasilan penyusun.
4. Sahabat-sahabat seperjuangan MKU B, Agroteknologi 2019 (OKS19EN), L19NIN, Landscaper 2019, Pertanian 2019, Unhas 2019, Teman-teman KKNT PS Luwu-Palopo Gelombang 108 Desa Pajang, Kecamatan Latimojong, Kabupaten Luwu, terima kasih atas bantuan dan dukungan yang diberikan selama penyusun menyelesaikan tugas akhir.
5. Semua pihak yang tak sempat penyusun sebutkan satu persatu atas segala bentuk bantuannya hingga penyusun dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Demikianlah, semoga segala pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penyusun diberikan kebahagiaan dan rahmat oleh Allah *Subhanahu wa ta'ala*.

Makassar, 17 Mei 2023

Penyusun

## DAFTAR ISI

|   |             |
|---|-------------|
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                                 | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                                 | <b>xiv</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>                             | <b>1</b>    |
| 1.1 Latar Belakang.....                                   | 1           |
| 1.2 Tujuan dan Kegunaan .....                             | 4           |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>                      | <b>5</b>    |
| 2.1 Lanskap Kawasan Perumahan Lavanya.....                | 5           |
| 2.2 Perencanaan Lanskap.....                              | 6           |
| 2.3 Ruang Terbuka Hijau .....                             | 7           |
| 2.4 Interaksi Sosial .....                                | 11          |
| <b>BAB III METODOLOGI .....</b>                           | <b>17</b>   |
| 3.1 Tempat dan Waktu.....                                 | 17          |
| 3.2 Alat Penelitian .....                                 | 17          |
| 3.3 Metode Penelitian .....                               | 18          |
| 3.3.1 Persiapan .....                                     | 18          |
| 3.3.2 Inventarisasi .....                                 | 18          |
| 3.3.3 Analisis .....                                      | 19          |
| 3.3.4 Sintesis .....                                      | 20          |
| 3.3.5 Perencanaan.....                                    | 20          |
| <b>BAB IV INVENTARISASI, ANALISIS, DAN SINTESIS .....</b> | <b>21</b>   |
| 4.1 Aspek Fisik dan Biofisik.....                         | 21          |
| 4.1.1 Letak, Luas, dan Batas Tapak .....                  | 21          |
| 4.1.2 Tanah dan Topografi.....                            | 22          |

|   |           |
|---|-----------|
| 4.1.3 Iklim.....                          | 23        |
| 4.1.4 Hidrologi .....                     | 24        |
| 4.1.5 Fasilitas dan Utilitas .....        | 26        |
| 4.1.6 Aksesibilitas dan Sirkulasi .....   | 27        |
| 4.1.7 Vegetasi.....                       | 30        |
| 4.2 Aspek Sosial .....                    | 32        |
| 4.2.1 Sejarah, Sosial, dan Budaya .....   | 32        |
| 4.2.2 Aktivitas dan Pengelolaan.....      | 34        |
| <b>BAB V KONSEP PERENCANAAN .....</b>     | <b>41</b> |
| 5.1 Konsep Dasar.....                     | 41        |
| 5.2 Konsep Pengembangan .....             | 41        |
| 5.2.1 Konsep Tata Ruang.....              | 44        |
| 5.2.2 Konsep Sirkulasi.....               | 47        |
| 5.2.3 Konsep Tata Hijau .....             | 49        |
| 5.2.4 Konsep Fasilitas dan Utilitas ..... | 53        |
| 5.2.5 Konsep Aktivitas .....              | 55        |
| <b>BAB VI PERENCANAAN LANSKAP .....</b>   | <b>57</b> |
| 6.1 Rencana <i>Hard Material</i> .....    | 57        |
| 6.1.1 Gerbang Utama.....                  | 57        |
| 6.1.2 Gedung Pengelola.....               | 58        |
| 6.1.3 Papan Informasi.....                | 58        |
| 6.1.4 Gedung Ruko Bisnis .....            | 58        |
| 6.1.5 Pos Pengamanan .....                | 59        |
| 6.1.6 Area Parkir .....                   | 59        |
| 6.1.7 <i>Foodcourt</i> .....              | 59        |
| 6.1.8 Masjid .....                        | 59        |
| 6.1.9 Toilet Umum .....                   | 60        |

|   |           |
|---|-----------|
| 6.1.10 Gedung Serbaguna.....            | 60        |
| 6.1.11 Taman Kecil Setiap Klaster.....  | 60        |
| 6.1.12 Gazebo .....                     | 60        |
| 6.1.13 <i>Children Playground</i> ..... | 61        |
| 6.1.14 Pergola .....                    | 61        |
| 6.1.15 Meja Taman.....                  | 61        |
| 6.1.16 Bangku Taman.....                | 61        |
| 6.1.17 Tempat Sampah .....              | 62        |
| 6.1.18 Sarana Olahraga.....             | 62        |
| 6.1.19 Sarana <i>Outbound</i> .....     | 62        |
| 6.2 Rencana <i>Soft Material</i> .....  | 63        |
| 6.2.1 Fungsi Penyambut .....            | 63        |
| 6.2.2 Fungsi Estetika .....             | 63        |
| 6.2.3 Fungsi Peneduh .....              | 63        |
| 6.2.4 Fungsi Pembatas Fisik .....       | 64        |
| 6.2.5 Fungsi Pengharum Udara .....      | 64        |
| 6.3 Rencana Aktivitas .....             | 65        |
| <b>BAB VII PENUTUP.....</b>             | <b>73</b> |
| 7.1 Kesimpulan.....                     | 73        |
| 7.2 Saran .....                         | 73        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>             | <b>74</b> |
| <b>LAMPIRAN .....</b>                   | <b>76</b> |

## DAFTAR TABEL

| <b>No.</b> | <b>Teks</b>   | <b>Halaman</b> |
|------------|---|----------------|
| 1.         | Jenis data, cara perolehan data, sumber data, dan bentuk data.....      | 19             |
| 2.         | Daftar vegetasi tanaman penambah estetika yang terdapat pada tapak..... | 31             |
| 3.         | Analisis dan sintesis tapak perencanaan Perumahan Lavanya.....          | 36             |
| 4.         | Jenis tanaman yang dapat digunakan pada tapak perencanaan.....          | 64             |
| 5.         | Daftar Pertanyaan Pengelola Perumahan Lavanya .....                     | 76             |

## DAFTAR GAMBAR

| No. | Teks   | Halaman |
|-----|--|---------|
| 1.  | Teori kebutuhan manusia menurut Maslow.....        | 10      |
| 2.  | Peta lokasi penelitian.....                        | 17      |
| 3.  | Tahapan metode penelitian.....                     | 18      |
| 4.  | Batas-batas tapak perencanaan.....                 | 22      |
| 5.  | Aliran anak sungai Pattalassang.....               | 25      |
| 6.  | Instalasi PDAM.....                                | 25      |
| 7.  | Aksesibilitas pada lokasi perencanaan.....         | 28      |
| 8.  | Kondisi jalan pada lokasi perencanaan .....        | 29      |
| 9.  | Kihujan, Ketapang Kencana, Mangga, Pohon Pule..... | 31      |
| 10. | Inventarisasi.....                                 | 40      |
| 11. | Konsep tata ruang.....                             | 46      |
| 12. | Konsep sirkulasi.....                              | 48      |
| 13. | Konsep tata hijau.....                             | 52      |
| 14. | Konsep fasilitas dan utilitas.....                 | 54      |
| 15. | Konsep aktivitas.....                              | 56      |
| 16. | <i>Site plan</i> .....                             | 66      |
| 17. | Ruang penerimaan.....                              | 67      |
| 18. | Ruang bisnis.....                                  | 68      |
| 19. | Ruang olahraga.....                                | 69      |
| 20. | Ruang rekreasi.....                                | 70      |
| 21. | Klaster A dan B.....                               | 71      |
| 22. | Klaster C dan D.....                               | 72      |

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Laju pertumbuhan penduduk yang cepat dengan tingkat urbanisasi yang tinggi dialami oleh kota-kota besar di Indonesia, salah satunya terjadi di Kota Makassar. Permasalahan ini mengakibatkan tuntutan akan kebutuhan permukiman meningkat tetapi daya dukung permukiman sudah melewati batas kapasitasnya. Kepadatan penduduk pada akhirnya akan menyebabkan daya dukung lahan akhirnya terlampaui. Lahan di suatu wilayah tidak mampu lagi mendukung jumlah penduduk pada tingkat kesejahteraan tertentu.

Dampak negatif yang ditimbulkan terhadap lingkungan, yaitu berupa kawasan permukiman menjadi semakin padat, lingkungan tempat tinggal menjadi tidak sehat dan tidak layak, ruang terbuka menjadi sangat terbatas dan sempit, jumlah dan keragaman vegetasi semakin berkurang, iklim mikro semakin tidak nyaman, banjir pada musim hujan, dan kurang terencananya jaringan pelayanan dan transportasi. Solusi masalah tersebut adalah dengan pembangunan permukiman di wilayah sekitar Kota Makassar, salah satunya di Kabupaten Gowa, yang merupakan salah satu daerah penyangga kebutuhan kawasan permukiman penduduk di Kota Makassar.

Pentingnya keberadaan ruang terbuka hijau memberikan begitu banyak manfaat yang dapat dirasakan oleh masyarakat khususnya penghuni suatu kompleks perumahan dan permukiman. Oleh karena itu, pengembang seharusnya menyediakan minimal 30% dari areal perumahan yang dikelolanya yang diperuntukkan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) baik publik maupun privat.

Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang secara tegas menentukan bahwa proporsi RTH kota minimal 30 % dari luas wilayah. Hal ini juga dapat diberlakukan dalam suatu wilayah perumahan dimana pada wilayah perumahan tersebut dapat menyediakan 30% dari areal perumahan untuk ruang terbuka hijau.

Perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia, yang merupakan tempat yang aman untuk beristirahat, serta tempat beraktivitas dan berkomunikasi sesama penghuninya. Kenyamanan interaksi sosial di lingkungan perumahan merupakan kebutuhan dasar yang harus dipenuhi oleh pengembang baik swasta maupun pemerintah. Sebagai makhluk individu dan sosial, manusia menciptakan hubungan sosial (*social relation*) dengan individu lainnya. Karakteristik hubungan sosial, khususnya di antara penduduk kota adalah hubungan sosial yang rapuh karena kota yang relatif besar, permukiman padat dan permanen dihuni oleh orang-orang dari status sosial yang heterogen. Selain hubungan sosial yang tidak begitu erat, hubungan sosial lainnya dicirikan oleh solidaritas organik (rasa persatuan berdasarkan kontrak atau kesepakatan), pembagian kerja yang kompleks, dan sanksi sosial yang legal (Nasution, 2013).

Perumahan dan permukiman adalah kesatuan fungsional karena pembangunan perumahan harus didasarkan pada model permukiman yang komprehensif yang tidak hanya mencakup pembangunan fisik rumah, tetapi juga infrastruktur lingkungan, ruang publik dan ruang sosial, terutama di kawasan perkotaan dengan permasalahan yang beragam serta multidimensional. Perumahan Lavanya merupakan *residential district* terbaru yang dikembangkan oleh Citra Grand Galesong City (Ciputra Grup) yang memasarkan properti dengan menargetkan konsumen pada kalangan masyarakat dengan tingkat ekonomi

menengah ke bawah. Berbeda dengan kawasan Ciputra Grup lainnya seperti Perumahan Citraland Celebes ataupun Perumahan Citraland Tallasa City yang menargetkan konsumen pada kalangan menengah ke atas.

Salah satu upaya untuk mendukung perkembangan dan pengelolaan negara adalah dengan pengenalan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB)/*Sustainable Development Goals* (SDGs). Tujuan Pembangunan Berkelanjutan merupakan agenda pembangunan dunia yang kemudian menjadi prioritas pembangunan nasional di Indonesia. Tujuan Pembangunan Berkelanjutan merupakan program pembangunan global baru yang mendorong perubahan-perubahan ke arah pembangunan berkelanjutan berdasarkan hak asasi manusia dan kesetaraan untuk mendorong pembangunan sosial, ekonomi, dan lingkungan hidup dengan target hingga tahun 2030. Terdapat 17 tujuan SDGs diantaranya adalah tanpa kemiskinan, tanpa kelaparan, kehidupan sehat dan sejahtera, pendidikan berkualitas, kesetaraan gender, air bersih dan sanitasi layak, energi bersih dan terjangkau, pekerjaan layak dan pertumbuhan ekonomi, industri, inovasi, dan infrastruktur, berkurangnya kesenjangan, kota dan permukiman yang berkelanjutan, konsumsi dan produksi yang bertanggungjawab, penanganan perubahan iklim, ekosistem lautan, ekosistem daratan, perdamaian, keadilan dan kelembagaan yang tangguh, dan kemitraan untuk mencapai tujuan. Adapun dari 17 tujuan SDGs tersebut yang berhubungan dengan penelitian Perencanaan Perumahan Lavanya Di Kabupaten Gowa Sebagai Kawasan Yang Mendukung Interaksi Sosial adalah kehidupan sehat dan sejahtera, air bersih dan sanitasi layak, energi bersih dan terjangkau, pekerjaan layak dan pertumbuhan ekonomi, kota dan permukiman yang berkelanjutan, ekosistem daratan, dan kemitraan untuk mencapai tujuan.

Perencanaan Perumahan Lavanya akan dikembangkan dengan menggunakan perbandingan konsep perumahan elit dengan perumahan sederhana yang berada dalam lingkup perusahaan Ciputra yaitu Perumahan Citraland Celebes dan Perumahan Citra Garden. Hal ini dilakukan untuk mengetahui apa saja perbedaan yang ada di kedua tipe perumahan tersebut dan bagaimana perbandingannya sehingga kemudian konsep ini dapat diterapkan serta diaplikasikan pada Perumahan Lavanya. Perumahan Lavanya merupakan bagian dari perusahaan properti ternama yaitu Ciputra Grup yang mengusung konsep perumahan elit namun mayoritas masyarakatnya berada pada tingkat ekonomi menengah ke bawah. Rata-rata masyarakat golongan seperti ini belum banyak memerhatikan kesibukan pekerjaan sehingga masih ada waktu yang dimiliki untuk melakukan interaksi sosial dengan masyarakat yang ada disekitarnya. Oleh karena itu, pentingnya suatu taman lingkungan yang berfungsi sebagai tempat berkumpul di lapangan luas yang teduh, tempat bermain anak, sarana olahraga ataupun RTH pada suatu lingkungan perumahan dijadikan sebagai sarana untuk berkumpul dan juga melakukan interaksi sosial.

## **1.2 Tujuan dan Kegunaan**

Penelitian ini bertujuan untuk merencanakan suatu kawasan Perumahan Lavanya sebagai kawasan yang mendukung interaksi sosial dengan memperhatikan nilai fungsional, estetika, dan kenyamanan dalam area perumahan tersebut.

Kegunaan dari penelitian ini yaitu sebagai bahan masukan bagi pihak pengelola dan *developer* Perumahan Lavanya dalam penataan kawasan perumahan

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Lanskap Kawasan Perumahan Lavanya**

Lanskap adalah bentang alam yang memiliki karakteristik tertentu dimana elemen-elemen lanskapnya dibagi menjadi elemen lanskap utama dan elemen lanskap penunjang. Elemen lanskap utama adalah elemen lanskap dominan yang tidak dapat diubah, seperti bentukan - bentukan gunung, sungai, pantai, dan lain-lain sedangkan elemen lanskap penunjang adalah elemen lanskap yang dapat diubah seperti bukit-bukit, semak- semak, dan sungai kecil (Simonds, 2006).

Lingkungan permukiman tidak hanya menyangkut prasarana fisik permukiman dan fasilitas pelayanan umum, tetapi juga pembinaan fasilitas usaha. Peranan permukiman sangat penting dalam usaha menjadikan penduduk sebagai unsur utama dalam pembangunan dan memungkinkan lingkungan hidup menunjang proses pembangunan secara berkelanjutan (Budihardjo,1992).

Perumahan Lavanya merupakan kawasan perumahan dengan luas wilayah kurang lebih 30 hektar yang menjadi bagian dari Ciputra Grup dan terletak di Desa Pallantikang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Perumahan ini mulai dibangun sejak tahun 2015 dan sudah beroperasi sampai sekarang dengan jumlah hunian di kisaran 25 rumah. Rata-rata penduduk yang ada di perumahan ini berasal dari Kota Makassar dan Kabupaten Gowa serta beberapa juga ada yang berasal dari daerah di luar Sulawesi Selatan seperti Jawa, Kalimantan dan Papua. Beberapa fasilitas yang sudah tersedia di Perumahan Lavanya, antara lain, yakni taman bermain anak, taman keluarga, jogging track, dan lapangan olahraga. Pihak pengembang dari Perumahan Lavanya mengedepankan konsep perumahan dengan lingkungan yang asri dan produk berkualitas dengan harga yang

terjangkau, serta promo menarik sehingga konsumen mempunyai alasan kuat memanfaatkan momentum ini untuk bertransaksi. Perumahan Lavanya yang dibangun oleh Ciputra Group ini diproyeksikan untuk mendukung perkembangan Kabupaten Gowa.

## **2.2 Perencanaan Lanskap**

Perencanaan adalah mengumpulkan dan menginterpretasikan data, memproyeksikannya ke masa depan, mengidentifikasi masalah dan memberi pendekatan yang beralasan untuk memecahkan masalah-masalah tersebut (Utami & Asna, 2019). Perencanaan tapak dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi tapak dan potensi dampak perubahan fisik. Tujuan dari perencanaan tapak adalah agar keseluruhan program ruang dan kebutuhannya dapat diwujudkan secara terpadu dengan memperhatikan kondisi lingkungan alam, lingkungan fisik buatan, dan lingkungan sosial sekitarnya serta menciptakan ruang atau tapak sebagai wadah aktivitas manusia agar tercapai ruang yang nyaman, aman, sehat dan estetis (Hakim, 2012).

Perencanaan lanskap yaitu tahap sistematis seorang arsitek lanskap menyesuaikan dengan keinginan-keinginan manusia, mengkreasikan suatu lingkungan yang baik untuk kehidupan manusia “*a better environment, a better way of life*”. Perencanaan Lanskap merupakan awalan penting untuk membuat suatu lahan bisa tekontrol pemanfaatannya dalam jangka panjang. Hal ini dikarenakan perencanaan lanskap terdiri atas tahap inventarisasi dan dilanjut dengan analisis mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi keberlanjutan dari tata guna lahan saat ini dan berujung pada *master plan* yang sesuai dengan karakter lanskapnya (Simonds, 2006).

Perencanaan lanskap adalah salah satu bentuk produk utama dalam kegiatan arsitektur lanskap. Perencanaan lanskap ini merupakan suatu bentuk kegiatan penataan yang berbasis lahan (*land based planning*) melalui kegiatan pemecahan masalah yang dijumpai dan merupakan proses untuk pengambilan keputusan berjangka panjang guna mendapatkan suatu model lanskap atau bentang alam yang fungsional estetik dan lestari yang mendukung berbagai kebutuhan dan keinginan manusia dalam upaya meningkatkan kenyamanan dan kesejahteraannya. Secara ringkas dinyatakan bahwa kegiatan merencanakan suatu lanskap adalah suatu proses pemikiran dari suatu ide, gagasan atau konsep kearah suatu bentuk lanskap atau bentang alam nyata (Asril, 2008).

Perencanaan lanskap haruslah berkesinambungan antara alam dengan manusia. Pengembangan berkelanjutan pada dasarnya mengutamakan kesinambungan daya dukung alam kepada manusia, baik masa kini maupun masa depan yang lebih berkeadilan. Keterjagaan daya dukung alam termasuk di dalamnya adalah keterjagaan keanekaragaman hayati dan budaya yang merupakan gambaran keberhasilan adaptasi antara manusia dan alam setempat (Agus *et al.*, 2015).

### **2.3 Ruang Terbuka Hijau**

Ruang terbuka hijau (RTH) merupakan area yang luas baik dalam bentuk kawasan ataupun jalur yang berisi tumbuhan dan tanaman yang memiliki berbagai manfaat. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 Pasal 1 yang menyatakan “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”. RTH bertujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup

perkotaan, melindungi sarana lingkungan perkotaan, menciptakan keserasian antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang bermanfaat bagi kepentingan masyarakat (Putri *et al.*, 2016).

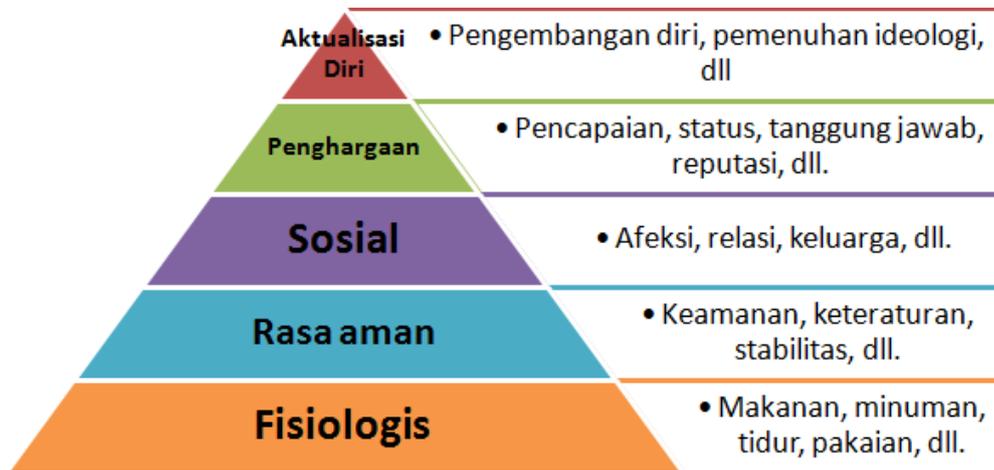
Ruang terbuka hijau adalah komponen penting dalam pembentukan kota yang berfungsi dalam menunjang ekologi perkotaan. RTH sangat diperlukan dalam mengendalikan dan menjaga keutuhan sekaligus kualitas lingkungan di kota. Selain itu, kawasan RTH juga sebagai tempat interaksi sosial bagi masyarakat yang dapat mengurangi stres (Arifin, 2014). RTH pada umumnya bertujuan untuk penghijauan sebagai salah satu elemen kota yang ditentukan oleh faktor kenyamanan dan estetika suatu ruang kota. Kenyamanan dapat berupa peredam kebisingan, pelindung cahaya matahari (peneduh) dan menetralkan udara. RTH dibutuhkan tidak hanya di kawasan perkotaan, tetapi juga pinggiran kota dan pedesaan. RTH juga diperlukan di ruang penggunaan lahan tertentu, seperti ruang permukiman dan ruang pendidikan. Hal ini dikarenakan RTH dapat membuat lingkungan menjadi lebih asri, sejuk, serta dapat menjadi suatu media pembelajaran (Prihatiningsih *et al.*, 2013).

Kebutuhan akan ruang terbuka dan ruang terbuka hijau bagi masyarakat sebagai kebutuhan akan ruang untuk bersosialisasi dan berinteraksi di lingkungan perumahan tentunya akan berkesesuaian dengan kebutuhan pada tingkatan ketiga yaitu kebutuhan untuk bersosialisasi dan berinteraksi dalam lingkungan sosial, organisasi dan masyarakat. Kebutuhan tingkat dasar pertama mengacu pada kebutuhan tubuh setiap individu, baik kebutuhan biologis maupun fisik. Kebutuhan dasar ini harus dipenuhi terlebih dahulu agar manusia dapat bertahan hidup dan melanjutkan ke tingkat kebutuhan selanjutnya. Kebutuhan fisiologis adalah kebutuhan seseorang akan oksigen, air, makanan, suhu tubuh normal, tidur,

homeostasis, kebutuhan seksual, dll. Kebutuhan dasar lainnya adalah kebutuhan untuk selalu merasa aman. Seseorang dapat berpindah ke tingkat kebutuhan berikutnya ketika orang tersebut telah berhasil memenuhi kebutuhan di tingkat pertama. Kebutuhan akan rasa aman ini meliputi rasa aman baik secara fisik maupun secara mental. Perlu menjadi perhatian bahwa kebutuhan tingkat ini lebih cocok untuk kelompok usia anak-anak. Hal ini dikarenakan tingkat vitalitas anak yang masih rendah sehingga masih dibutuhkan bimbingan dari orang tua (Maslow, 1995).

Kebutuhan tingkat ketiga adalah kebutuhan mengenai aspek sosial yang ada di masyarakat, seperti kebutuhan untuk merasakan cinta, kasih sayang, dan memiliki hak kepemilikan terhadap suatu hal. Dalam tingkat ini, Abraham Maslow memberikan pendapatnya mengenai alasan mengapa seorang individu mencari cinta. Latar belakang dari aspek tersebut karena didasari oleh kesepian, kesendirian, depresi, stres, serta kecemasan berlebihan. Kebutuhan tingkat keempat adalah kebutuhan untuk mendapatkan penghargaan. Penghargaan yang dimaksud dalam tingkat kebutuhan ini tidaklah selalu penghargaan berupa piala atau hadiah. Maksud dari kata penghargaan disini adalah harga diri. Setiap individu berhak mendapatkan harga diri mereka. Harga diri dapat berasal dari diri sendiri maupun orang lain. Ketika kebutuhan pada tingkat ini dapat terpenuhi, maka secara otomatis akan memunculkan kebutuhan untuk merasakan penghormatan, rasa menjadi kepercayaan orang lain, dan menstabilkan diri sendiri. Kebutuhan tingkat tertinggi, yaitu kebutuhan untuk mengaktualisasikan diri. Kebutuhan ini dapat tercapai apabila seorang individu berhasil memenuhi keempat kebutuhan sebelumnya. Aktualisasi diri dapat diartikan sebagai wujud sesungguhnya untuk mencerminkan harapan serta keinginan seorang individu

terhadap dirinya sendiri (Maslow, 1995). Dalam penggambaran aktualisasi diri yang diberikan oleh Abraham Maslow, aktualisasi diri ini berperan sebagai kebutuhan seorang individu untuk memutuskan keinginan individu tersebut. (Gambar 1).



Gambar 1. Teori kebutuhan manusia menurut Maslow (1995)

Ruang terbuka hijau berfungsi secara ekologis untuk menjamin kelestarian fisik suatu kawasan perkotaan, RTH tersebut merupakan RTH yang terletak di kawasan perkotaan, terukur dan dengan bentuk tertentu, misalnya RTH yang mendukung kehidupan masyarakat untuk membangun jaringan sumber daya alam dan habitat alam. Ruang terbuka hijau yang ditujukan untuk tujuan lain meliputi (sosial, ekonomi, arsitektural) merupakan ruang hijau yang mendukung dan meningkatkan kualitas lingkungan dan budaya kota, sehingga dapat ditempatkan dan dirancang sesuai dengan kebutuhan dan kepentingannya, seperti keindahan, kegiatan rekreasi, hiburan serta mendukung arsitektur kota (Mulyanie, 2019). Ruang publik seperti RTH yang dapat digunakan masyarakat dalam melakukan aktivitas di luar ruangan pada saat ini mengalami penurunan karena berbagai kepentingan pembangunan lebih diprioritaskan dan memiliki nilai ekonomi yang tinggi, dimana lahan untuk kebutuhan ruang terbuka hijau dipandang kurang

penting dan diabaikan. Ruang terbuka hijau publik merupakan tempat aktivitas masyarakat yang ditujukan untuk umum dan memiliki keunggulan terutama di kawasan perkotaan yang bercirikan kawasan yang tidak menonjolkan sifat pertanian dan kehutanan, seperti pada kawasan pedesaan.

Ruang terbuka hijau memiliki hubungan erat dengan partisipasi yang merupakan peran serta atau keikutsertaan seseorang baik berupa tenaga, pemikiran maupun materil untuk kepentingan pembangunan dalam suatu kegiatan. Partisipasi merupakan bentuk peran serta dalam mewujudkan pembangunan, dalam melaksanakan perencanaan atau pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah diharapkan adanya partisipasi atau keikutsertaan dari masyarakat agar adanya hubungan timbal balik sehingga masyarakat berperan aktif (Mulyanie, 2019).

#### **2.4 Interaksi Sosial**

Manusia sebagai makhluk sosial tentu membutuhkan sebuah interaksi karena pada dasarnya manusia saling membutuhkan satu sama lain. Sebagai contoh, makanan sehari-hari yang merupakan hasil dari kerja keras petani, atau saat manusia mengalami kesusahan, dengan senang hati pasti tetangga akan ikut membantu. Di kehidupan sehari-hari proses hubungan antara individu satu dengan individu lain dapat tercipta melalui adanya hubungan interaksi sosial. Kemampuan berinteraksi dan bersosialisasi seseorang dapat mempengaruhi proses terjadinya interaksi sosial antara individu satu dengan yang lainnya. Kemampuan seseorang dalam berinteraksi juga mempengaruhi bagaimana seseorang bisa mengambil sikap terhadap hal-hal atau segala sesuatu yang terjadi di lingkungan sekitarnya.

Interaksi sosial adalah berbagai hubungan sosial yang berkaitan dengan hubungan antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok serta antara kelompok dengan kelompok. Jika tidak ada interaksi sosial, maka di dunia

ini tidak ada kehidupan bersama. Selain itu, proses sosial merupakan interaksi timbal balik atau disebut sebagai hubungan yang saling mempengaruhi antara manusia yang satu dengan lainnya dan hubungan ini berlangsung seumur hidup di masyarakat (Salamadian, 2018).

Interaksi sosial merupakan hubungan-hubungan sosial yang dinamis yang menyangkut hubungan antara orang perorang, antara orang dengan kelompok atau kelompok dengan kelompok (Soekanto, 2007). Interaksi sosial merupakan hubungan sosial yang dinamis antara individu dengan individu, individu dengan kelompok, dan kelompok dengan kelompok. Interaksi sosial adalah kunci dari semua kehidupan sosial, maka dari itu jika interaksi sosial tidak terjalin kemungkinan untuk terjadi kehidupan bersama yang selaras memiliki nilai yang kecil.

Interaksi yang dimaksud adalah sebagai pengaruh timbal balik antara individu dengan individu, individu dengan kelompok, dan kelompok dengan kelompok dalam memecahkan suatu masalah dan mencakup usaha untuk mencapai tujuannya (Ahmadi, 2004). Interaksi sosial merupakan suatu hubungan antara individu satu dengan individu lainnya dimana individu yang satu dapat mempengaruhi individu yang lainnya sehingga terdapat hubungan yang saling timbal balik (Walgito, 2003).

Ciri-ciri interaksi sosial yaitu jumlah pelaku lebih dari seorang bahkan lebih, adanya komunikasi diantara para pelaku dengan menggunakan simbol-simbol, serta adanya tujuan-tujuan tertentu yang terlepas dari sama atau tidak sama dengan yang diperkirakan oleh para pengamat (Roem, 2019). Jenis dan contoh interaksi sosial menurut (Alyusi, 2016) terbagi menjadi tiga, yaitu:

### 1. Interaksi Sosial Individu dengan Individu

Interaksi sosial individu merupakan pertemuan antara seseorang dengan individu lain yang bertujuan untuk memberikan aksi atau respon untuk menjadi teman dan mengarah ke arah bekerja sama jika reaksinya positif, namun jika reaksinya negatif kemungkinan akan muncul konflik atau pertentangan. Contohnya yaitu ketika bertemu saling menyapa, bertanya dan menginformasikan tentang apa yang dibutuhkan, mengajak bermain sepeda bersama orang lain, serta guru mengajari les bahasa pada seorang murid.

### 2. Interaksi Sosial Individu dengan Kelompok

Interaksi sosial individu dengan kelompok merupakan interaksi yang terjadi antara satu orang dengan kelompok yang biasanya terdiri dari tiga orang atau lebih. Interaksi individu dengan kelompok ini biasanya saling memberikan informasi baik itu berupa promosi, seminar, maupun hal-hal lainnya. Selain itu, biasanya interaksi sosial ini disampaikan oleh beberapa orang saja yang kemudian informasi yang disampaikan akan didengarkan oleh banyak orang atau kelompok. Contohnya yaitu menjadi seorang narasumber dalam kegiatan seminar, menyampaikan informasi promosi kepada komunitas, dan kepala sekolah sedang berbicara pada murid-murid sewaktu upacara.

### 3. Interaksi Kelompok dengan kelompok

Interaksi Kelompok dengan kelompok merupakan pertemuan antara dua kelompok atau lebih dengan kelompok yang berbeda, untuk mengkomunikasikan hal yang berkaitan namun sifatnya bukan hal pribadi namun untuk kepentingan kelompok itu sendiri. Namun untuk berkomunikasi antar kelompok terkadang menghadapi pro dan kontra harus lebih berhati-hati, karena setiap pendapat seseorang bisa saja menyerang kelompok lainnya. Contohnya yaitu para pemuda

karang taruna memberi informasi kepada masyarakat untuk saling bekerjasama membersihkan halaman rumah agar menjadi juara perlombaan kebersihan di acara HUT-RI 17 Agustus dan kelompok TNI bersama kelompok polisi melakukan kerjasama interaksi sosial untuk memberantas kejahatan di daerahnya. Untuk menyatukan individu dengan karakter yang berbeda tidak mudah dilakukan, namun ada baiknya untuk saling berinteraksi secara baik, sopan dan jelas *to the point* apa tujuannya. Komunikasi yang baik akan memberikan ketenangan dan kesepakatan yang mungkin dapat menjadi suatu hal yang berjangka panjang. Misalnya, keterkaitan tentang usaha bisnis menjadi pelanggan, menjadi seseorang yang dipercaya, dan hal lainnya.

Menurut (Setyabudi *et al.*, 2021) bentuk interaksi sosial terbagi menjadi empat, yaitu :

a. Kerjasama

Suatu pekerjaan yang dikerjakan oleh sekelompok individu atau saling membantu yang bertujuan mewujudkan kegiatan yang positif. Dalam kehidupan selalu memerlukan bantuan orang lain namun tetap dalam batas yang wajar, seperti gotong royong antar tetangga.

b. Akomodasi

Akomodasi merupakan penyesuaian diri seseorang bahkan kelompok manusia yang sebelumnya saling bertentangan, supaya mengatasi ketegangan dengan antara pihak yang bertentangan dibutuhkanlah akomodasi. Tujuannya untuk menciptakan keseimbangan interaksi sosial yang akan berkaitan dengan norma dan nilai-nilai dalam lingkup masyarakat.

c. Toleransi

Toleransi adalah sikap saling menghargai dan menghormati dalam bermasyarakat baik individu maupun berkelompok. Dalam hal ini seperti saling tolong menolong antar sesama tanpa memandang suku, agama, ras maupun antar golongan.

d. Akulturasi

Akulturasi adalah penerimaan segala unsur-unsur baru dimasa kini menjadi suatu kebudayaan baru tanpa menghilangkan ciri khas / hal yang berkaitan dengan unsur lama. Contohnya yaitu pertunjukan wayang-wayang yang mengisahkan cerita dari India tentang Mahabarata (sejarah), bangunan Masjid Kudus yang mencerminkan adanya interaksi budaya Jawa, Islam dan Hindu, dan gaya hidup seseorang yang mengikuti tren baik dari berpakaian, model rambut dan lain-lain.

e. Asimilasi

Asimilasi merupakan percampuran suatu budaya dengan menghilangkan ciri khas kebudayaan aslinya lalu membentuk kebudayaan baru dan menerapkan dalam keseharian. Contohnya yaitu Asimilasi Ras Mongoloid dan Ras Negroid di Benua Asia membentuk ras baru, pernikahan beda ras dan etnis, serta corak rumah di sebagian kota mengkombinasikan dengan corak khas modern seperti arsitektur Eropa.

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian interaksi sosial adalah suatu hubungan timbal balik antar individu dengan individu, individu dengan kelompok, dan kelompok dengan kelompok yang di dalam proses terjadinya interaksi sosial itu sangat mempengaruhi bagaimana sikap seseorang dalam menghadapi hal-hal yang terjadi dalam kehidupannya (Ahmadi, 2004).

Interaksi sosial ini sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat dimanapun berada, tujuannya untuk menjalin hubungan baik pertemanan bahkan bisnis untuk mencari keuntungan. Interaksi sosial merupakan suatu kemampuan yang bisa diasah. Dengan kata lain, setiap orang bisa memiliki kemampuan untuk berinteraksi sosial dengan baik selama orang tersebut selalu terus mengasah kemampuan interaksi sosialnya. Selain itu, kerja sama atau kolaborasi dengan individu bahkan kelompok akan mengembangkan pemikiran atau ide-ide yang sebelumnya tidak ada dalam pikiran kita. Dengan kerja sama atau kolaborasi, suatu pekerjaan akan lebih mudah untuk diselesaikan dengan optimal. Maka dari itu, menjaga interaksi sosial yang baik adalah kunci saling membantu dan menghargai (Walgito, 2003).