

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Makassar merupakan ibu kota di Provinsi Sulawesi Selatan yang memiliki luas wilayah 175,77 km² (Boro et al, 2023). Makassar yang berlokasi di titik strategis menjadikannya sebagai salah satu kota unggulan di Indonesia bagian Timur. Makassar berperan sebagai pusat kota di bidang pendidikan, pemerintahan, dan perdagangan. Pertumbuhan ekonomi yang terus berkembang pesat dan tersedianya sumber daya serta fasilitas menarik perhatian bagi pendatang luar kota untuk pindah mencari mata pencaharian di Kota Makassar. Perpindahan penduduk ke kota Makassar tidak terhindar dari peristiwa urbanisasi. Urbanisasi adalah perpindahan penduduk desa ke perkotaan. Peristiwa urbanisasi tidak terlepas bagi wilayah perkotaan yang memiliki kebijakan amat lebih baik dibandingkan di daerah pedesaan. Semakin banyak penduduk yang bermigrasi ke wilayah perkotaan, maka jumlah penduduk akan mengalami lonjakan. Migrasi menjadi salah satu faktor penyebab penambahan jumlah penduduk di wilayah Kota Makassar (Hidayati, 2021). Data dari Badan Pusat Statistika (BPS) Makassar menyatakan bahwa pada Tahun 2022 jumlah penduduk Kota Makassar berjumlah 1.432,189 penduduk (Yuliani et al, 2022). Data Administrasi Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil pada tahun 2023 jumlah penduduk Kota Makassar sebanyak 1.474.393 jiwa. Hal ini berarti bahwa dalam kurung waktu 1 tahun jumlah penduduk di Kota Makassar mengalami peningkatan (Hafid dan Abdul, 2024).

Pertambahan jumlah penduduk berbanding lurus dengan kebutuhan tempat tinggal, namun membangun rumah di Makassar masih menjadi tantangan yang sulit dikarenakan harga tanah yang mahal dan lokasi yang kurang strategis untuk membangun rumah. Solusi untuk menjawab permasalahan diatas adalah dengan kontrak rumah atau membeli rumah dipengembang perumahan. Berdasarkan pasal 1 UU Nomor 26 tahun 2007 mengenai penataan ruang yaitu ruang terbuka hijau adalah area memanjang dan mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam (Arnowo 2023). Dalam pernyataan tersebut menjelaskan bahwa RTH harus di sediakan di lingkungan perumahan. Pada pasal tersebut dikatakan ruang terbuka hijau merupakan elemen penting untuk perumahan, maka dari itu dibuat regulasi ruang terbuka hijau (RTH) yang mengatur pembuatan dan perawatan lingkungan perumahan agar layak dan nyaman untuk ditinggali (Yusuf dan Prayogi, 2020).

Ruang terbuka hijau adalah komponen yang termasuk dalam kawasan lingkungan kota yang ditujukan untuk sistem hidrologi, fungsi ekologis dan estetika sehingga dalam perencanaan tata wilayah kota wajib menyediakan ruang terbuka hijau. Menurut UU No. 4 Tahun 1992 pada pasal 29 ayat 2 menerangkan bahwa proporsi 30% merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota, baik keseimbangan sistem hidrologi dan sistem iklim, maupun sistem ekologis lain, yang selanjutnya akan meningkatkan ketersediaan udara bersih yang diperlukan masyarakat, serta sekaligus dapat meningkatkan nilai estetika kota. Untuk lebih meningkatkan fungsi dan proporsi ruang terbuka hijau di kota, pemerintah, masyarakat, dan swasta didorong untuk menanam tumbuhan di atas bangunan gedung miliknya. Dalam pernyataan tersebut

menjelaskan bahwa RTH harus di sediakan di lingkungan perumahan. Pada peraturan yang sama dalam pasal 1 menjelaskan tentang tentang ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat berdasarkan kepemilikan, pengelolaan, dan fungsi pemanfaatannya. Ruang terbuka hijau publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Yang termasuk ruang terbuka hijau publik, antara lain, adalah taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai, yang termasuk ruang terbuka hijau privat antara lain adalah kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan. Berdasarkan aturan tersebut, penetapan RTH tidak hanya dilakukan oleh pemerintah tetapi juga menjadi kewajiban bagi pihak perumahan dimana perumahan masuk dalam kawasan wilayah perkotaan sehingga berperan dalam meningkatkan ruang terbuka hijau baik dalam bentuk RTH publik maupun RTH privat agar meningkatkan fungsi ekologis dan estetika di area perumahan (Arlistasari dan Rosdiana, 2019).

Perumahan Golden View Inn merupakan salah satu perumahan yang berada di wilayah perkotaan Makassar berlokasi di Jl. Inspeksi Kanal Aropala Hertasing Kecamatan Manggala dikelilingi oleh area kanal air dan Waduk Tunggu Pampang. Perumahan Golden View Inn termasuk tipe perumahan besar yang bertempat di wilayah perkotaan yang memiliki luas 24.100 m². Luas area tapak sebesar 2.41 hektar, luas area hijau yang telah ditentukan berukuran 1.768,94 m² (7,34%) dan jumlah luasan taman di setiap rumah berukuran 740.25 m² (3,07%). Perumahan Golden View Inn menerapkan konsep klasik modern pada tipe perumahannya. Rencana jumlah perumahan yang akan dibangun sebanyak 147 perumahan yang memiliki enam tipe perumahan yaitu tipe *sphire*, *diamond*, *citrine*, *zircon*, *tanzanite* dan *sayorine*, dimana masing-masing tipe perumahan memiliki ukuran yang berbeda-beda. Perumahan Golden View Inn sendiri masih berada dalam proses tahap pembangunan yang dimana lokasi tapak tersebut belum berisikan banyak bangunan perumahan.

Terdapat sebelas bangunan yang telah di bangun pada lokasi tersebut dimana sepuluh bangunan merupakan gedung perumahan dan satu bangunan merupakan gedung *marketing gallery* yang masih dalam tahap pembangunan, sedangkan dari sepuluh rumah yang telah dibangun, dua rumah telah ditempati oleh pemilik rumah dan empat rumah yang lainnya masih dalam tahap pembangunan. Kondisi tapak perumahan yang masih dalam tahap pembangunan ini mendahulukan pembangunan gedung perumahan, yang dimana penataan tanaman hijau belum di rencanakan oleh pihak perumahan. Lokasi tapak masih terlihat kosong dengan tanah yang masih tertupi oleh rumput liar, membuat suasana perumahan terlihat gersang disebabkan belum adanya penataan tanaman hijau di area perumahan.

Penataan ruang terbuka hijau yang belum terencana dengan baik dan tepat dapat mempengaruhi nilai dan kualitas perumahan Golden View Inn sekaligus mempengaruhi RTH di wilayah perkotaan. Konsep taman lingkungan yang belum ditentukan sejak awal pembangunan perumahan memerlukan penataan lanskap yang terencana dan tersutruktur sesuai dengan identitas area perumahan. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian penataan lanskap pada taman lingkungan perumahan Golden View Inn agar dapat meningkatkan nilai estetika, fungsi, serta nilai properti untuk mendukung RTH lingkungan perumahan di wilayah perkotaan menjadi asri dan nyaman.

1.2. Perencanaan dan Perancangan Lanskap

Arsitektur lanskap merupakan perpaduan ilmu perencanaan (*planning*) dan perancangan (*design*). Perencanaan dan perancangan lanskap adalah proses mengatur, menilai, dan menata suatu tapak. Dalam merancang suatu tapak, kondisi dan potensi yang ada di tapak perlu dipertimbangkan agar hasil rancangan dapat bersifat berkelanjutan sekaligus kelestarian lingkungan tetap terjaga. Perencanaan dan perancangan lanskap bertujuan untuk menciptakan ruang yang fungsional serta estetis pada lokasi tapak (Nur'aini et al., 2018).

Perencanaan lanskap (*landscape planning*) adalah studi pengkajian untuk bisa mengevaluasi secara sistematis area lahan yang luas untuk ketetapan penggunaan bagi berbagai kebutuhan di masa mendatang. Terdapat tiga faktor penting yang dianalisis pada perencanaan lanskap, yaitu ekologi lanskap, manusia dengan sosial ekonomi, budayanya, dan estetika. Perencanaan tapak dilakukan dengan memperhatikan kondisi tapak dan kemungkinan dampak yang muncul akibat perubahan fisik di atasnya. 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 di sekitarnya. Menciptakan ruang atau tapak sebagai wadah kegiatan manusia agar tercapai ruang yang nyaman, aman, sehat fungsional dan estetis. Perencanaan lanskap yang juga mencakup desain lanskap, merupakan upaya untuk secara kreatif mengintegrasikan proses analisis tapak dan kebutuhan program penggunaan tapak untuk mengelola tapak secara optimal. Dalam perancangan lanskap terdapat beberapa elemen yang digunakan (Pinardi et al., 2019).

Elemen-elemen lanskap berupa elemen lunak (*soft material*) dan elemen keras (*hard material*). Elemen lunak tidak mempunyai bentuk yang tetap dan selalu berkembang sesuai masa pertumbuhannya sehingga menyebabkan bentuk dan ukuran yang selalu berubah. Perubahan tersebut terlihat dari bentuk, tekstur, warna, dan ukurannya, sebaliknya elemen keras merupakan kebalikannya. Contoh elemen lunak adalah tanaman dan air, sedangkan elemen keras yaitu *paving block*, kolam dan patung. Penataan elemen lanskap perlu diperhatikan agar dalam penempatan elemen lanskap tidak mengurangi atau menghilangkan nilai estetika atau fungsi. Hasil rancangan lanskap berupa produk artistik teknis yang dapat dijelaskan secara jelas dan dapat diterapkan. Penyajian data yang diperoleh dari perancangan berupa gambar *siteplan* dan 3D *modeling* serta rencana anggaran biaya (RAB) (Agitaputri, 2018).

1.3. Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Dalam KTT Bumi II di Johannesburg, Afrika Selatan disetujui bahwa di wilayah perkotaan wajib menyediakan 30% luas kota sebagai RTH di kota untuk memperbaiki dan menjaga kualitas udara tetap bersih dan mengurangi adanya pemanasan di wilayah kota. Ruang Terbuka Hijau menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 pasal 1 yaitu ruang terbuka hijau di suatu wilayah digunakan dengan tujuan penghijauan di kota maupun daerah. Ruang Terbuka Hijau berfungsi menyediakan tanaman hijau yang mampu menyerap karbon dioksida (CO_2) di udara, memproduksi udara yang bersih, sebagai tempat resapan air, menurunkan suhu agar tercipta suasana sejuk dan teduh serta menciptakan keselarasan lingkungan alam maupun binaan demi kebutuhan Masyarakat (Arlistasari dan Rosdiana, 2019).

Ruang Terbuka Hijau (RTH) di wilayah perkotaan merupakan bagian dari ruang terbuka perkotaan yang ditumbuhi oleh berbagai jenis tanaman. RTH berfungsi sebagai ekosistem dan paru-paru hijau kota, sebagai tempat rekreasi dan interaksi antar warga, dapat meningkatkan nilai estetika dan kualitas hunian dan kantor, digunakan untuk analogi perencanaan tata ruang kota, untuk mempelajari flora dan fauna, dan penciptaan kegiatan ekonomi. Ruang terbuka hijau dapat menjadi ruang unik untuk bersantai dan rekreasi yang dapat digunakan oleh seluruh lingkungan (Mashar, 2021).

Ruang terbuka hijau berwujud taman lingkungan termasuk dalam fasilitas penting yang harus disediakan di setiap kawasan pemukiman. Taman lingkungan termasuk dalam Ruang Terbuka Hijau Perkotaan (RTHP) berfungsi untuk menjaga lingkungan perkotaan, meningkatkan estetika dan mendukung interaksi sosial. Taman lingkungan dapat dijadikan sebagai tempat perkumpulan bagi masyarakat untuk melakukan berbagai kegiatan tertentu. Taman lingkungan di area perumahan memberikan dampak yang baik dengan menyediakan iklim mikro dan penghasil oksigen, memungkinkan mereka dapat berkumpul di ruang terbuka dengan nyaman sekaligus dapat menikmati keindahan dan keasrian di taman perumahan (Dewi et al.,2024).

1.4. Lanskap Perumahan

Lanskap perumahan merupakan kondisi lingkungan perumahan yang memiliki Ruang terbuka Hijau (RTH) dengan adanya penataan tanaman di area perumahan maupun di masing-masing perumahan. Menurut Simond (1983) perumahan adalah sekumpulan rumah yang secara kolektif mempunyai ruang terbuka (RTH) yang diatur oleh pihak pengelola perumahan, dengan mempunyai fasilitas umum seperti ruko, tempat bermain, daerah penyangga dan lain-lain. Area perumahan yang baik adalah dengan memiliki hubungan yang harmonis antara sesama warga perumahan. Untuk mencapai hubungan yang baik tersebut didukung oleh elemen lanskap yang tersedia di area perumahan yang mendukung interaksi sesama warga seperti adanya taman, tempat bermain/olahraga, masjid, jalur pedestrian dan lain-lain (Novyandy 2019).

Lanskap perumahan berperan penting dalam perancangan sebuah rumah, dimana selain untuk meningkatkan estetika, lanskap perumahan memberikan lingkungan yang bersih, sehat, dan nyaman bagi penghuni perumahan. Dalam mendesain taman di rumah terdapat beberapa elemen yang digunakan seperti pemilihan tanaman, material fisik yang digunakan yakni kolam, tempat duduk, dan jalan setapak. Perancangan lanskap perumahan dibuat dengan memperhatikan fungsi dan nilai estetika sesuai dengan keinginan penghuni rumah, yang secara bersamaan dapat mempertahankan kelestarian lingkungan yang tetap berkelanjutan (Nahdatunnisa et al.,2025).

Adanya tanaman hijau dengan pembuatan taman di area perumahan sangat penting bagi lingkungan perumahan yang dimana memberikan manfaat sosial, ekonomi dan revitalisasinya. Taman dan penghijauan pada kawasan perumahan memiliki pemeliharaan dan perawatan yang intens. Pengelolaan dan pemeliharaan taman yang baik akan menjaga pertumbuhan tanaman tetap subur dan fasilitas taman tetap dalam keadaan baik dan terawat. Pemeliharaan dan pengelolaan yang terjadwal dengan baik pada taman perumahan akan berdampak pada kualitas udara dan kondisi lingkungan yang asri di kawasan perumahan (Halecki, 2022).

Lanskap perumahan Golden View Inn masih dalam proses pengembangan sehingga jumlah tanaman masih rendah di area eksisting, sehingga masih banyak area yang kosong ditumbuhi oleh gulma di tapak penelitian. luas area hijau yang telah

ditentukan oleh pihak perumahan Golden View Inn berukuran 1.768,94 m² (7,34%) dari luas tapak 2.41 hektar. Selain area terbuka hijau, dari luas tapak area perumahan, terdapat jumlah luasan taman di setiap rumah yaitu 740.25 m² (3,07%). Belum adanya penentuan konsep mengenai penataan hijau oleh pihak pengelola, adanya penempatan beberapa tanaman dekat dengan lokasi tapak hanya sebagai penyesuaian sementara dilakukan oleh pihak pengelola sehingga perlu dilakukannya perencanaan konsep pada area hijau perumahan sembari proses pembangunan rumah dilakukan.

1.5. Taman Klasik Modern

Taman klasik adalah konsep taman yang diambil dari nilai budaya dan sejarah yang menjelaskan bahwa taman ialah gambaran antara manusia dan alam sebagai makhluk hidup memiliki hubungan selaras. Penataan tata ruang taman klasik memperhatikan tata letak taman yang seimbang, teratur, harmonis dengan menggunakan elemen-elemen simbolik seperti batu, air, dan tanaman pada taman yang melambangkan ciri khas taman klasik. Tata letak taman klasik biasanya didesain dan direncanakan dengan cermat untuk menciptakan pengalaman visual yang berkesan dan terstruktur. Taman klasik menggunakan elemen-elemen taman yang menekankan nilai estetika dan keteraturan dengan perpaduan yang jelas (Azabit dan Zulfikar, 2025)

Taman modern adalah konsep taman yang menyesuaikan revolusi dari perubahan gaya hidup dan kemajuan teknologi, dengan menekankan fungsionalitas dengan bentuk sederhana dan efisiensi ruang. Penataan taman modern didesain untuk meningkatkan ruang terbuka hijau di lingkungan perkotaan yang mendukung aktivitas sosial. Ciri khas taman modern menggunakan elemen-elemen material modern seperti beton, logam, kaca dan material komposit yang minim perawatan dengan fungsi yang jelas. Konsep taman modern menggunakan jenis tanaman yang minim perawatan dan hemat air. Penggunaan elemen taman modern didesain untuk mendukung kenyamanan pengguna sehingga penataan tata letak sirkulasi, pencahayaan, dan ruang interaksi merupakan hal esensial dalam taman modern (Maharika, 2018).

Konsep taman klasik modern menggabungkan nilai-nilai estetika dan filosofis taman klasik dengan prinsip-prinsip fungsional dan bergaya dari desain taman modern. Konsep taman ini membentuk struktur formal dan keseimbangan visual taman klasik sambil mengintegrasikan material dan bentuk yang lebih minimalis dan kontemporer. Konsep ini memungkinkan taman untuk menciptakan suasana taman elegan, formal dan minimalis. Selain meningkatkan nilai estetikanya, kombinasi dari kedua konsep taman ini dapat memperkuat identitas ruang hijau di daerah perumahan dan perkotaan. Konsep taman klasik dan modern memiliki ciri khas bertimbal balik, namun dalam praktik kontemporer seringkali disatukan untuk menciptakan harmoni antara nilai historis dan kebutuhan modernitas. Penggabungan kedua taman meningkatkan estetika yang saling harmonis yang menggambarkan hubungan akan masa lalu dan masa kini dalam konteks budaya dan urbanisme (Kurniawan, 2024).

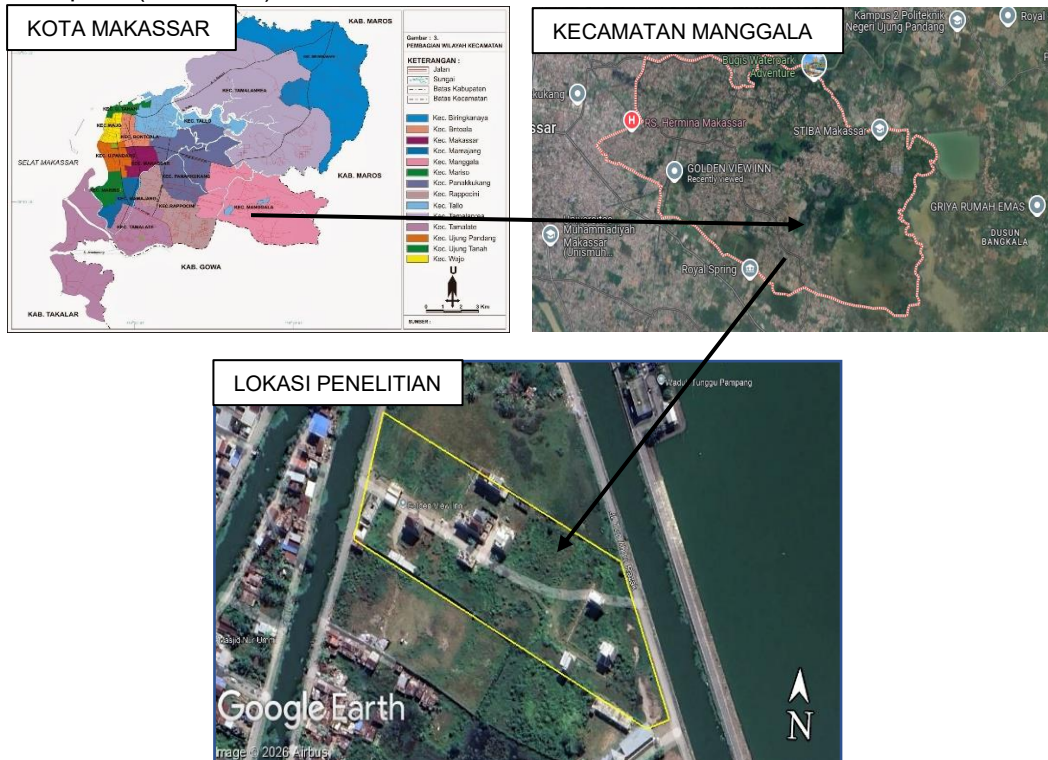
1.6. Tujuan dan Kegunaan

Tujuan dilakukannya penelitian ini untuk menata lanskap di perumahan Golden View Inn agar meningkatkan nilai estetika, ekologis dan sosial di area perumahan guna meningkatkan RTH di wilayah perkotaan. Kegunaan penelitian sebagai bahan informasi dan masukan bagi pihak pengelola agar dapat meningkatkan kualitas lingkungan yang nyaman dan asri di perumahan Golden View Inn.

BAB II METODE PENELITIAN

2.1. Tempat dan Waktu

Penelitian Penataan Lanskap Perumahan Golden View Inn Kota Makassar dilaksanakan di Jl. Inspeksi Kanal II Aroepala Hertasning, Kec. Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Area tapak memiliki luas sekitar 24.100 m². Pelaksanaan penelitian ini dimulai dari bulan Januari sampai Maret 2025. Lokasi tapak penelitian dapat dilihat pada (Gambar 1).



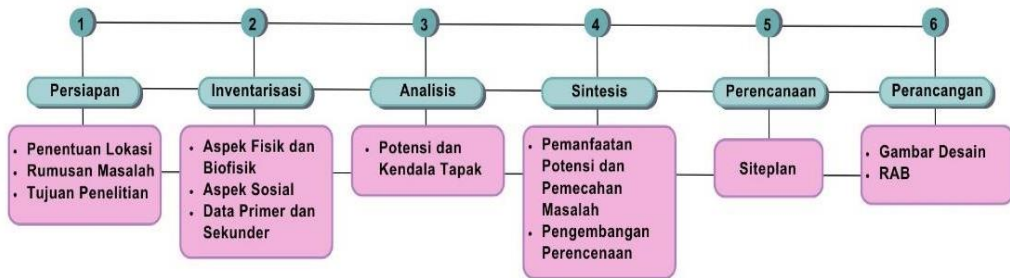
Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian
(Sumber: Google dan Google Earth, 2024)

2.2. Bahan dan Alat

Bahan dan alat yang digunakan dalam penelitian ini adalah daftar wawancara kamera, alat tulis dan beberapa perangkat software yaitu *Google Earth Pro*, *Google Maps*, *Adobe Illustrator CC 2021*, *SketchUp Pro 2021*, dan *Enscape*.

2.3. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode survei perencanaan dan perancangan tapak Gold (1980) yang terdapat pada (Gambar 2) memiliki enam tahapan yaitu persiapan, inventarisasi, analisis, sintesis, perencanaan dan perancangan. Hasil akhir penelitian berupa *site plan*, 3D Modeling, dan rendering (visualisasi) 3D desain dan rencana anggaran biaya (RAB).



Gambar 2. Bagan Proses Perancangan Lanskap (Gold, 1980)

2.4. Persiapan

Pelaksanaan persiapan penelitian mencakup beberapa tahapan yaitu penentuan lokasi penelitian, menentukan tujuan, serta pengumpulan informasi mengenai kondisi tapak di perumahan Golden View Inn agar memudahkan dalam pembuatan perencanaan dan perancangan pada tapak.

2.5. Inventarisasi

Inventarisasi dilakukan dengan mengumpulkan informasi yang akan digunakan dalam penelitian, data yang diperoleh berupa data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung di lokasi penelitian. sedangkan data sekunder diperoleh data dari sumber yang telah ada. Data primer yang diperoleh melalui survei langsung mengenai data fisik dan biofisik, dan sosial pada perumahan Golden View Inn. Data primer yang diperoleh juga berupa data hasil wawancara dengan pihak pengelola perumahan. Data sekunder sebagai informasi tambahan yang diperoleh dari studi pustaka. Jenis data penelitian diisajikam dalam (Tabel 1).

Tabel 1. Jenis data yang diperlukan dalam penelitian

No	Data	Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengambilan Data
Aspek Fisik dan Biofisik				
1	Letak, Luas, dan Batas Tapak	Primer dan Sekunder	Pengamatan di Lapangan, Pengelola, <i>Google Earth Pro</i>	Survei, Wawancara, Foto melalui <i>Google Earth</i>
2	Aksesibilitas dan sirkulasi	Primer	Pengamatan di Lapangan	Survei
3	Fasilitas dan Usilitas	Primer	Pengamatan di Lapangan	Survei
4	Iklm	Sekunder	Data BMKG	Studi Literatur
5	Tanah dan Topografi	Primer dan Sekunder	Pengamatan di Lapangan, <i>Google Earth Pro</i> , <i>ArcGis</i>	Survei dan Studi Literatur
6	Hidrologi dan Drainase	Primer dan Sekunder	Lapangan, Pustaka	Survei dan Studi Literatur
7	Vegetasi	Primer dan Sekunder	Pengamatan di Lapangan	Survei

No	Data	Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengambilan Data
Aspek Sosial dan Ekonomi				
8	Sejarah Sosial, Ekonomi dan Pengelolaan	Primer dan Sekunder	Pengelola	Wawancara
9	Aktivitas, Prespektif Warga	Primer	Pengelola	Wawancara

2.6. Analisis

Analisis yang digunakan pada penelitian ini yaitu mengambil hasil data yang diperoleh dari data primer dan data sekunder. Hasil Pengumpulan data yang diperoleh baik data primer maupun sekunder selanjutnya dijabarkan secara deskriptif untuk menentukan konsep perencanaan yang sesuai di lokasi tapak. Analisis spasial dilakukan dalam mengolah data fisik, biofisik dan sosial untuk menemukan dan menggambarkan pola ruang secara spasial.

2.7. Sintesis

Hasil data analisis akan disintesis untuk memecahkan permasalahan yang ada di tapak, sekaligus memanfaatkan potensi yang ada pada tapak sebagai alternatif dalam perencanaan. Perencanaan selanjutnya akan dikembangkan pada tahap desain. Konsep pengembangan antara lain konsep tata ruang, konsep tata hijau, konsep sirkulasi dan konsep fasilitas dan utilitas.

2.8. Perencanaan

Perencanaan yang telah dikembangkan dalam bentuk desain akan divisualisasikan dalam bentuk *siteplan*. *Siteplan* digambarkan dalam bentuk dua dimensi sesuai dengan tujuan dan fungsi yang telah direncanakan.

2.9. Perancangan

Perancangan merupakan tahap terakhir dari penelitian dimana *siteplan* perencanaan akan di ilustrasikan dalam bentuk tiga dimensi dengan menampilkan kondisi keseluruhan (*bird view*) tapak secara jelas, gambar prespektif dan gambar potongan.