

SKRIPSI

**ARAHAN PENINGKATAN RUANG TERBUKA HIJAU PUBLIK
PADA KAWASAN PERUMAHAN BERBASIS *GIS* DI
KOTA MAKASSAR**

Disusun dan diajukan oleh:

**ZIA'UL ACHMAD SYAFA'AT FAISAL
D101 20 1082**



**PROGRAM STUDI SARJANA
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
GOWA
2024**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

ARAHAN PENINGKATAN RUANG TERBUKA HIJAU PUBLIK PADA KAWASAN PERUMAHAN BERBASIS *GIS* DI KOTA MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh :

ZIA'UL ACHMAD SYAFA'AT FAISAL

D101 20 1082

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin

Pada tanggal, 21 Oktober 2024

dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing,



Prof. Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M. Si
NIP. 196612181993032001

Ketua Program Studi,



Dr. Eng. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si. IPM
NIP 197410062008121002

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zia'ul Achmad Syafa'at Faisal
NIM : D101201082
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul;

Arahan Peningkatan Ruang Terbuka Hijau Publik Pada Kawasan Perumahan Berbasis *GIS* Di Kota Makassar

adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilalihan 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 skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 21 Oktober 2024

Yang Menyatakan,



Zia'ul Achmad Syafa'at Faisal

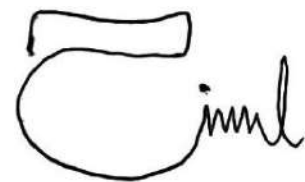
KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala yang atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul **“Arahan Peningkatan Ruang Terbuka Hijau Publik Pada Kawasan Perumahan Berbasis GIS Di Kota Makassar”** dapat diselesaikan sebagai syarat utama dalam penyelesaian studi jenjang Strata 1 program studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.

Penelitian ini berlokasi di Kecamatan Manggala, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Wajo, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar. Dilatarbelakangi salah satu kawasan yang terdampak dari pertumbuhan penduduk dan pembangunan area permukiman yang sangat pesat yang menyebabkan kebutuhan perumahan yang juga semakin meningkat. Dengan adanya kegiatan pembangunan perumahan yang jika tidak didukung dengan arahan terkait peningkatan ruang terbuka hijau publik tentu saja akan menimbulkan dampak negatif. Maka dari itu penulis meninjau kebutuhan ruang terbuka hijau publik pada tiap perumahan berdasarkan tiap tipe agar dapat disimpulkan mengenai arahan lanjutan terkait peningkatan ruang terbuka hijau publik pada tiap tipe perumahan. Skripsi ini membahas mengenai arahan peningkatan ruang terbuka hijau publik yang tentunya output nya yaitu masyarakat dapat merasakan keseimbangan dan keserasian terkait pembangunan yang padat dengan keadaan lingkungan sekitar yang ideal tentunya. Penyusunan arahan ini dikaji dengan mengidentifikasi kondisi eksisting ruang terbuka hijau publik di lokasi penelitian, mengetahui kebutuhan ruang terbuka hijau publik tiap perumahan di lokasi penelitian sehingga ruang terbuka hijau publik dapat dikatakan ideal, sehingga dapat dirumuskan arahan terkait peningkatannya.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam skripsi ini dan jauh dari kata sempurna dikarenakan keterbatasan kemampuan penulis. Akhir kata, penulis berharap semoga tulisan ini dapat memberikan kontribusi dan manfaat bagi perencanaan dan pengelolaan kawasan perkotaan khususnya kawasan perumahan dan permukiman yang lebih baik di masa depan. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi untuk para pengambil kebijakan, akademisi, serta masyarakat. Akhir kata penulis memohon maaf jika terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi setiap pembaca dan juga menambah ilmu bagi penulis.

Gowa, 21 Oktober 2024



(Zia'ul Achmad Syafa'at Faisal)

Sitasi dan Alamat Kontak:

Harap menuliskan sumber skripsi ini dengan cara penulisan sebagai berikut.

Faisal, Ziaul Achmad S. 2024. *Arahan Peningkatan Ruang Terbuka Hijau Publik Pada Kawasan Perumahan Berbasis GIS Di Kota Makassar*. Skripsi Sarjana, Prodi S1 PWK Universitas Hasanuddin. Makassar.

Demi peningkatan kualitas skripsi ini, kritik dan saran dapat dikirimkan ke penulis melalui Alamat *e-mail* berikut ini: ziaulachmad2@gmail.com

UCAPAN TERIMA KASIH

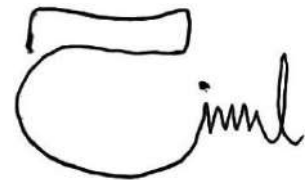
Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala karena atas kehendak dan ridha-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad Shallallahu 'Alaihi Wasallam yang telah menyebarkan kebaikan-kebaikan kepada umat manusia hingga saat ini. Penulisan tugas akhir ini tidak lepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta kami (alm. dr. H. Faisal Akbar, Sp.A dan Ani Widya Mahrani, S.T) atas curahan kasih sayang, doa, dan dukungan lahir batin yang diberikan, serta seluruh keluarga yang terus menerus mendoakan penulis walaupun dari jauh serta terus senantiasa membantu serta mendukung penulis;
2. Rektor Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Jamaluddin Jompa, M.Si.) atas semua kebijakan dan dukungannya yang telah membantu penulis selama perkuliahan;
3. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr.Eng. Ir. Muhammad Isran Ramli, ST., MT.) atas semua dukungan dan kebijakannya sehingga penulis dapat mengikuti perkuliahan dengan baik;
4. Ketua Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si. IPM) atas segala bimbingan dan nasehat yang diberikan;
5. Sekretaris Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Ibu Sri Aliah Ekawati, ST., MT.) atas ilmu dan pembelajaran yang telah diberikan;
6. Ibu Dosen Pembimbing (Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M. Si) yang sangat penulis hormati dan menjadi inspirasi bagi Penulis. Terima kasih telah menjadi bagian penting dalam tugas akhir ini atas kesabaran, waktu, motivasi, serta ilmu-ilmu yang telah diberikan kepada Penulis agar tercapainya tugas akhir ini;
7. Kepala Studio (Ibu Dr.techn. Yashinta K. D. Sutopo, ST., MIP) atas bimbingan, arahan dan motivasinya selama berada di studio akhir yang sangat berharga bagi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan tugas akhir dengan tepat waktu;
8. Dosen Penguji (Ibu Jayanti Mandasari Andi Munawarah Abduh, ST., M.Eng dan Irwan, S.T., M.Eng) atas bimbingan, ilmu koreksi, saran, serta arahan yang telah diberikan demi peningkatan kualitas karya penulis.
9. Seluruh dosen, staf administrasi dan cleaning service di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin, yang telah membimbing dan membantu penulis sejak dari awal masuk perkuliahan hingga lulus;
10. Seseorang yang tak kalah penting kehadirannya Salwa Nurhsafitri Hidayat, S.T yang telah memberikan semangat, support, doa, waktu, dan kesabaran untuk mendengarkan semua keluhan kesah dari penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Teman-teman di Labo-based Education (LBE) Perumahan & Permukiman dan RASIO 2020 atas pengalaman, bantuan, rasa persaudaraan serta kebersamaannya;

12. Teman-teman terdekat Sampoerna Group penulis selama menjalani proses perkuliahan kurang lebih delapan semester (Setia Hadi Kusuma, Muhammad Fachry Akbar, A.M. Rayand Dayyan, Muhammad Farid Alfarizi, Muhammad Alim Fikri, Andi Alfin Sabri Akhmar, Muhammad Fairuz Faad).
13. Teman-teman JABODETABEK
14. Seluruh pihak yang telah berkontribusi dan membantu penulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Semoga Allah Subhanahu wa Ta'ala membalas segala kebaikan dan bantuan yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir pada jenjang strata satu. Aamiin ya Rabbalamin

Gowa, 21 Oktober 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Z' followed by 'ia' and a series of loops and flourishes.

(Zia'ul Achmad Syafa'at Faisal)

ABSTRAK

ZIA'UL ACHMAD SYAFA'AT FAISAL. *Arahan Peningkatan Ruang Terbuka Hijau Publik Pada Kawasan Perumahan Berbasis GIS Di Kota Makassar* (dibimbing oleh Mimi Arifin)

Kota Makassar merupakan ibukota Provinsi Sulawesi Selatan yang menjadi salah satu kota metropolitan di Indonesia Timur yang memiliki kepadatan yang tinggi. Pertumbuhan penduduk dan pembangunan area permukiman berkembang dengan pesat dan kerapatan yang semakin meningkat akan tetapi tidak diimbangi dengan peningkatan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Menurut Pemerintah Kota Makassar luasan RTH publik Kota Makassar sampai akhir tahun 2023 mencapai 11,47%. Salah satu upaya pemerintah dalam meningkatkan RTH publik di Kota Makassar dengan partisipasi pihak swasta terutama para pengembang atau *developer*. Berkaitan dengan hal tersebut, maka perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui 1) mengetahui kondisi eksisting RTH Publik perumahan pada tiap tipe perumahan di Kecamatan Mangga, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Wajo, Kecamatan Ujung Tanah. 2) Menganalisis besaran kebutuhan RTH Publik pada tiap tipe perumahan di Kecamatan Mangga, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Wajo, Kecamatan Ujung Tanah. 3) Menyusun arahan peningkatan RTH Publik pada kawasan perumahan di Kecamatan Mangga, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Wajo, Kecamatan Ujung Tanah. Penelitian ini dilakukan selama 6 bulan. Metode pendataan dilakukan studi literatur, observasi, dan dokumentasi. Pada penelitian ini menggunakan metode interpretasi citra maka teknik penggalian data utama melalui SasPlanet dan Google Earth. Teknik analisis yang digunakan penelitian ini yakni analisis spasial dan kuantitatif. Hasil dari penelitian ini yaitu berdasarkan dari kondisi eksisting yang terdapat pada lokasi penelitian pada perumahan tipe mewah terdapat perumahan yang sudah sesuai tetapi terdapat juga perumahan yang tidak sesuai regulasi, untuk perumahan tipe menengah masih banyak terdapat perumahan yang masih belum sesuai dengan regulasi dan terdapat beberapa perumahan juga yang sudah sesuai regulasi. Dan pada tipe perumahan sederhana mendominasi belum memenuhi standar kebutuhan RTH. Kemudian hasil analisis kebutuhan RTH publik pada tipe perumahan mewah yakni 33%, pada tipe perumahan menengah hanya 17%, dan pada tipe perumahan sederhana sebesar 20% yang sudah memenuhi kebutuhan RTH publik. Adapun arahan mengenai peningkatan RTH publik pada kawasan perumahan di lokasi penelitian yakni mempertahankan dan melakukan pemeliharaan kelestarian RTH publik, untuk perumahan yang belum sesuai dengan regulasi, untuk memaksimalkan RTH publiknya dengan cara meningkatkan fasilitas-fasilitas yang ada pada RTH publik serta memanfaatkan lahan kosong yang ada pada perumahan.

Kata Kunci : RTH Publik, GIS, Tipe Perumahan

ABSTRACT

ZIA'UL ACHMAD SYAFA'AT FAISAL. *Directions for Increasing Public Green Open Space in GIS-Based Housing Areas in Makassar City* (supervised by Mimi Arifin)

Makassar City is the capital of South Sulawesi Province which is one of the metropolitan cities in Eastern Indonesia with high density. Population growth and development of residential areas are growing rapidly and increasing density but are not balanced by an increase in Green Open Space (RTH). According to the Makassar City Government, the area of public green space in Makassar City until the end of 2023 will reach 11.47%. One of the government's efforts to increase public green space in Makassar City with the participation of the private sector, especially developers. In this regard, it is necessary to conduct research to find out 1) the existing condition of public green space in housing for each type of housing in Mangga District, Panakkukang District, Bontoala District, Wajo District, Ujung Tanah District. 2) Analyze the amount of public green space needed for each type of housing in Mangga District, Panakkukang District, Bontoala District, Wajo District, Ujung Tanah District. 3) Developing guidelines for increasing public green open space in housing areas in Mangga District, Panakkukang District, Bontoala District, Wajo District, Ujung Tanah District. This research was conducted for 6 months. The data collection method used literature study, observation, and documentation. This study used the image interpretation method, so the main data mining technique was through SasPlanet and Google Earth. The analysis techniques used in this study were spatial and quantitative analysis. The results of this study are based on the existing conditions found in the research location in luxury housing types, there are housing that is already in accordance but there are also housing that does not comply with regulations, for middle-type housing there are still many housing that is still not in accordance with regulations and there are also some housing that is already in accordance with regulations. And in the simple housing type, it is dominant that it does not meet the standards for green open space needs. Then the results of the analysis of public green open space needs in the luxury housing type are 33%, in the middle-type housing type only 17%, and in the simple housing type 20% have met the needs of public green open space. The direction regarding the improvement of public green open space in residential areas at the research location is to maintain and carry out maintenance of the sustainability of public green open space, for housing that is not yet in accordance with regulations, to maximize its public green open space by improving the facilities available in public green open space and utilizing empty land in housing.

Keywords : *Public Green Space, GIS, Housing Type*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pertanyaan Penelitian	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Manfaat Penelitian	2
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 5
2.1 Ruang Terbuka Hijau (RTH)	5
2.2 Ruang Terbuka Hijau Publik	5
2.3 Klasifikasi Ruang Terbuka Hijau	6
2.4 Pola dan Struktur Fungsional	8
2.5 Fungsi dan Manfaat Ruang Terbuka Hijau	9
2.6 Tipe Ruang Terbuka Hijau	9
2.7 Perumahan	10
2.8 Penelitian Terdahulu.....	12
2.9 Kerangka Konsep Penelitian	15
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 17
3.1 Jenis Penelitian.....	17
3.2 Waktu dan Lokasi Penelitian	17
3.3 Populasi.....	19
3.4 Jenis Data.....	22
3.5 Teknik Pengumpulan Data	22
3.6 Teknik Analisis Data	23
3.7 Variabel Penelitian	23
3.8 Definisi Operasional.....	25

3.9 Alur Pikir Penelitian	25
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	27
4.1 Gambaran Umum Kota Makassar	27
4.2 Gambaran Umum Kecamatan	29
4.3 Kondisi Eksisting RTH Publik Perumahan Tiap Tipe Perumahan	59
4.4 Kebutuhan RTH Publik Perumahan Tiap Tipe Perumahan	245
4.5 Arahana Peningkatan RTH pada Kawasan Perumahan	265
BAB V PENUTUP	270
5.1 Kesimpulan	276
5.2 Saran	277
DAFTAR PUSTAKA	279
LAMPIRAN	281
CURRICULUM VITAE	284

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka konsep penelitian.....	16
Gambar 2 Peta lokasi penelitian.....	18
Gambar 3 Alur pikir penelitian.....	26
Gambar 4 Peta administrasi Kota Makassar.....	28
Gambar 5 Peta administrasi Kecamatan Manggala	31
Gambar 6 Peta perumahan di Kecamatan Manggala	33
Gambar 7 Peta sebaran RTH publik di Kecamatan Manggala	34
Gambar 8 Peta administrasi Kecamatan Panakkukang.....	37
Gambar 9 Peta perumahan Kecamatan Panakkukang	39
Gambar 10 Peta sebaran RTH publik di Kecamatan Panakkukang	40
Gambar 11 Peta administrasi Kecamatan Bontoala	43
Gambar 12 Peta perumahan Kecamatan Bontoala	45
Gambar 13 Peta sebaran RTH publik di Kecamatan Bontoala	46
Gambar 14 Peta administrasi Kecamatan Wajo.....	49
Gambar 15 Peta perumahan di Kecamatan Wajo.....	51
Gambar 16 Peta sebaran RTH publik di Kecamatan Wajo	52
Gambar 17 Peta administrasi di Kecamatan Ujung Tanah.....	55
Gambar 18 Peta perumahan di Kecamatan Ujung Tanah	57
Gambar 19 Peta sebaran RTH publik di Kecamatan Ujung Tanah	58
Gambar 20 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bumi Pratama Residence	64
Gambar 21 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Indah Family.....	65
Gambar 22 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Nipa-Nipa.....	66
Gambar 23 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bukit Nirwana Permai 2..	67
Gambar 24 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Ilma D'mansion.....	68
Gambar 25 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks Bukit Teknologi Antang	69
Gambar 26 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bukit Baruga	70
Gambar 27 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan The Castel Premium	71
Gambar 28 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Ranggoon Mas	72
Gambar 29 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Manggala Town House....	73
Gambar 30 Kondisi RTH publik perumahan tipe mewah di Kecamatan Panakkukang ...	74
Gambar 31 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Palm Residence	80
Gambar 32 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Kencana.....	81
Gambar 33 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Adipura.....	82
Gambar 34 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks Nusa Indah	83
Gambar 35 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Lili.....	84
Gambar 36 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan The Mutiara Residence....	85
Gambar 37 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Harapan Pampang .	86
Gambar 38 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bukit Villa Mas	87
Gambar 39 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks Azalea	88
Gambar 40 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks Golden Park ...	89
Gambar 41 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks Crysant.....	90
Gambar 42 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Taman Dataran Indah	91

Gambar 43 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan BTN Gardenia	92
Gambar 44 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks Mustika Mulia	93
Gambar 45 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Galaxy Inn.....	94
Gambar 46 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Green Villa	96
Gambar 47 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Green Home	98
Gambar 48 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Antang Nusa Idaman	126
Gambar 49 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan BTN Tritura Permai.....	127
Gambar 50 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bumi Husada Indah	128
Gambar 51 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Gapura Djingga Residence	129
Gambar 52 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Artha Kencana	130
Gambar 53 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Antang Raya	131
Gambar 54 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Grand Arasy	132
Gambar 55 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Ranggong Sakinah	133
Gambar 56 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Mitra Ranggoon Indah ..	134
Gambar 57 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Surya Asri	135
Gambar 58 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Pesona Griya Prima.....	136
Gambar 59 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Puri Taman Sari.....	137
Gambar 60 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Ranggong Permai	138
Gambar 61 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Taman Asri Indah	139
Gambar 62 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Taman Makassar Indah..	140
Gambar 63 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Toddopuli Cemerlang	141
Gambar 64 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks Rayhan Town House.....	142
Gambar 65 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Panakkukang Delta Mas II	143
Gambar 66 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Mitra Mas Indah	144
Gambar 67 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Ilma Residence	145
Gambar 68 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Tiara Indah	146
Gambar 69 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Puri Awani	147
Gambar 70 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Swadaya Mas	148
Gambar 71 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Murnia Regency	149
Gambar 72 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Toa Daeng Country	150
Gambar 73 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Daeng Sirua Regency	151
Gambar 74 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Batua Sejahtera	152
Gambar 75 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Grand Sejahtera	153
Gambar 76 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bukit Cahaya Manggala	154
Gambar 77 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Fajar Residence	155
Gambar 78 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Fortune Garden	156
Gambar 79 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Gardenia.....	157
Gambar 80 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Janna Land.....	158
Gambar 81 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Jenifass	159
Gambar 82 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Rindu Alam	160
Gambar 83 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Riskita	161

Gambar 84 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bukit Manggala Permai 1	162
Gambar 85 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Villa Pesona Baruga	163
Gambar 86 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bonto Te'ne	164
Gambar 87 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Raihan Residence	165
Gambar 88 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Santaruna	166
Gambar 89 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Diva Mediterania ..	167
Gambar 90 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Zan-Zan 1	168
Gambar 91 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Berlian Permai 2	169
Gambar 92 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Citra Elok	170
Gambar 93 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Tamangapa Modern Land 2	171
Gambar 94 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Grand Sulawesi Toddopuli	172
Gambar 95 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Town House Surya	173
Gambar 96 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Citra Pesona Pelangi	174
Gambar 97 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Antang Jaya	175
Gambar 98 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Madani Land	176
Gambar 99 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Jannah Land 1	177
Gambar 100 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Pesona Nirwana	178
Gambar 101 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Antang Valley	179
Gambar 102 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Pesona Mediterania	180
Gambar 103 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Villa Surya Mas	181
Gambar 104 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Maleo	182
Gambar 105 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Taman Parkit	183
Gambar 106 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Puspita Sari	184
Gambar 107 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Prima Griya Panakkukang	185
Gambar 108 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Panakkukang Delta Mas 1	186
Gambar 109 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Tirta Garden	187
Gambar 110 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Green Villa	188
Gambar 111 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Beringin Permai 2	189
Gambar 112 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Villa Toddopuli Permai ..	190
Gambar 113 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Gosyen Indah	191
Gambar 114 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Beringin Permai 1	192
Gambar 115 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Makkio Baji	193
Gambar 116 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Nugraha Residence	194
Gambar 117 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Lestari Makassar ..	195
Gambar 118 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Sofia Town House	196
Gambar 119 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Batara Permai	197
Gambar 120 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Toddopuli	198
Gambar 121 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks Graha Sejahtera	199
Gambar 122 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Ranggon Residence	200
Gambar 123 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Beverly Hills	201

Gambar 124 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Mulya Asri.....	202
Gambar 125 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Satya	203
Gambar 126 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Zan-Zan 2	204
Gambar 127 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bukit Harmonia	205
Gambar 128 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Mulya Asri 4.....	206
Gambar 129 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Permai Manggala	207
Gambar 130 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Tamangapa Delta Mas...	208
Gambar 131 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Puri Baruga Asri	209
Gambar 132 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Perumnas Antang	210
Gambar 133 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Antang Harapan...	211
Gambar 134 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Grand Aroepala	212
Gambar 135 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Aspol Antang	213
Gambar 136 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bukit Antang Indah	214
Gambar 137 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Tulip	217
Gambar 138 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Asoka	218
Gambar 139 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks IDI	219
Gambar 140 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Toddopuli Indah	220
Gambar 141 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Dosen Unhas Sunu Baraya	222
Gambar 142 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Matura Residence	223
Gambar 143 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks PU Tarakan....	225
Gambar 144 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks TNI AL Dewaruci	226
Gambar 145 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks TNI AL Dewa Kembar.....	228
Gambar 146 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks TNI AL Dewakang	229
Gambar 147 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Bukit Graha Praja Indah	234
Gambar 148 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Astra Manggala	235
Gambar 149 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Manggala Delta Mas	236
Gambar 150 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Griya Unggul Sejahtera .	237
Gambar 151 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Manggala Asri Residence	238
Gambar 152 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Kompleks Pemda	239
Gambar 153 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Graha Borong Jambu	240
Gambar 154 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Perumnas Antang Sari...	241
Gambar 155 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Permata Indah Timur	242
Gambar 156 Peta kondisi eksisting RTH publik di perumahan Pensiunan Fonds PLN	244
Gambar 157 Contoh RTH publik pada perumahan tipe mewah	266
Gambar 158 Contoh RTH publik pada perumahan tipe menengah	267
Gambar 159 Contoh RTH publik pada perumahan tipe sederhana	268
Gambar 160 Peta radius pelayanan RTH publik perumahan Kecamatan Manggala	270
Gambar 161 Peta radius pelayanan RTH publik perumahan Kecamatan Panakkukang .	271
Gambar 162 Peta radius pelayanan RTH publik perumahan Kecamatan Bontoala	272
Gambar 163 Peta radius pelayanan RTH publik perumahan Kecamatan Wajo.....	273
Gambar 164 Peta radius pelayanan RTH publik perumahan Kecamatan Ujung Tanah ..	274

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kepemilikan ruang terbuka hijau	6
Tabel 2 Tipe ruang terbuka hijau	10
Tabel 3 Penelitian terdahulu	13
Tabel 4 Daftar Perumahan	19
Tabel 5 Variabel penelitian	24
Tabel 6 Luas wilayah, jumlah penduduk, dan kepadatan penduduk kota makassar menurut kecamatan tahun 2023	29
Tabel 7 Luas wilayah, jumlah penduduk, kepadatan penduduk kecamatan manggala menurut kelurahan tahun 2022	30
Tabel 8 Luas wilayah, jumlah penduduk dan kepadatan penduduk Kecamatan Panakkukang menurut kelurahan tahun 2022	36
Tabel 9 Luas wilayah dan jumlah penduduk Kecamatan Bontoala menurut kelurahan tahun 2022	42
Tabel 10 Luas wilayah dan jumlah penduduk Kecamatan Wajo menurut kelurahan tahun 2022	48
Tabel 11 Luas wilayah dan jumlah penduduk Kecamatan Ujung Tanah menurut kelurahan tahun 2022	54
Tabel 12 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe mewah di Kecamatan Manggala	60
Tabel 13 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe mewah di Kecamatan Panakkukang	75
Tabel 14 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe mewah di Kecamatan Bontoala	95
Tabel 15 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe mewah di Kecamatan Wajo	97
Tabel 16 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe menengah di Kecamatan Manggala	99
Tabel 17 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe menengah di Kecamatan Panakkuakang	215
Tabel 18 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe menengah di Kecamatan Bontoala	221
Tabel 19 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe menengah di Kecamatan Wajo	224
Tabel 20 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe menengah di Kecamatan Ujung Tanah	227
Tabel 21 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe sederhana di Kecamatan Manggala	230
Tabel 22 Kondisi eksisting RTH publik perumahan tipe sederhana di Kecamatan Bontoala	243
Tabel 23 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan mewah di Kecamatan Manggala	246
Tabel 24 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan mewah di Kecamatan Panakkukang	248

Tabel 25 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan mewah di Kecamatan Bontoala	249
Tabel 26 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan mewah di Kecamatan Wajo	250
Tabel 27 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan menengah di Kecamatan Manggala	251
Tabel 28 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan menengah di Kecamatan Panakkukang	259
Tabel 29 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan menengah di Kecamatan Bontoala	260
Tabel 30 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan menengah di Kecamatan Wajo	261
Tabel 31 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan menengah di Kecamatan Ujung Tanah	262
Tabel 32 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan sederhana di Kecamatan Manggala	263
Tabel 33 Kesesuaian kebutuhan RTH publik perumahan pada tipe perumahan sederhana di Kecamatan Bontoala	264
Tabel 34 Kategori taman dalam perumahan pada lokasi penelitian	269

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Dokumentasi survey	262
Lampiran 2	Surat Permohonan Survey / Pengambilan Data.....	264

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Makassar merupakan ibukota Provinsi Sulawesi Selatan yang menjadi salah satu kota metropolitan di Indonesia Timur. Jumlah penduduk Kota Makassar yaitu sebesar 1.432,189 jiwa yang merupakan 15,52 persen dari jumlah penduduk di Provinsi Sulawesi Selatan dengan kepadatan penduduk 8.148 jiwa per kilometer persegi (BPS Kota Makassar Dalam Angka 2023). Pertumbuhan penduduk dan pembangunan area permukiman di Kota Makassar berkembang pesat dan kerapatan yang semakin tinggi.

Berdasarkan PERMEN PU (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum) Nomor 05 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan, ruang terbuka hijau minimal seluas 30% (20% RTH publik dan 10% RTH privat) dari luas wilayah perkotaan. Memiliki peningkatan pertumbuhan penduduk salah satunya akibat arus urbanisasi sehingga pengelolaan ruang Kota Makassar semakin berat. Maka peningkatan permintaan dan kebutuhan akan ruang khususnya tempat tinggal juga meningkat. Dalam perkembangannya, terjadi persaingan penggunaan lahan untuk kebutuhan ruang perumahan. UU (Undang-Undang) RI Nomor 1 Tahun 2011 bahwa Masyarakat berhak untuk mempunyai tempat tinggal di rumah yang layak huni serta terjangkau dari aspek lingkungan seperti sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di dalam Kawasan perumahan. Oleh karena itu, Ruang Terbuka Hijau (RTH) dalam perumahan diperlukan untuk memenuhi aspek lingkungan tersebut. Hal ini dapat menjadi pendorong akan bertambahnya ruang terbuka pada Kawasan Makassar. Akan tetapi tidak semua perumahan di Kota Makassar menyediakan ruang terbuka sesuai dengan standarisasi yang berlaku. Yang menyebabkan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan perkotaan semakin berkurang.

Pemerintah Kota Makassar berupaya dalam meningkatkan RTH. Berdasarkan data dari Pemerintah Kota Makassar, sampai akhir tahun 2023 luasan ruang terbuka hijau di Kota Makassar mencapai 11,47%. Salah satu upaya pemerintah dalam

meningkatkan RTH publik di Kota Makassar dengan partisipasi pihak swasta terutama para pengembang perumahan atau *developer*.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan pembahasan masalah, maka rumusan masalah dalam bentuk pertanyaan penelitian yaitu :

1. Bagaimana kondisi eksisting RTH Publik perumahan pada tiap tipe perumahan di Kec. Manggala, Kec. Panakkukang, Kec. Bontoala, Kec. Wajo, dan Kec. Ujung Tanah Kota Makassar?
2. Berapa besaran kebutuhan RTH Publik pada tiap tipe perumahan di Kec. Manggala, Kec. Panakkukang, Kec. Bontoala, Kec. Wajo, dan Kec. Ujung Tanah Kota Makassar?
3. Bagaimana arahan peningkatan RTH Publik pada kawasan perumahan di Kec. Manggala, Kec. Panakkukang, Kec. Bontoala, Kec. Wajo, dan Kec. Ujung Tanah?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengacu pada pertanyaan penelitian, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk sebagai berikut :

1. Mengetahui kondisi eksisting RTH Publik perumahan pada tiap tipe perumahan di Kec. Manggala, Kec. Panakkukang, Kec. Bontoala, Kec. Wajo, dan Kec. Ujung Tanah Kota Makassar.
2. Menganalisis besaran kebutuhan RTH Publik pada tiap tipe perumahan di Kec. Manggala, Kec. Panakkukang, Kec. Bontoala, Kec. Wajo, dan Kec. Ujung Tanah Kota Makassar.
3. Menyusun arahan peningkatan RTH Publik pada kawasan perumahan di Kec. Manggala, Kec. Panakkukang, Kec. Bontoala, Kec. Wajo, dan Kec. Ujung Tanah.

1.4 Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memiliki manfaat yakni :

1. Bagi civitas Akademik, diharapkan bahwa penelitian ini akan memberikan wawasan tentang pengaruh arahan penelitian terhadap peningkatan ruang terbuka hijau di Kawasan perumahan. Selain itu, penelitian ini juga dapat berfungsi sebagai acuan untuk penelitian serupa;
2. Bagi Pemerintah, diharapkan hasil penelitian ini akan membantu menetapkan undang-undang Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebanyak 30% akan dimaksimalkan lagi dengan 20% untuk RTH publik dan 10% untuk RTH privat di setiap kota di Indonesia, terutama di Kota Makassar;
3. Bagi pengembang perumahan, diharapkan undang-undang yang mengatur pembangunan perumahan, terutama yang berkaitan dengan sarana dan prasarana, dapat disesuaikan dan digunakan untuk meningkatkan kenyamanan dan keamanan di masa depan;
4. Bagi masyarakat, diharapkan dapat meningkat kesadaran masyarakat tentang pentingnya ketersediaan ruang terbuka hijau dan kelengkapannya untuk menjaga kualitas lingkungan hunian yang asri dan nyaman. Dengan demikian apapun yang disediakan oleh pengembang perumahan akan menjadi lebih jelas tentang regulasi yang mengatur perumahan itu sendiri.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Batas penelitian terbagi menjadi dua yaitu ruang lingkup wilayah yang membahas mengenai batasan-batasan wilayah penelitian dan ruang lingkup substansi yang berkaitan dengan hal-hal yang akan dibahas dalam penelitian.

1.5.1 Ruang lingkup wilayah

Ruang lingkup wilayah penelitian ini adalah pada kawasan perumahan di Kec. Manggala, Kec. Panakkukang, Kec. Bontoala, Kec. Wajo, dan Kec. Ujung Tanah, Kota Makassar yang dibagi menjadi beberapa kategori perumahan berdasarkan strata ekonomi masyarakat seperti perumahan masyarakat berpenghasilan tinggi, perumahan masyarakat berpenghasilan menengah, dan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah. Pada beberapa perumahan mempunyai titik-titik RTH yang memiliki luas dan karakteristiknya berbeda.

1.5.2 Ruang lingkup spasial

Ruang lingkup spasial penelitian ini yaitu menentukan arahan RTH yang ideal di Kec. Manggala, Kec. Panakkukang, Kec. Bontoala, Kec. Wajo, dan Kec. Ujung Tanah, Kota Makassar. Substansi pembahasan yang akan dilakukan dalam penelitian ini yaitu mempelajari kajian literatur tentang RTH termasuk Norma Standar Prosedur dan Kriteria (NSPK) penelitian terdahulu dan menemukan arahan RTH yang ideal untuk perumahan, Data primer terkait luas lahan RTH dan lahan kosong berbasis pada pemetaan citra satelit tahun 2023, dan arahan selanjutnya terkait peningkatan RTH pada kawasan Perumahan di Kec. Manggala, Kec. Panakkukang, Kec. Bontoala, Kec. Wajo, dan Kec. Ujung Tanah, Kota Makassar.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika yang digunakan dalam penulisan penelitian ini terdiri atas 5 bab yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Bagian pertama, bab ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.
2. Bagian kedua, bab ini terdiri atas kajian-kajian maupun teori-teori, penelitian terdahulu, dan kerangka konsep penelitian.
3. Bagian ketiga, bab ini penulis mengemukakan tentang jenis, sumber dan teknik pengumpulan data, teknik analisis, waktu dan lokasi penelitian, definisi operasional, variabel penelitian, dan alur pikir penelitian.
4. Bagian keempat, bab ini terdiri dari gambaran hasil penelitian dan analisa. Baik secara kualitatif, kuantitatif, serta pembahasan hasil penelitian.
5. Bagian kelima, bab ini berisi kesimpulan dan saran dari seluruh penelitian yang telah dilakukan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah kawasan atau lahan yang ditujukan untuk keperluan ruang terbuka, khususnya dalam konteks perkotaan, yang dilengkapi dengan vegetasi atau taman yang berfungsi untuk menjaga keseimbangan ekologi dan memberikan manfaat bagi lingkungan dan masyarakat. RTH dapat berupa taman, taman kota, taman bermain, lapangan olahraga, atau area hijau lainnya yang memiliki vegetasi seperti rumput, pohon, dan semak. Menurut Peraturan Menteri No.5 Tahun 2008 Ruang Terbuka Hijau (RTH) kawasan memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Yang dihasilkan dari RTH ialah keamanan, kenyamanan, kesejahteraan, produktif, keindahan dan berkelanjutan pada area yang terdapat RTH tersebut. Ruang Terbuka Hijau yang ideal adalah 30% dari luas area terdiri dari 20% Ruang Terbuka Hijau publik dan 10% Ruang Terbuka Hijau privat.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan (RTHKP) adalah bagian dari ruang terbuka suatu perkotaan yang digunakan untuk permukiman perkotaan seperti pelayanan jasa pemerintahan yang dilengkapi dengan tumbuhan dan tanaman untuk mendukung manfaat ekologi, sosial, budaya, ekonomi dan estetika. Sementara struktur yang dirancang untuk mengurangi erosi, seperti beton dan batuan alami, meningkatkan keindahan penataan tanaman. Prinsip komposisi desain yang baik, keindahan, dan kenyamanan juga diterapkan dalam pengaturan ruang terbuka hijau. Tujuan penyediaan RTH adalah untuk menjaga ketersediaan lahan sebagai tempat resapan air, menciptakan aspek planologis perkotaan yang bermanfaat bagi masyarakat melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan dan meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.

2.2 Ruang Terbuka Hijau Publik

UU No.26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang membagi Ruang Terbuka Hijau (RTH) menjadi dua yakni RTH publik dan RTH privat. Taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau di jalan, sungai, dan pantai adalah contoh RTH publik yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota dan digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. RTH yang disediakan oleh pemerintah daerah kota yaitu seluas minimal 20%. Dimaksudkan untuk lebih menjamin pencapaiannya dan memungkinkan pemanfaatannya secara luas oleh masyarakat. Secara fisik, RTH publik adalah RTH alami, seperti habitat liar alami, kawasan lindung, dan taman-taman nasional. Namun, jika dilihat dari fungsinya, RTH publik dapat melakukan fungsi ekologis, sosial budaya, estetika, dan ekologis.

2.3 Klasifikasi Ruang Terbuka Hijau

Berdasarkan struktur ruang, RTH mengikuti pola ekologis (mengelompok, memanjang dan tersebar) ataupun pola planologis mengikuti struktur ruang dan hirarki perkotaan. Sedangkan secara fisik RTH dibedakan menjadi Ruang Terbuka Hijau alami seperti Kawasan lindung, Habitat liar alami, dan taman-taman nasional. Sedangkan Ruang terbuka Hijau binaan atau non alami berupa lapangan olahraga, jalur-jalur hijau jalan, pemakaman, taman, dan pertanian kota. Secara kepemilikan, RTH dibagi menjadi dua yaitu RTH publik dan RTH privat. Jenis kepemilikan RTH dapat ditinjau pada Tabel 1 berikut:

No	Jenis RTH	Kepemilikan RTH	
		Publik	Privat
A	Kawasan/Zona RTH		
A.1	Rimba Kota	•	•
A.2	Taman Kota	•	
A.3	Taman Kecamatan	•	
A.4	Taman Kelurahan	•	
A.5	Taman RW	•	
A.6	Taman RT	•	
A.7	Pemukaman	•	•
A.8	Jalur Hijau	•	•
B	Kawasan/Zona Lainnya		
	Kawasan/zona Memberikan	•	•
B.1	Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya		
B.2	Kawasan/Zona Perlindungan Setempat	•	•
B.3	Kawasan/Zona Konservasi	•	

No	Jenis RTH	Kepemilikan RTH	
		Publik	Privat
B.4	Kawasan/Zona Hutan Adar	•	•
B.5	Kawasan/Zona Lindung Geologi	•	
B.6	Kawasan/Zona Cagar Budaya	•	•
B.7	Kawasan/Zona Ekosistem Mangrove	•	•
B.8	Kawasan/Zona Hutan Produksi	•	•
B.9	Kawasan/Zona Perkebunan Rakyat	•	•
B.10	Kawasan/Zona Pertanian	•	•
C	Objek Berfungsi RTH		
C.1	Objek Berfungsi RTH Pada Bangunan		
C.1.a	Taman Atap (<i>roof garden</i>)	•	•
C.1.b	Taman Podium (<i>podium garden</i>)	•	•
C.1.c	Taman Balkon (<i>balcony garden</i>)	•	•
C.1.d	Taman Koridor (<i>corridor garden</i>)	•	•
C.1.e	Taman Vertikal (<i>vertical garden</i>)	•	•
C.1.f	Taman dalam Pot (<i>planter box garden</i>)	•	•
C.1.g	Taman dalam Kontainer (<i>container garden</i>)	•	•
C.2	Objek Berfungsi RTH pada Kaveling		
C.2.a	Persil pada Kawasan/Zona Perumahan	•	•
C.2.b	Persil pada Kawasan/Zona Perdagangan dan Jasa	•	•
C.2.c	Persil pada Kawasan/Zona Perkantoran	•	•
C.2.d	Persil pada Kawasan/Zona Industri	•	•
C.2.e	Perkarangan Rumah		•
C.3	RTB		
C.3.a	Danau	•	
C.3.b	Waduk	•	
C.3.c	Sungai	•	
C.3.d	Embung	•	
C.3.e	Situ	•	
C.3.f	Mata Air	•	•
C.3.g	Rawa	•	•
C.3.h	Biopori	•	•

No	Jenis RTH	Kepemilikan RTH	
		Publik	Privat
C.3.i	Sumur Resapan	•	•
C.3.j	Bioswale	•	•
C.3.k	Kebun Hujan (<i>rain garden</i>)	•	•
C.3.l	Kolam Retensi dan Detensi	•	•
C.3.m	Rawa Buatan (<i>constructed wetland</i>)	•	•

Sumber : PERMEN No. 14 Tahun 2022

2.4 Pola dan Struktur Fungsional

Menurut Chakim, (2012) Pola RTH terdiri dari (a) RTH struktural, dan (b) RTH non struktural. Pola RTH kota adalah Struktur RTH yang ditentukan dengan hubungan fungsional (ekologis, sosial, ekonomi, arsitektural) antara komponen pembentuknya. Pola RTH struktural memiliki hubungan fungsional antar komponen pembentuknya dan memiliki pola hirarki planologis yang bersifat antroposentris. Dengan struktur RTH binaan yang berhirarki, fungsi non ekologis mendominasi jenis RTH ini. Salah satu contohnya adalah struktur rekreasi luar ruang (RTH) yang didasarkan pada fungsi sosial untuk memenuhi kebutuhan rekreasi luar ruang (RTH) penduduk perkotaan.

Sistem pertamanan kota, atau sistem taman kota, terdiri dari taman perumahan, taman lingkungan, taman kecamatan, taman kota, taman regional, dan sebagainya. Pola RTH non-struktural biasanya dibangun oleh hubungan fungsional antar komponen pembentuknya dan biasanya tidak mengikuti Struktur RTH alami tidak berhirarki, sehingga fungsi ekologis RTH jenis ini sangat dominan. Salah satu contohnya adalah struktur RTH yang dibentuk oleh konfigurasi ekologis bentang alam perkotaan tersebut, seperti RTH kawasan lindung, RTH perbukitan yang terjal, RTH sempadan sungai, RTH sempadan danau, RTH pesisir. Suatu pola RTH struktural dapat dibangun di suatu wilayah perkotaan dengan mengintegrasikan dua pola RTH ini berdasarkan kerawanan ekologis kota (tipe alamiah kota: kota lembah, kota pegunungan, kota pantai, kota pulau, dll.) (Chakim, 2012).

2.5 Fungsi dan Manfaat Ruang Terbuka Hijau

Menurut Chakim, (2012) Ruang Terbuka Hijau (RTH) baik RTH publik maupun privat memiliki tujuan utama (intrinsik), yaitu menjaga lingkungan, dan tujuan tambahan (ekstrinsik), yaitu membangun, sosial, dan ekonomi. Empat fungsi utama ini dapat dikombinasikan dalam suatu wilayah perkotaan sesuai dengan kebutuhan, kepentingan, dan keberlanjutan kota. Untuk memenuhi fungsi ekologis dan menjamin keberlanjutan fisik suatu wilayah kota, RTH harus berlokasi, berukuran, dan berbentuk tertentu dalam suatu wilayah kota. Misalnya, RTH untuk melindungi sumber daya penyangga kehidupan manusia dan membangun jejaring habitat kehidupan liar.

RTH untuk tujuan sosial, ekonomi, dan arsitektural juga mendukung dan meningkatkan nilai lingkungan dan budaya kota tersebut, sehingga dapat berlokasi dan berbentuk sesuai dengan kebutuhan dan kepentingannya, seperti untuk keindahan, rekreasi, dan pendukung arsitektur kota. Menurut fungsinya, RTH memiliki manfaat langsung (cepat dan tangible), seperti mendapatkan bahan untuk dijual (kayu, daun, bunga), kenyamanan fisik (teduh atau segar), dan keinginan. Manfaat tidak langsung (jangka panjang dan intangible), seperti perlindungan air dan konservasi hayati atau keanekaragaman hayati.

2.6 Tipe Ruang Terbuka Hijau

Berdasarkan fisik Ruang Terbuka Hijau dapat dibedakan menjadi dua yaitu RTH alami dan RTH non-alami (buatan). RTH alami berupa habitat liar alami, kawasan lindung, dan taman nasional. Sedangkan RTH non-alami (buatan) seperti taman, lapangan olahraga, dan jalur hijau jalan. Berdasarkan fungsi (Ekologis, Ekonomi, Estetika, Sosial) RTH dapat fungsi ekologis mencakup paru-paru kota, pengatur iklim mikro, penyerap air hujan, produsen oksigen, menyerap CO₂, dan penyedia habitat satwa. RTH memiliki fungsi ekonomi dapat dimanfaatkan menjadi bagian dari usaha pertanian, perkebunan, atau kehutanan. RTH fungsi estetika sebagai keindahan atau kepentingan visual di perkotaan untuk menciptakan suasana yang asri, serasi, dan seimbang sebagai penyeimbang dari dominasi bangunan atau gedung tinggi. RTH mempunyai fungsi sosial sebagai tempat guna mengekspresikan budaya lokal dan tempat interaksi masyarakat. (Ghozali & Erdinita, 2021).

Berdasarkan ruang RTH memiliki pola ekologis dan pola planologis. Pola ekologis seperti RTH yang memiliki struktur berkelompok, memanjang, atau tersebar. Sedangkan RTH pola planologis seperti dibangun mengikuti hierarki dan struktur perkotaan. Kepemilikan RTH dibagi menjadi RTH publik dan RTH Privat. RTHKP pribadi disediakan dan dipelihara oleh lembaga swasta, individu, dan masyarakat yang memiliki izin pemanfaatan ruang dari pemerintah kabupaten atau kota, kecuali Provinsi DKI Jakarta oleh pemerintah provinsi. Sebagai contoh, Pasal 6 Permendagri RTHKP menyebutkan 23 jenis RTHKP, seperti taman kota, taman wisata alam, taman rekreasi, taman lingkungan perumahan dan permukiman, taman lingkungan perkantoran dan gedung komersial, taman hutan raya, hutan kota, hutan lindung, bentang alam seperti gunung, bukit, lereng dan lembah, cagar alam, kebun raya, serta kebun binatang. RTHKP juga meliputi kawasan pemakaman umum, lapangan olah raga, lapangan upacara, parkir terbuka, lahan pertanian perkotaan, jalur dibawah tegangan tinggi (SUTT dan SUTET), pantai, bangunan, situ dan rawa, jalur pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian, kawasan dan jalur hijau, daerah penyangga (*buffer zone*) lapangan udara; dan taman atap (*roof garden*). Tabel 2 menunjukkan tipe ruang terbuka hijau yang ada berdasarkan pedoman untuk penyediaan dan pemanfaat ruang terbuka hijau di perkotaan:

Tabel 2 Tipe ruang terbuka hijau				
	Fisik	Fungsi	Struktur	Kepemilikan
Ruang Terbuka Hijau (RTH)	RTH Alami	<u>Ekologis</u> Sosial Budaya	Pola Ekologis	RTH Publik
	RTH Privat	<u>Estetika</u> Ekonomi	Pola Planologis	RTH Privat

Sumber : PERMEN PU Nomor 5 (2008)

2.7 Perumahan

Perumahan adalah gabungan beberapa rumah yang memiliki fungsi sebagai tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan (SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan di Perkotaan). Salah satu kebutuhan dasar manusia, perumahan, akan terus berkembang seiring dengan pertumbuhan populasi, dinamika kependudukan, dan tuntutan ekonomi dan sosial

budaya. Dengan kehadirannya perumahan menjadi salah satu aspek penentu keberlanjutan kota bagi sebuah lingkungan perkotaan. Permasalahan yang berkaitan dengan perumahan akan berdampak pada masalah perkotaan secara keseluruhan. Maka baik buruknya sistem perkotaan dapat dilihat baik buruknya lingkungan tempat tinggal.

2.7.1. Karakteristik perumahan

Menurut Sunarti (2019), karakteristik perumahan dibagi menjadi tiga yaitu:

1. Perumahan Masyarakat berpenghasilan tinggi, dikenal dengan perumahan mewah yang mencakup lahan siap bangun, kemudahan pembangunan fisik, penyediaan sarana prasarana yang terpadu yang dapat dimanfaatkan oleh penduduk setempat, dan didukung kemampuan finansial yang memadai dengan menggunakan jaringan bawah tanah.
2. Perumahan Masyarakat berpenghasilan menengah Sekitar 20% dari penduduk perkotaan tinggal di strata perumahan ini. Ada beberapa cara untuk mendapatkan perumahan jenis ini, seperti membangun sendiri atau membeli properti melalui KPR pemerintah. Selain itu, perumahan pada skala ini tentunya memiliki berbagai fasilitas dan kondisi yang dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin oleh komunitas penghuninya. Namun, tentunya, jumlah dan kondisi fasilitas yang tersedia di perumahan ini belum sebanding dengan perumahan masyarakat berpenghasilan tinggi serta disesuaikan dengan kapasitas dan ukuran dari jumlah unit yang tersedia.
3. Perumahan masyarakat berpenghasilan rendah, dikenal dengan perumahan subsidi perumahan ini biasanya muncul ketika mereka menggunakan fasilitas KPR dari pemerintah dan pembangunan sendiri. Namun, sebagai akibat dari rendahnya kemampuan masyarakat untuk membayar (*affordability to pay*), kondisi perumahan dan permukiman yang berasal dari masyarakat berpenghasilan rendah juga akan diberi fasilitas yang seadanya, dan mungkin fasilitas tersebut tidak dapat dimanfaatkan dengan baik oleh masyarakat penghuni. Karena luas bangunan yang kecil dan padat dan luas lahan yang sempit, perumahan di skala ini tidak dapat memenuhi standar sarana dan prasarana yang baik.

2.8 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan suatu sumber literatur untuk menjadi perbandingan atau menjadi inspirasi baru untuk penelitian selanjutnya. Tabel 3 merupakan hasil penelitian terdahulu terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan.

Tabel 3 Penelitian terdahulu

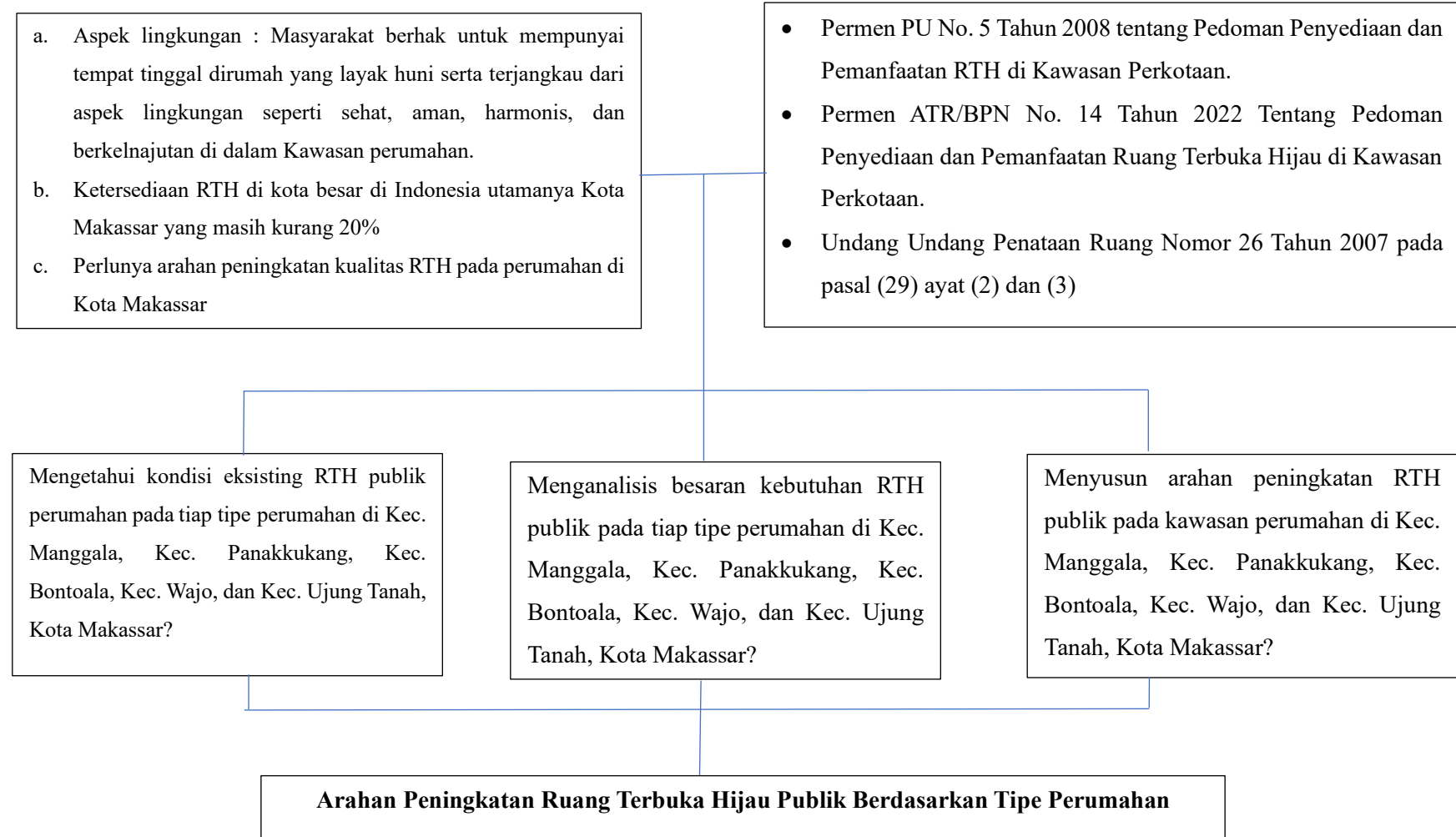
No	Peneliti/Tahun	Judul	Tujuan	Teknik Analisis	Output	Perbedaan dan Persamaan
1.	Maarebia C. D., dkk. (2017)	Identifikasi ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perumahan Griya Paniki Indah Kecamatan Mapanget Kota Manado	Mengetahui luas ruang terbuka hijau di kawasan tersebut	analisis deskriptif kualitatif	Hasil penelitian ini yaitu Luas ruang terbuka hijau di kawasan tersebut adalah 29.31` hektar atau 16.95% dari luas wilayah, belum sesuai dengan undang-undang yang berlaku.	Persamaan : penelitian yang menganalisis ketersediaan ruang terbuka hijau di kawasan perumahan Perbedaan : penelitian ini tidak menggunakan analisis spasial.
2.	Ghozali, A., & Erdinita, C. (2021)	Arahan Peningkatan Kualitas Ruang Terbuka Hijau Publik Berdasarkan Persepsi Masyarakat di Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda	mengidentifikasi persepsi dan prioritas masyarakat terkait ruang terbuka hijau (RTH) di Kecamatan Samarinda Seberang, serta untuk memberikan arahan peningkatan kualitas RTH publik berdasarkan hasil analisis faktor prioritas berdasarkan persepsi masyarakat	analisis cluster, analisis Importance Performance Analysis (IPA)	Masyarakat di Kecamatan Samarinda Seberang memiliki pengetahuan yang baik tentang fungsi RTH publik dan modal sosial yang baik dalam pengembangan RTH di lingkungannya.	Persamaan : Penelitian ini memberikan arahan peningkatan ruang terbuka hijau publik Perbedaan : penilaian masyarakat terhadap peran RTH publik di wilayah studi yang dapat dikelompokkan menjadi dua kluster berdasarkan tingkat pengetahuan dan kesadaran mereka terhadap fungsi RTH

No	Peneliti/Tahun	Judul	Tujuan	Teknik Analisis	Output	Perbedaan dan Persamaan
3.	Longaris, S., dkk (2019)	Identifikasi dan Evaluasi Eksistensi Ruang Terbuka di Kecamatan Wenang Kota Manado	untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi ketersediaan ruang terbuka hijau (RTH) di Kecamatan Wenang, Kota Manado, baik dari segi luas wilayah maupun berdasarkan jumlah penduduk.	metode kualitatif dan kuantitatif.	menunjukkan bahwa ketersediaan ruang terbuka hijau (RTH) di Kecamatan Wenang, Kota Manado masih kurang, hanya mencapai 12.91% dari standar minimal 30%.	Persamaan : penggunaan metode analisis spasial untuk mengidentifikasi dan memetakan sebaran ruang terbuka hijau. Perbedaan : Penelitian ini tidak memberikan arahan peningkatan ruang terbuka hijau.

2.9 Kerangka Konsep Penelitian

Kerangka konsep penelitian adalah representasi visual dari konsep yang akan diteliti oleh penulis. Kerangka konsep ini dibentuk melalui studi literatur dan menghasilkan indikator-indikator atau alat ukur penelitian yang menjadi pedoman untuk setiap variabel penelitian. Gambar 1 menampilkan gambaran visual dari kerangka konsep penelitian yang menjadi dasar untuk merinci variabel dan mengukur aspek-aspek yang relevan dengan topik penelitian.

Latar Belakang



Gambar 1 Kerangka konsep penelitian