PERANCANGAN LANSKAP PEMUKIMAN VILLA DANAU BIRU DI TANJUNG BUNGA, MAKASSAR

REZKI SELPIATY
G111 96 035

27-08-2001
FAK. PERTANIAN
1 EXP
HADIAH
D0027 230
15235

JURUSAN BUDIDAYA PERTANIAN
FAKULTAS PERTANIAN DAN KEHUTANAN
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2001

PERANCANGAN LANSKAP PEMUKIMAN VILLA DANAU BIRU DI TANJUNG BUNGA, MAKASSAR

REZKI SELPIATY
G 111 96 035

Laporan Praktik lapang
Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Pertanian

Pada

Jurusan Budidaya Pertanian
Fakultas Pertanian dan Kehutanan
Universitas hasanuddin

JURUSAN BUDIDAYA PERTANIAN
FAKULTAS PERTANIAN DAN KEHUTANAN
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2001

PERANCANGAN LANSKAP PEMUKIMAN VILLA DANAU BIRU DI TANJUNG BUNGA, MAKASSAR

OLEH :

REZKI SELPIATY
G 111 96 035

Laporan Praktik lapang
Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Pertanian

Pada

Jurusan Budidaya Pertanian
Fakultas Pertanian dan Kehutanan
Universitas hasanuddin
Makassar
2001

Menyetujui,
Komisi Pembimbing

Ir. Hj. ROSMINI K. IDRIS, MS
Ketua

ALFIANI KUSUMASTUTI, SP
Anggota

NURFAIDA, SP
Anggota

Mengetahui,

Panitia Ujian,

Ir. MACHMUD RAMLY

Ketua Jurusan
Budidaya Pertanian
FAPERTAHUT UNHAS

Ir. H.NASARUDDIN, MS

PENGESAHAN

Judul Skripsi	: Perancangan Lanskap Pemukiman Villla Danau Biru Di Tanjung Bunga, Makassar
Nama mahasiswa	: Rezki Selpiaty
Stambuk	: G111 96 035

Skripsi ini telah diterima dan dipertahankan pada hari Rabu tanggal 13 bulan Juni tahun 2001 dihadapan Pembimbing / Penguji berdasarkan surat keputusan No. 145/J.04.11.PB/PP.27/2001 tanggal 11 bulan Juni tahun 2001 dengan susunan sebagai berikut :

Ir. Hj. Rosmini K. Idris, MS	(Ketua)	
Alfiani Kusumastuti, SP	(Anggota)	
Nurfaida, SP	(Anggota)	
Ir.Hj. A. Rusdayani Amin, MS	(Anggota)	
Ir. Novaty Eny Dungga, MP	(Anggota)	

RINGKASAN

Rezki Selpiaty (G111 96 035). Perancangan Lanskap Pemukiman Villa Danau Biru. (Dibimbing oleh Rosmini K. Idris, Alfiani Kusumastuti dan Nurfaida).

Perkembangan kota Makassar sebagai ibu kota propinsi Sulawesi Selatan semakin meningkat. Khususnya pembangunan pemukiman semakin bertambah sehingga daerah pemukiman menjadi padat dan beberapa daerah pemukiman tidak memperhatikan segi kelayakan sebagai tempat tinggal. Berdasarkan hal tersebut diperlukan suatu bentuk lanskap pemukiman yang menunjang aspek estetik, perbaikan mutu lingkungan dan para penghuni.

Praktik lapang ini bertujuan untuk merancang lanskap pemukiman dengan menciptakan kesatuan yang harmonis antara massa yang tidak terbangun dan terbangun sehingga tercipta lingkungan yang nyaman dan memenuhi kebutuhan penghuni.

Praktik lapang ini dilaksanakan di salah satu pemukiman yang dikelola oleh PT. GMTDC yaitu pemukiman Villa Danau Biru yang terletak di kawasan Tanjung Bunga Kelurahan, Kelurahan Maccini Sombala Kecamatan Tamalate Kotamadya Makassar. Metode yang digunakan adalah metode yang dikemukakan oleh Gold dengan tahapan yaitu persiapan, inventarisasi, analisis, sintesis, perencanaan dan perancangan.

Perancangan dilakukan secara keseluruhan berdasarkan konsep dasar dan konsep pengembangan. Konsep pengembangan tapak terdiri dari konsep tata ruang, konsep sirkulasi, konsep tata hijau dan konsep fasilitas utilitas. Konsep tata ruang terbagi berdasarkan fungsinya yaitu Zona A dengan luas 10.150,65 m^2 (27 %) merupakan area sirkulasi, Zona B dengan luas 385 m^2 (1%) merupakan area taman, Zona C dengan luasan 751,9 m^2 (2%) dan Zona D dengan luas 26.316,5 m^2 (70) adalah bangunan rumah. Konsep sirkulasi terbagi 2 yaitu sirkulasi kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki. Sirkulasi kendaraan diwujudkan dalam sirkulasi primer, sekunder dan sirkulasi tersier sedangkan sirkulasi pejalan kaki berupa pedestrian (jalan setapak) yang terdapat pada area taman yang berfungsi sebagai jalur lintas. Untuk konsep tata hijau dibagi berdasarkan fungsinya yaitu sebagai pengarah, pembatas, peneduh dan estetika. Fasilitas yang dihadirkan untuk Zona A berupa jalan, keamanan berupa pos penjaga dan untuk mencirikan pemukiman maka ditempatkan papan nama dan air mancur yang dapat dijadikan *land mark* pada kawasan. Fasilitas untuk Zona B berupa pedestrian, kolam, tempat sampah dan lampu taman. Sedangkan fasilitas untuk zona C berupa bangku taman. tempat sampah, dermaga kecil, dan lampu taman.

Perancangan dibagi menjadi *hard material* dan *soft material* . *Hard material* meliputi penempatan bangku taman, papan nama, batu alam, lampu taman, bak sampah, kolam, dermaga kecil, air mancur, pedestrian. *Soft material* meliputi tanaman tanjung (*Mimosops elengi*), kiara payung (*Filicium decipiens*), kelapa gading (*Cocos nucifera*), Palem raja (*Roytania regia*), oleander (*Nerium oleander*), soka kecil (*Ixora sp*), pangkas hijau (*Duranta repens*), serutan, pandan (*Pandanus utialeus*), adam hawa (*Rhoeo discolor*), bayam merah (*Irrisine herbsii*), lili paris (*Chotophytum comusum*), krokot (*Althennanthera sp*), teratai, dan rumput peking (*Agrostatis stolonifera*).

KATA PENGANTAR

Bismillahirahmanirahim

Puji dan syukur keadirat Allah SWT Penulis senantiasa panjatkan atas segala limpahan rahmat, hidayah serta taufik-Nya yang telah diberikan dalam pelaksanaan praktek lapang sehingga dapat terlaksana dengan baik hingga penulisan laporan ini.

Laporan ini diuraikan tentang perencanaan dan perancangan pemukiman Villa Danau Biru di Tanjung Bunga, Makassar dengan menciptakan kesatuan antara massa yang terbangun dan massa yang tidak terbangun dengan meningkatkan nilai estetika sehingga tercipta lingkungan yang nyaman dan memenuhi kebutuhan penghuni di dalamnya.

Praktik lapang ini sejak dilaksanakannya hingga penulisan laporan ini penulis telah banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak. Olehnya itu merasa perlu untuk mengucapkan terimah kasih kepada :

1. Ibu Rosmini K. Idris, Ibu Alfiani Kusumastuti dan Ibu Nurfaida atas segala bantuannya berupa bimbingan/arahan dan waktu yang telah diberikan sehingga penulis mampu untuk melaksanakan praktik lapang hingga menyelesaikan laporan akhir ini.
2. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Pertanian dan Kehutanan khususnya jurusan Budidaya Pertanian atas segala bantuan dan ilmu yang diberikan selama penulis menjalani perkuliahan.

3. Bapak Yunggi A. Siri dan staf yang telah memberikan izin praktik lapang di GMTDC Tanjung Bunga, Makassar.
4. Ayahanda Sakarang dan Ibunda Nurhayati atas segala pengorbanan, kasih sayang, iringan doa, kesabaran dalam mendidik dan membesarkan ananda hingga mampu menyelesaikan studi di Perguruan Tinggi , juga kepada saudara-saudaraku Chaeril Anwar dan Zul Chardir dan seluruh keluarga atas perhatiannya selama ini.
5. Sahabat-sahabatku angkatan 96, Chechenk, Dhio, Poppy, Namri, Erma, Nini, Ila Emmank, Chimenk, Ancha, Algae, kakak-kakakku khususnya kak Wiwin, kak Novi, kak Anchu dan kak Tinton, juga buat sahabatku Dhidien atas bantuan dan dorongannya selama ini.
6. Teristimewa buat Rudy Layn yang selama ini telah setia mendampingi dan memberikan dorongan semangat dan bantuannya kepada penulis.
7. Kepada semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu.

Akhir kata penulis tetap berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan, semoga Allah SWT meridhoi segala usaha yang telah kita lakukan selama ini.

Makassar, Juni 2001

Penulis

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL i

DAFTAR GAMBAR ii

PENDAHULUAN

Latar Belakang 1
Tujuan dan Kegunaan 3

TINJAUAN PUSTAKA

Arsitektur Lanskap 4
Perencanaan Lanskap 5
Perancangan Lanskap 7
Pemukiman 9
Ruang Terbuka Hijau 13
Tanaman dalam Lanskap 15

METODOLOGI

Tempat dan Waktu 18
Metode Pelaksanaan 18

INVENTARISASI

Letak, Batas dan Luas Tapak 23
Topografi 25
Vegetasi 25
Tanah 25
Iklim 26
Keadaan Bangunan 27
Pemandangan/View 28
Fasilitas, Utilitas dan Drainase 29
Aksesibilitas dan Sirkulasi 31
Sosial Budaya dan Ekonomi 32

ANALISIS – SINTESIS

Letak, Batas dan Luas Tapak 34
Topografi 35
Vegetasi 36
Tanah 37
Iklim 39
Keadaan Bangunan 41
Pemandangan/View .....
Fasilitas, Utilitas dan Drainase 42
Aksesibilitas dan Sirkulasi 44
Sosial Budaya dan Ekonomi 45

KONSEP PERENCANAAN

Konsep Dasar 50
Konsep Pengembangan 50

PERANCANGAN

Program Material Keras (Hard Material) 61
Program Material Lunak (Soft Material) 68

KESIMPULAN DAN SARAN 71

DAFTAR PUSTAKA 73

LAMPIRAN 76

DAFTAR TABEL

Nomor	*Teks*	Halaman
1.	Jenis Sumber san Cara Pengambilan Data Dilokasi Tapak Pemukiman Villa Danau Biru	22
2.	Analisa dan Sintesis Tapak di Pemukiman Villa Danau Biru.	46
3.	Ruang, Aktivitas dan Fasilitas pada Pemukiman Villa Danau Biru	60
	Lampiran	
1.	Rata-rata Hari Hujan, Suhu, Kelembaban dan Kecepatan Angin Di Lokasi Tapak Perancangan dari Januari hingga Desember	76
2.	Karakteristik Fisik dan Agronomis Tanaman yang di gunakan pada Pemukiman Villa Danau Biru, Tanjung Bunga, Makassar.....	77
3.	Rancangan Anggaran Biaya pada Pemukiman Villa Danau Biru	78

DAFTAR GAMBAR

Teks

Nomor		Halaman
1.	Peta Lokasi Perancangan	19
2..	Proses Perancangan Lanskap	20
3.	Batas-Batas Tapak Perancangan	24
4.	Bentuk Bangunan Pada Lokasi Perancangan	27
5.	*Good View* Pada Lokasi Perancangan	27
6.	*Bad View* Pada Lokasi Perancangan	28
7.	Kondisi Jalan Pada Lokasi Perancangan	30
8.	Kondisi Drainase Pada Lokasi Perancangan	31
9.	Konsep Tata Ruang.....	53
10.	Konsep Sirkulasi Pada Tapak	55
11.	Konsep Tata Hijau	59

Lampiran

1.	Gambar Inventarisasi.	81
2.	Gambar *Site Plan*	82
3.	Gambar Analisis Sintesis.....	83
4.	Gambar Tampak, Potongan, Detail, Persfektif	84
5.	Gambar Tampak, Potongan, Detail, Persfektif	85
6.	Gambar Tampak, Potongan, Detail	86

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkembangan suatu kota khususnya kota Makassar sebagai ibukota propinsi Sulawesi Selatan, biasanya seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk yang tinggal didalamnya, baik penduduk setempat atau urbanis. Penduduk kota Makassar tahun 1999 tercatat sekitar 1.191.456 jiwa atau dengan laju pertumbuhan sekitar 3,24 % pada priode 1998-1999 (Anonim, 1999). Hal ini bila tidak terkendali dan terarah dapat menyebabkan berbagai masalah bagi kota itu sendiri. Gallion dan Eisner (1985) mengungkapkan bahwa pertumbuhan suatu kota dapat mempengaruhi begitu banyak perubahan.

Salah satu permasalahan yang timbul dari pertambahan penduduk yang cepat menurut Soemarwoto (1987) ialah menurunnya kualitas lingkungan. Kualitas lingkungan yang menurun tersebut akibat dari meningkatnya pembangunan pemukiman dari tahun ke tahun, sejalan dengan meningkatnya kebutuhan penduduk. Terutama perkotaan, ribuan hektar tanah setiap tahunnya berubah dari tanah persawahan dan perkebunan yang subur menjadi daerah pemukiman tercatat 7.048,86 Ha atau sekitar 40,1 % pada tahun 1998-1999 (Anonim, 1999).

Akibat dari keterbatasan itu, rumah-rumah menjadi kecil, dan umumnya lingkungan dan taman-taman juga terbatas. Daerah pemukiman menjadi padat di beberapa tempat, bahkan ada daerah pemukiman yang tidak memperhatikan segi kelayakan sebagai tempat tinggal.

Daerah hijauan dari waktu ke waktu semakin terdesak, berubah menjadi kawasan pemukiman yang penuh dengan jalan aspal dan lantai beton. Lahan yang dulu subur telah berubah menjadi kering dan gersang serta daya peresapan air ke dalam tanah menjadi berkurang. Pada waktu musim kemarau sumur-sumur menjadi kering, karena tidak dapat menyimpan air, sebaliknya di musim hujan air tidak meresap ke dalam tanah yang menyebabkan genangan air dan banjir. Akibat lebih jauh dari terdesaknya daerah hijau adalah menurunnya mutu lingkungan dengan berkurangnya kesegaran yang ditimbulkan oleh pohon-pohon, berkurangnya daerah penyerapan CO2 dan meningkatnya suhu mikro setempat.

Konsep tata ruang kota untuk daerah perumahan dan pemukiman yang ideal merupakan daerah yang nyaman dengan taman-taman, ruang terbuka dan kapling-kapling yang luas. Tetapi karena keterbatasan lahan dan daya beli masyarakat maka konsep tersebut disesuaikan dengan keterjangkauan daya beli masyarakat. Diungkapkan dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN) arah dan kebijaksanaan pembangunan perumahan dan pemukiman ditujukan untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia sekaligus meningkatkan mutu lingkungan.

Salah satu bentuk pemukiman yang dilaksanakan oleh pihak PT Gowa Makassar Tourism Develovment Cooporation (GMTDC) sebagai pengelola adalah pembangunan pemukiman Villa Danau Biru yang terletak dikawasan Tanjung Bunga yang memberi kesempatan kepada penduduk khususnya kota Makassar untuk mendapatkan lokasi pemukiman yang layak terutama karena lokasinya dekat dengan

pusat kota lama, dan mempunyai kualitas lingkungan yang baik sehingga menimbulkan kesan sebagai tempat hunian yang nyaman.

Berdasarkan hal tersebut, maka diperlukan suatu acuan untuk mewujudkan suatu bentuk lanskap pemukiman yang dapat menunjang aspek estetis, perbaikan mutu lingkungan dan kenyamanan para penghuni pemukiman Villa Danau Biru.

Tujuan dan kegunaan

Praktik lapang ini bertujuan untuk merancang lanskap pemukiman Villa Danau Biru dengan menciptakan kesatuan yang harmonis antara massa yang tak terbangun dan terbangun sehingga tercipta lingkungan yang nyaman dan memenuhi kebutuhan penghuni yang ada didalamnya.

Hasil praktik ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pihak pengelola didalam perancangan lanskap pada kawasan pemukiman, dan menjadi masukan baik bagi pemerintah maupun bagi pihak swasta lainnya.

TINJAUAN PUSTAKA

Arsitektur Lanskap

Pengertian arsitektur lanskap telah banyak dikemukakan oleh ahli. Menyimak pengertian yang dikemukakan oleh Rahman (1988), bahwa arsitektur lanskap adalah bidang ilmu dan seni yang mempelajari pengaturan ruang dan massa, di alam terbuka dengan mengkomposisikan elemen-elemen lanskap alami maupun buatan manusia beserta segenap kegiatannya, agar tercipta karya lingkungan yang secara fungsional dan secara estetis indah, efektif, serasi, seimbang, teratur dan tertib sehingga tercapai kepuasan jasmaniah dan rohania manusia dan makhluk hidup lainnya. Sedangkan lanskap adalah wajah dan karakter lahan atau tapak bagian dari muka bumi ini dengan segala kegiatan kehidupannya dan apa saja yang ada didalamnya, baik bersifat alami, non alami atau kedua-duanya yang merupakan bagian atau total lingkungan hidup manusia serta makhluk-makhluk lainnya, sejauh mata memandang, sejauh segenap indra kita dapat menangkapnya dan sejauh imajinasi dapat membayangkan.

Selanjutnya Eckbo (1964) menambahkan, yang termasuk bagian dari lanskap adalah segala yang dibangun dan dibentuk oleh manusia, termasuk bangunan, jalanan, atau fasilitas-fasilitas lainnya hingga hal-hal yang bersifat alami, yang didesain secara tetap sebgai bagian dari lingkungan hidup manusia. Akan tetapi lingkup tersebut tidak termasuk lahan pertanian dan perhutanan.

Keterangan-keterangan tersebut nampak bahwa arsitektur lanskap dapat terwujud dengan memadukan ilmu dan pengetahuan, sebagaimana dikemukakan

Newton dalam Hakim (1987), arsitektur lanskap adalah seni dan pengetahuan yang mengatur permukaan bumi dengan ruang-ruang serta segala sesuatu yang ada diatas permukaan bumi untuk mencapai efisiensi, keselamatan, kesehatan, kebahagiaan umat manusia. Sehingga arsitektur lanskap mempelajari perencanaan dan perancangan serta pengelolaan tata ruang dalam arti yang seluas-luasnya.

Perencanaan Lanskap

Perencanaan lanskap pada dasarnya adalah merupakan perencanaan tata ruang. Komaruddin (1999) menyatakan bahwa perencanaan tata ruang adalah penataan ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaataan ruang yang dilakukan dengan mempertimbangkan lingkungan alam, lingkungan buatan, lingkungan sosial dan interaksi antar lingkungan tersebut.

Selanjutnya Hacket (1971) menyatakan bahwa perencanaan lanskap berperan untuk menentukan dan menyatukan berbagai kegunaan lahan dalam suatu proses yang berdasarkan atas dasar pengetahuan secara teknik tentang fisiologi lanskap dan pemahaman estetis terhadap penampakannya. Rahman (1988) menambahkan bahwa perencanaan lanskap harus berpijak pada dasar ilmu ekologi (ilmu lingkungan) dan ilmu pengetahuan alam yang bergerak dalam mencari ketepatan tata guna lahan dimasa yang akan datang.

Merencanakan suatu lanskap perlu memperhatikan beberapa hal. Simonds (1983) menyatakan bahwa setiap perencanaan untuk manusia harus cocok dengan nilai-nilai perasaan manusia, antara lain penglihatan, rasa, pendengaran, penciuman

dan perabaan. Cocok pula dengan kebiasaan-kebiasaanya, tanggapan-tanggapan dan reaksi kejiwaan manusia. Karena bagaimanapun juga seperti yang diungkapkan Soemarwoto (1987) manusia berinteraksi dengan lingkungan hidupnya, mempengaruhi dan dipengaruhi oleh lingkungan hidupnya, membentuk dan terbentuk oleh lingkungan hidupnya.

Selanjutnya ditambahkan oleh Chiara dan Koppelman (1989) bahwa perencanaan kawasan agar layak huni bagi manusia harus memperhatikan :

- Kondisi tanah dan lapisannya
- Air tanah dan drainase
- Bebas tidaknya dari bahaya banjir permukaan
- Bebas tidaknya dari bahaya topografi
- Pemenuhan layanan kesehatan dan keamanan : pembuangan air limbah, penyediaan air bersih, pembuangan sampah dan jaringan utilitas
- Potensi untuk pengembangan ruang terbuka
- Bebas tidaknya dari gangguan debu, asap dan bau busuk.

Menurut Siti Nurisyah dan Pramukanto (1995) perencanaan lanskap adalah salah satu tahapan yang penting guna mendapatkan suatu rancangan lanskap yang fungsional, estetik dan lestari. Perencanaan umumnya berorientasi jangka panjang dan bertujuan untuk kesejahtraan manusia, dan *sustainability* merupakan tujuan ideal yang ingin dicapai oleh setiap perencana yang beroriertntasi pada perencanaan, penggunaan atau pemanfaatan sumber daya alam.

Lanskap yang bermutu harus diawali dengan perencanaan yang matang melalui beberapa tahap. Tahapan tersebut menurut Laurie (1990) adalah sebagai berikut :

- *Survey dan analisis*

  Berupa penilaian terhadap kondisi nyata dan potensi yang telah membentuk lanskap.

- *Evaluasi*

  Menekankan keseimbangan antara potensi alam dengan kebutuhan-kebutuhan ekonomi dan keteknikan dari lingkungan manusia.

- *Perancangan*

  Berupa hasil evaluasi

- *Implementasi*

  Berupa perwujudan hasil perancangan

Perencanaan tidak saja merupakan keahlian yang terbentuk karena adanya kebutuhan pembangunan lingkungan fisik saja tetapi juga dikenal sebagai ilmu dasar dalam pengambilan keputusan (*basic policy science).* Perencanaan adalah tidak lebih dari berpikir untuk melakukan suatu antisipasi di masa yang akan datang (Miller, 1988).

Perancangan Lanskap

Menurut Rahman (1988), perancangan adalah ilmu dan seni pengorganisasian ruang dan masa schingga tercapai keharmonisan yang secara fungsional berdayaguna dan secara estetis bernilai indah, sedangkan menurut Laurie (1990), perancangan

lanskap merupakan suatu perluasan dari perencanaan tapak dan termasuk dalam proses perencanaan tapak. Tetapi pada perancangan lebih ditekankan pada seleksi komponen-komponen rancangan, bahan-bahan tumbuh-tumbuhan, dan kombinasi-kombinasinya sebagai pemecahan masalah terhadap kendala-kendala di dalam rencana tapaknya. Perancangan pertamanan juga berkenaan dengan perkembangan visual. Dalam rancangan pertamanan, bentuk dan wujud akan timbul dari kendala-kendala dalam potensi yang dimiliki tapak serta suatu rumusan yang jelas atas masalah perancangan. Sumber bentuk yang sangat penting pada perancangan pertamanan adalah raut dari tapaknya sendiri yang dipertegas oleh batas tepian tapak dan topografinya serta berasal dari suatu perkiraan fungsi atau kegunaan yang diinginkan.

Menurut Simonds (1983), perhatian perancangan ditekankan pada penggunaan volume dan ruang, dan setiap volume yang memiliki bentuk, ukuran, bahan dan tekstur serta kualitas lainnya. Kesemuanya ini dapat dengan baik mengekspresikan dan mengakomodasikan fungsi-fungsi yang ingin dicapai. Karakter tapak yang menarik harus dipertahankan atau diciptakan sehingga semua elemen yang banyak variasinya menjadi kesatuan yang harmonis. Salah satu karakter lanskap yang harus dipertahankan adalah *view* yang merupakan lanskap yang tampak, sehingga *view* harus dianalisis dan ditata dengan ketajaman persepsi yang artistik untuk memanfaatkan setiap bagian dari potensial yang sangat dramatis.

Menurut Rachman (1988), suatu perancangan lanskap akan memiliki nilai seni yang tinggi bila berpedoman pada prinsip-prinsip desain, yaitu tema, gradasi, kontras dan kontrol. Tema sangat penting dalam unsur penyatu *unifying element*

yang identik dengan corak, gaya dan suasana. Sedangkan gradasi sangat penting sebagai unsur pencipta variasi tenang dan identik dengan nuansa irama, ritme, jenjang dan lain-lain. Kontras berfungsi sebagai unsur variasi semarak identik dengan penyedap aksen kejutan, dan pusat perhatian sedangkan kontrol merupakan penyeimbang *balance*, pencipta keseimbangan, pemelihara kesearasian, agar tidak kurang dan tidak terlalu berlebih.

Menurut Haries dan Dines (1988), objek atau sasaran perancangan adalah :

1. Kelayakan. Kelayakan merupakan sasaran mayor dalam perancangan dan berhubungan dengan penempatan elemen-elemen dalam tapak, sehingga penting bagi kita untuk mengetahui lebih jauh karakter dari tapak, baik kondisi awal maupun fungsi yang akan diusulkan.
2. Respon atau tanggap terhadap situasi atau keadaan sekitar. Dalam perancangan harus tanggap terhadap identitas atau ciri yang pokok atau karakter yang menonjol dari tapak. Keberhasilan dari desain adalah bila ia dapat menanggapi kebutuhan-kebutuhan penggunanya, mempertemukan fungsi yang dibutuhkan dan beradaptasi terhadap tekanan-tekanan dari lingkungan yang mempengaruhinya.

Pemukiman

Rumah atau tempat tinggal merupakan tempat untuk melindungi diri kedasyatan alam dan manusia . Bermukim pada hahekatnya adalah menetap yang pada intinya mengacu kepada adanya ketenangan. Ketenangan ruang dalam rumah membawa pula ketenangan rohani bagi manusia. Namun karena manusia merupakan

makhluk sosial, ia selalu bersama dengan orang lain maka muncullah suatu kelompok rumah-rumah yang kemudian disebut sebagai pemukiman (Budihardjo, 1998). Selanjutnya Laurie (1990) mengemukakan bahwa rumah akan menjadi suatu pemukiman apabila dipikirkan dalam kelipatannya baik sebagai sekumpulan kesatuan yang terpisah di atas petak-petak lahan individual ataupun sebagai kompleks rumah gandeng, rumah susun atau apartemen.

Pembangunan suatu pemukiman salah satunya dilaksanakan oleh suatu perusahaan pembangunan/pengembang yang dikenal dengan sebutan *developer*. Menurut Catanese (1988), *developer* adalah individu atau pengusaha atau badan hukum, seperti firma atau perseroan terbatas yang bergerak dibidang usaha yang sangat spekulatif dalam hal pembangunan gedung untuk tujuan investasi. Para developer dapat bergerak di bidang renovasi rumah, penciptaan komunitas baru ataupun pembangunan kompleks industri atau klub tenis.

Penentuan lokasi pemukiman harus dapat memperhatikan kondisi dan tempat peruntukannya. Menurut Budihardjo (1998), untuk menetapkan lokasi pemukiman yang baik perlu diperhatikan :

- Bukan daerah banjir, bukan daerah gempa, bukan daerah angin ribut, bukan daerah rayap
- Mudah dicapai tanpa hambatan yang berarti
- Tidak merusak lingkungan yang telah ada bahkan kalau dapat memperbaikinya

- Sejauh mungkin dipertahankan tanah yang berfungsi sebagai reservoir air tanah, penampung air hujan dan penahan air laut
- Jauh dari lokasi pabrik yang mendatangkan polusi
- Lokasi sebaiknya tidak terlalu terganggu oleh kebisingan
- Lokasi sebaiknya dipilih yang udaranya masih sehat
- Dapat mempertahankan suatu contoh bagi masyarakat sekelilingnya untuk membangun rumah dan lingkungan yang sehat, layak dan indah.

Selanjutnya, untuk menghindari hal-hal yang negatif akibat suatu penyusunan *site planning* yang kurang baik pelu diperhatikan hal-hal sebagai berikut :

a. Jaring-jaring jalan dan lebarnya hendaknya direncanakan sedemikian rupa sehingga dapat memberikan kemudahan yang cukup kepada para penghuninya untuk berkomunikasi.
b. Susunan kapling hendaknya direncanakan sedemikian rupa sehingga kelompok-kelompok kapling yang besar dan kecil dapat teratur dalam komposisi yang baik, sehingga tidak menimbulkan masalah-masalah sosial yang negatif.
c. Disediakan tanah-tanah untuk fasilitas umum yang cukup misalnya tempat bermain, penghijauan dan lain-lain.
d. Jaring-jaring saluran drainase, pembuangan air limbah dan sebagainya harus dapat diatur sedemikian rupa, sehingga lokasi pemukiman yang ada dapat bebas dari genangan air atau banjir.

e. Perencanaan suatu daerah pemukiman seyogyanya dapat memberikan kemudahan bagi para penduduk yang tinggal di sekitar daerah pemukiman tersebut bahkan kalau mungkin dapat diciptakan suatu kesatuan yang baik.

Pemukiman yang berkelompok merupakan suatu bentuk rumah perkotaan *urban house* yang disesuaikan dengan berbagai skala masyarakat yang berbeda-beda serta memiliki hirarki ruang-ruang pribadi, semi pribadi dan publik. Pemukiman yang berkelompok tersebut merupakan suatu kesatuan yang lebih besar dan lebih kompleks dimana unit-unit dikelompokkan membentuk sebuah komunitas kecil dimana bagian-bagian ini saling membagi : ruang-ruang terbuka, jalur hijau, tempat parkir, kotak pos, bak sampah dan tempat bermain anak-anak.

Lingkungan pemukiman terdiri dari ruang terbangun dan ruang terbuka. Ruang terbuka meliputi seluruh bidang tanah yang tidak ditempati oleh bangunan. Ruang-ruang terbuka juga mencakup ruang-ruang umum seperti lapangan parkir dan halaman bermain juga jalur-jalur hijau kendaraan, jalan setapak, taman pribadi (Untermannn, 1983). Bentuk-bentuk dari ruang terbuka ini sangat tergantung pada pola dan susunan bangunannya (Hakim, 1987).

Menurut Hakim (1987), ditinjau dari kegiatannya ruang terbuka dibagi atas dua jenis, yaitu :

1. Ruang terbuka aktif

   Ruang terbuka yang mengandung unsur-unsur kegiatannya antara lain : bermain, olah raga, upacara, komunikasi, dan berjalan-jalan.

2. Ruang terbuka pasif

Ruang terbuka yang didalamnya tidak mengandung kegiatan manusia antara lain berupa penghijauan taman sebagai sumber pengudaraan lingkungan.

Pemukiman berwawasan lingkungan diwujudkan dengan berbagai usaha yang mengarah pada peningkatan kualitas dan kepedulian terhadap lingkungan seperti melakukan konservasi tanah agar dalam kondisi tetap dan baik dan penerapan desain hunian menekankan konsep hijau, selanjutnya membangun lingkungan hijau disekitar pemukiman. Hal ini sangat ditekankan oleh para developer karena mengingat sekarang ini kecenderungan orang mempertimbangkan soal lingkungan dalam memilih suatu hunian. Kriteria yang dipertimbangkan adalah lingkungan pemukiman yang sangat asri dan relatif memiliki halaman yang lebih luas ketimbang hunian (Utami, 1997).

Ruang Terbuka Hijau

Ruang terbuka hijau (RTH) merupakan bagian dari ruang terbuka. RTH adalah lapangan yang ditumbuhi rumput, mulai dari penutup tanah sampai pohon besar. Ruang terbuka hijau menurut Intruksi Menteri Dalam Negeri No 14 tahun 1988 adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah lebih luas, baik dalam bentuk area memajang /jalur dimana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan (Dinas Pertamanan, 1996).

Sihite dan Intan (1997), mengemukakan bahwa ruang terbuka hijau merupakan ruang terbuka yang bervegetasi dan memiliki fungsi ekologis dan atau estetis dan sosial ekonomi bagi masyarakat perkotaan.

Ruang terbuka hijau merupakan bagian dari sebuah kota yang memiliki multifungsi. Menurut Yuslim (1994), pengertian multi fungsi dari ruang terbuka hijau adalah pemanfaatan ruang terbuka hijau yang tidak hanya untuk satu tujuan fungsi tertentu saja, melainkan mengintegrasikan berbagai fungsi di dalam satu RTH, seperti:

1. Fungsi sosial

   Ruang terbuka hijau dapat berperan sebagai sarana komunikasi dan interaksi bagi masyarakat, dimana masyarakat dapat melakukan kegiatan sehari-hari, diantaranya bermain, berdiskusi dan berolahraga.

2. Fungsi rekreasi

   Ruang terbuka hijau yang dapat berperan sebagai rekreasi pasif dimana masyarakat dapat menggunakan sebagai wadah untuk mengembalikan kesegaran fisik maupun mental sebagai dampak dari kesibukan yang mereka lakukan sehari-hari.

3. Fungsi ekologis

   Ruang terbuka hijau yang dapat berperan sebagai :

   a. Pengendali iklim mikro meliputi pengendalian akan perubahan suhu, aliran udara dan kelembaban yang dapat terwujud melalui suatu penataan pola hijau dan tidak terlepas dari peranan vegetasi yang ada.
   b. Stabilisator air tanah, yang terwujud dengan adanya penataan pola hijau yang memiliki gradasi jenis pohon mulai dari penutup tanah, semak, perdu

dan pohon yang berfungsi untuk menghambat aliran air di permukaan tanah/" run-off" sehingga dapat meningkatkan infiltrasi air tanah.

c. Perwujudan dari keseimbangan ekologis dan pelestarian lingkungan mengingat keberadaan ruang terbuka hijau dapat hadir sebagai wadah rekreasi pasif dengan kondisi alami, melalui pemilihan vegetasi yang dapat mengundang satwa seperti burung-burung dengan kicauannya, sehingga secara tidak langsung keanekaragaman ekosistem dapat tercipta dan usaha pelestarian lingkungan dapat ditingkatkan.

4. Fungsi estetis

Ruang terbuka hijau yang dapat memberikan suatu nilai esetetis dan menambah kulitas lingkungan melalui pemilihan jenis vegetasi dan penataan pola hijau sehingga efek kejenuhan akibat keterbatasan ruang yang ada dapat teratasi.

Tujuan dan sasaran dari ruang terbuka hijau adalah :

1. Memelihara keseimbangan antara lingkungan dalam dan lingkungan binaan.
2. Memperkecil berbegai polusi lingkungan seperti pencemaran udara, air dan visual.
3. Menciptakan lingkungan perkotaan yang baik dan nyaman (Dinas Pertamanan, 1996).

Tanaman dalam Lanskap

Tanaman sebagai salah satu elemen alam memegang peranan penting dalam mendukung terciptanya suatu taman yang diinginkan. Taman merupakan salah satu faktor yang sangat potensial untuk didayagunakan sebagai cermin indentitas suatu

kawasan atau lingkungan. Hal tersebut dapat dibentuk melalui pengelolaan tata hijau dan tata guna lahan dengan menggunakan konsep serta kaidah perencanaan (Budihardjo, 1995).

Penanaman jenis tanaman pada bagian jalan disebut jalur hijau. Jalur hijau dapat berada di median atau tengah jalan untuk jalan raya atau jalan dua arah maupun di kanan atau di kiri jalan (Nazaruddin, 1994).

Tanaman adalah sumber keindahan. Pesona dan keanggunannya yang kaya akan struktur dan bentuk, warna dan tekstur penuh potensi untuk membentuk dan mengisi keindahan yang harmonis. Tanaman juga merupakan penghubung antara benda-benda kaku dan benda-benda hidup (Eckbo, 1990).

Pertimbangan pemilihan jenis tanaman di lingkungan pemukiman umumnya diutamakan tanaman yang memberi kesan hijau dan rindang, tanaman yang mudah tumbuh dan cepat besar, murah dan mudah memeliharanya serta bibitnya mudah didapat. Selain itu tanaman bunga-bungaan dan buah-buahan dapat pula digunakan (Zoer'aini Djamal, 1997).

Kriteria untuk tanaman pada suatu pemukiman yaitu pemilihan tanaman untuk taman didominasi oleh jenis tanaman hias dan pepohonan untuk jalur hijau (Utami, 1997). GMTDC (1998) mengemukakan, khusus untuk pemukiman Villa Danau Biru dipilih jenis tanaman yang mempunyai sifat :

- Peneduh bertajuk lebar, rimbun, bulat dan percabangan menyebar
- Indah dari bentuk dan warna daun dan bentuk kanopinya
- Perdu untuk membuat strip hijau apabila diselingi dengan rumput

- Perdu berbunga dan tidak berduri untuk trotoar pejalan kaki
- Tidak berbuah yang apabila buahnya jatuh membahayakan pengendara atau pejalan kaki
- Berfungsi sebagai habitat burung
- Dapat menetralisasi pencemaran
- Dapat menetralisasi kebisingan
- Tanaman lokal atau luar yang sudah beradaptasi

METODOLOGI

Tempat dan Waktu

Praktik lapang ini dilaksanakan pada salah satu pemukiman yang dikelola oleh PT GMTDC yaitu pemukiman Villa Danau Biru yang terletak di kawasan Tanjung Bunga Kelurahan Maccini Sombala Kecamatan Tamalate Kotamadya Makassar dengan luas tapak 37.595 m^2. Berlangsung dari Februari hingga Mei 2001. Peta lokasi perancangan dapat dilihat pada Gambar 1.

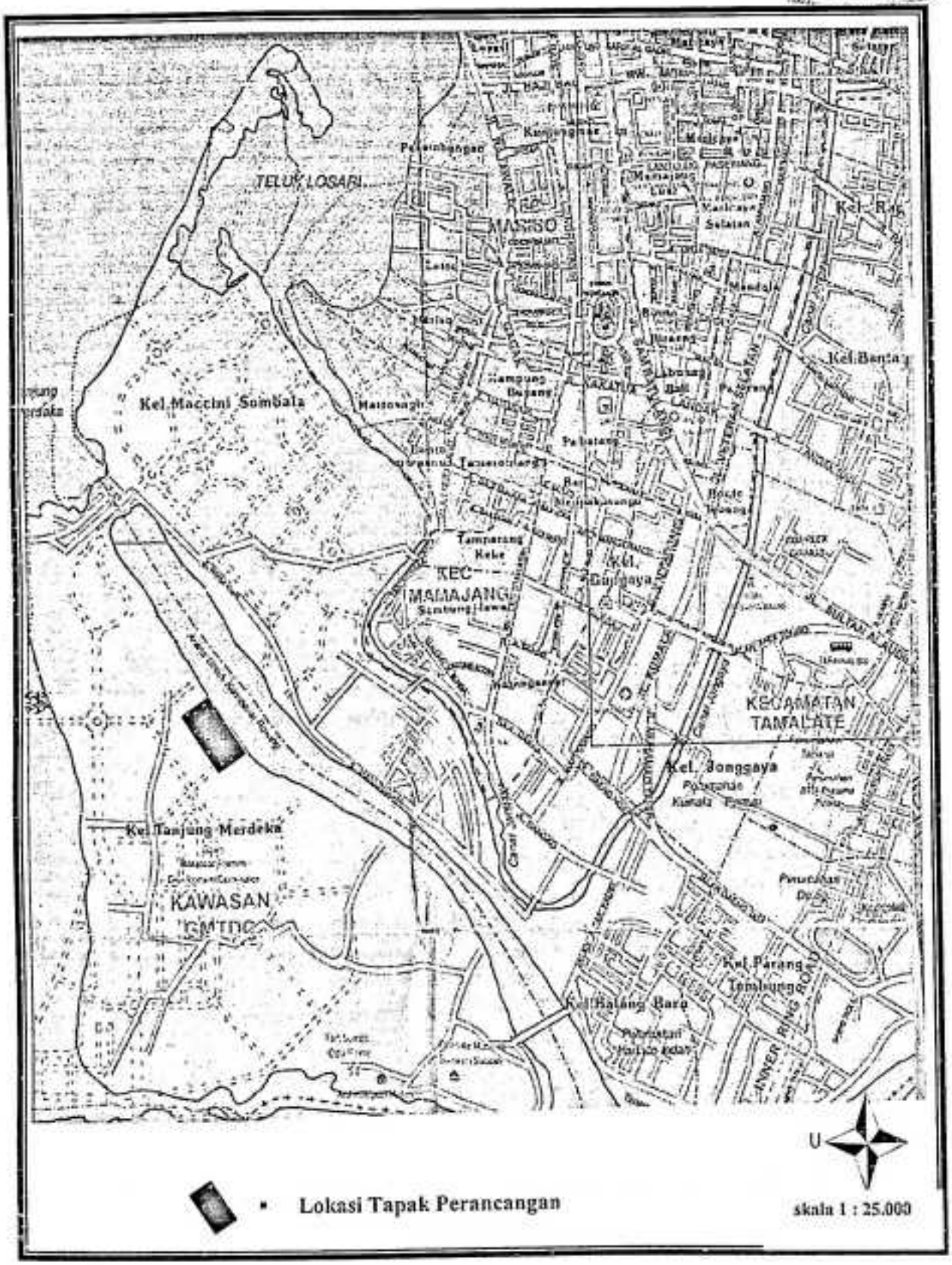
Metode Pelaksanaan

Praktik lapang ini dilaksanakan dalam bentuk perencanaan dan perancangan, dengan mengambil data melalui survey lapangan, wawancara dengan pihak-pihak yang terkait serta melalui studi pustaka.

Metode yang digunakan adalah metode yang dikemukakan oleh Gold (1980). Tahap-tahap dalam proses ini meliputi persiapan, inventarisasi, analisis, sintesis, perencanaan dan perancangan (Gambar 2).

1. Persiapan

   Pada tahap persiapan dilakukan penetapan tujuan perancangan dan fungsi yang akan dikembangkan serta informasi yang berkaitan dengan program-program pengelola.



Gambar 1. Peta Lokasi Perancangan

2. Inventarisasi

Tahap ini merupakan tahap pengumpulan data, terdiri dari survey lapang, wawancara yaitu bagian teknik dan bagian pemasaran pada PT GMTDC dan studi pustaka, yaitu berupa informasi mengenai :

- Aspek fisik dan biofisik mencakup letak, batas dan luas tapak, jenis tanah iklim, topografi, keadaan bangunan, fasilitas, utilitas dan drainase, aksesibilitas dan sirkulasi, pemandangan/*view* dan vegetasi.
- Aspek sosial mencakup mengenai proyek GMTDC, keadaan penghuni dan keinginan pengelola.

Jenis, sumber dan cara pengambilan data dapat dilihat pada Tabel 1.

3. Analisis

Tahapan ini merupakan tahap penentuan potensi dan kendala yang ditemukan pada tapak. Potensi diusahakan untuk dikembangkan semaksimal mungkin, sedangkan kendala diusahakan untuk dihilangkan atau ditekan seminimal mungkin.

4. Sintesis

Pada tahap ini dikemukakan berbagai kemungkinan alternatif pemecahan masalah dan pemanfaatan potensi. Selanjutnya dari beberapa alternatif yang dikemukakan ditentukan alternatif terpilih. Alternatif ini kemudian dikembangkan dalam bentuk konsep perencanaan meliputi konsep dasar dan kosep pengembangan.

5. Perancangan

Tahap ini merupakan tahapan pengembangan dari konsep yang telah ditentukan sehingga menghasilkan *site plan*, rancangan lanskap detail, gambar tampak, potongan dan konstuksi serta uraian-uraian tertulis.

.Tabel 1. Jenis, Sumber, dan Cara Pengambilan Data

No.	Jenis/aspek	Sumber	Cara Pengambilan data
1.	Fisik dan Biofisik		
	- Letak, luas dan Batas Tapak	Lapang, GMTDC	Survey lapang Studi pustaka
	- Iklim	BMG	Studi pustaka
	- Tanah	GMTDC	Studi pustaka
	- Topografi	GMTDC	Survey lapang
	- Fasilitas, Utilitas dan draenase	GMTDC	Survey lapang
	- Aksesibilitas dan Sirkulasi	Lapang, GMTDC	Survey lapang
	- Bentuk Bangunan	Lapang, GMTDC	Survey lapang
	- Pemandangan/*view*	Lapang, GMTDC	Survey lapang
	- Vegetasi	Lapang	survey lapang
2	Sosial		
	- Proyek GMTDC	GMTDC	Survey lapang, wawancara
	- Keadaan penghuni	GMTDC	Survey lapang, wawancara

INVENTARISASI

Letak, Batas dan Luas Tapak

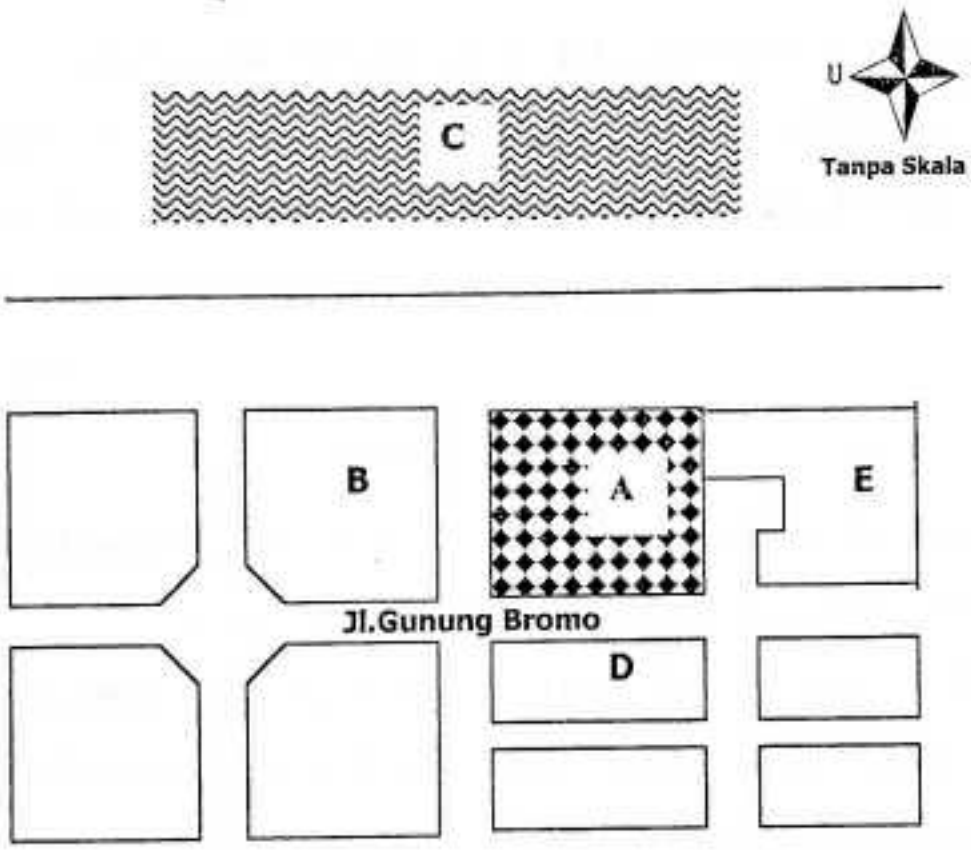
Lokasi tapak perancangan terletak di kawasan GMTDC Tanjung Bunga, Kelurahan Maccini Sombala Kecamatan Tamalate Kotamadya Makassar, sekitar 3 km dari pintu masuk kawasan Tanjung Bunga melalui Jalan Nuri.

Batas lokasi perancangan meliputi :

a. Bagian Utara berbatasan dengan lahan kosong yang merupakan areal pembangunan pemukiman Villa Danau Biru tahap kedua.
b. Bagian Timur berbatasan dengan pemukiman Taman Masamba
c. Bagian Selatan berbatasan dengan lahan kosong yang merupakan areal pengembangan kawasan Tanjung Bunga.
d. Bagian Barat berbatasan dengan Danau Tanjung Bunga

Adapun batas-batas tapak lokasi perancangan dapat dilihat pada Gambar 3.

Keseluruhan luas tapak adalah 37.595 m^2 atau ± 3,7 ha. Pihak pengelola merencanakan pembagian area pada lokasi tapak yaitu : untuk luas daerah terbangun adalah ± 26.317 m^2 (70 %) yang terdiri dari bangunan primer (rumah) dan luasan tidak terbangun adalah 11.278 m^2 (30%) yang terdiri dari jalan, drainase, taman dan ruang terbuka. Untuk perancangan Pemukiman Villa danau biru batasan, perancangan hanya pada bagian *publik area*, karena bangunan primer (rumah) merupakan privacy bagi penghuni untuk mendesain lanskapnya sendiri..



Keterangan :

A : Pemukiman Villa Danau Biru

B : Areal Rencana Pemukiman Villa Danau Biru 2

C : Danau Tanjung Bunga

D : Pemukiman Taman Masamba

E : Areal Pengembangan Kawasan Tanjung Bunga

Gambar 3. Batas-Batas Tapak Lokasi Perancangan

Topografi

Topografi pada tapak perancangan Villa Danau Biru relatif datar yaitu kemiringan 1-3% dengan ketinggian 1-4 m dari atas permukaan laut. Hal ini terjadi karena permukaan tanah telah mengalami proses penimbunan "fill" untuk penyesuaian terhadap kebutuhan pemukiman, tanpa mengesampingkan pertimbangan titik-titik drainase.

Vegetasi

Vegetasi yang ada pada lokasi perancangan adalah pepohonan, rerumputan, enceng gondok dan beberapa jenis gulma lainnya. Pepohonan yang terdapat di lokasi adalah 20 buah pohon tanjung (*Mimosops elengi)* yang ditanam oleh pihak pengelola. Pohon ini masih berupa pohon kecil yang ditanam sekitar 12 meter dari tepi danau., dengan ketinggian ± 1 m. Jenis rerumputan yang ada adalah (*Cynodon sp* dan *Andriopogon*), lare-lare (*Ipomeae pescaprae*), alang-alang (*Imperata cylindrica*). Enceng gondok *(Ecornia crassipens*) terdapat di danau sedangkan jenis-jenis gulma lainnya dominan terdapat disekitar danau dan tersebar di beberapa tempat didalam tapak.

Tanah

Keadaan lokasi tapak pada awalnya berupa daerah sawah dan sebahagian rumah penduduk. Berdasarkan informasi dari Badan Pertanahan Wilayah Sulawesi Selatan, jenis tanah awal pada lokasi tapak yaitu tanah mediteran dengan pH tanah berkisar 6,2. Jenis tanah ini menyebar dihampir semua kecamatan dalam wilayah Kotamadya Makassar.

Jenis tanah pada lokasi perancangan setelah adanya pembangunan pemukiman adalah tanah aluvial yang merupakan tanah urug (timbunan). Tanah ini memiliki tekstur sedang (lempung berpasir halus) dengan tingkat plastisitas relatif tinggi dan mempunyai pH masam (4,5-5,4). Kondisi tanah seperti ini umumnya sulit untuk meresapkan air permukaan. Karena merupakan tanah timbunan yang diambil dari kedalaman 10 meter yang bukan merupakan lapisan top soil, maka jenis tanah ini cenderung kurang subur.

Iklim

Berdasarkan data dari Badan Metereologi dan Geofisika Wilayah IV Sulawesi Selatan tahun 2000, secara umum keadaan iklim di lokasi tapak umumnya dipengaruhi atau sama dengan iklim kota Makassar yang dapat ditinjau dari segi curah hujan, suhu udara, kelembaban dan kecepatan angin.

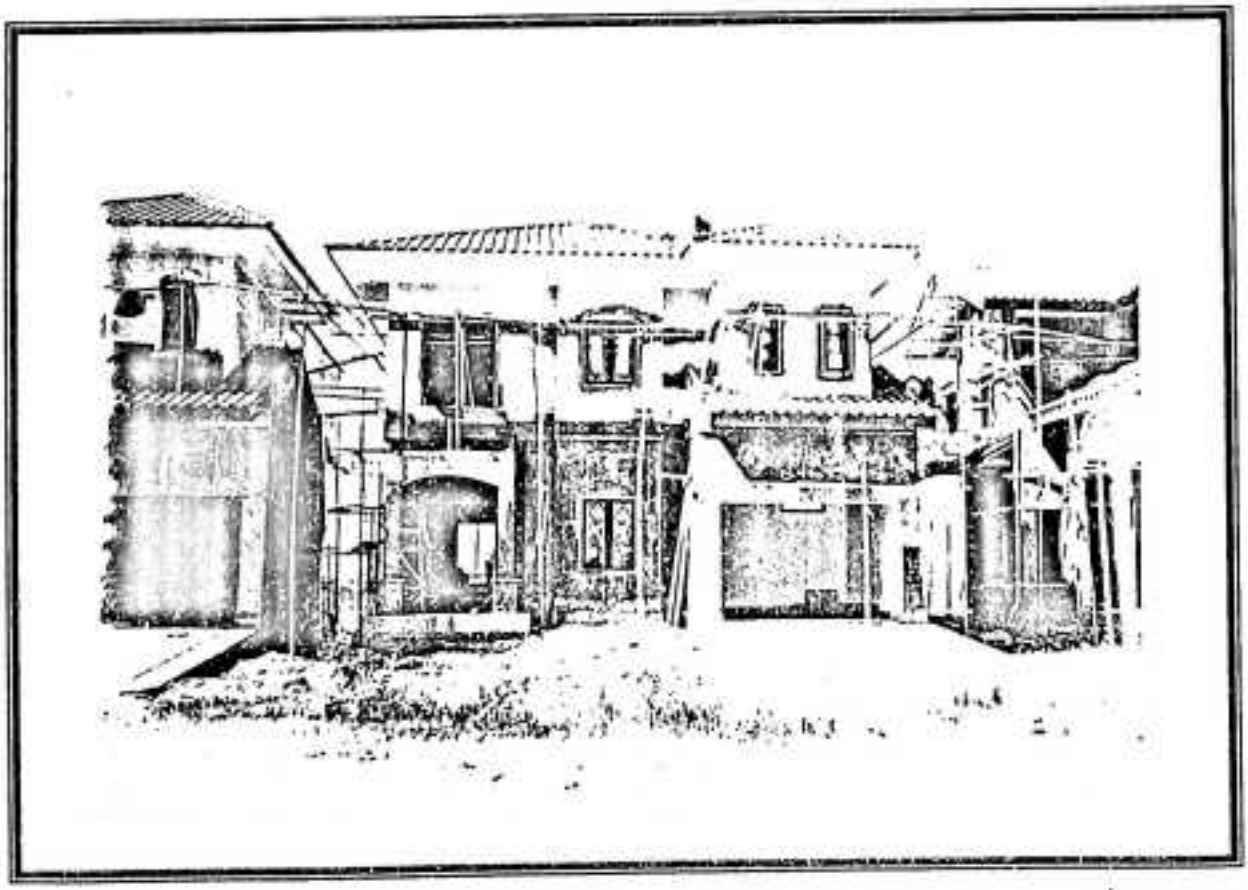
Curah hujan setiap bulan berkisar 2000 – 3600 mm. Bulan basah terjadi pada bulan November-April, sedangkan bulan kering terjadi pada bulan Mei-Oktober. Suhu rata-rata setiap bulannya berkisar $26,17^0$ C - $28,63^0$ C dengan kelembaban relatif rata-rata setiap bulannya 83,64%. Kecepatan angin rata-rata perbulan berkisar antara 3,03 – 5,52 knot. Keadaan iklim setiap bulannya dapat dilihat pada Tabel Lampiran 1.

Keadaan Bangunan

Bangunan rumah pada Pemukiman Villa Danau Biru sedang dalam proses pembangunan. Saat ini telah terbangun 6 buah rumah dengan kondisi yang belum sempurna yaitu kondisi rumah sedang dalam tahap penyelesaian akhir, tinggal

pengecatan dan pembenahan. Penataan bangunan rumah oleh pihak pengelola direncanakan akan menggunakan pola grid yang dimodifikasi dengan pola *cul de sac*. Bangunan dirancang dengan gaya mediteran. Bentuk dan keadaan bangunan pada lokasi perancangan dapat dilihat pada Gambar 5.

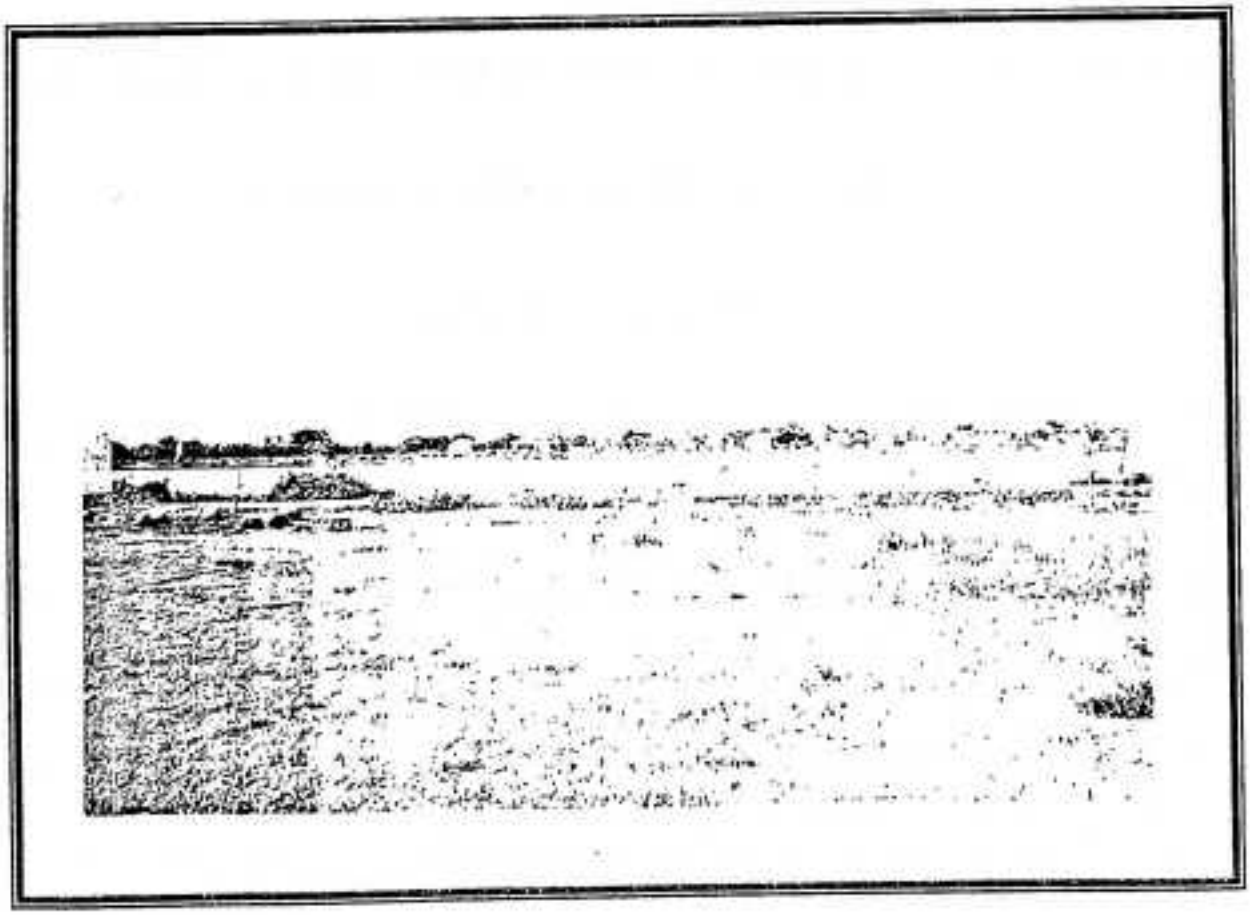
Areal seluas ± 3,7 ha akan dibangun 47 unit rumah yang diperuntukkan pada kelas ekonomi menengah dan menengah ke atas. Luas kapling yang tersedia sangat beragam berkisar antara 450 m^2 – 699 m^2. Terdapat pula kavling khusus dengan luas 753 m^2 – 942 m^2 dan kavling danau dengan luas 1095 m^2 – 1345 m^2. Kavling khusus terletak ditengah-tengah tapak sedangkan kavling danau terletak di tepi danau atau di sebelah Timur tapak.



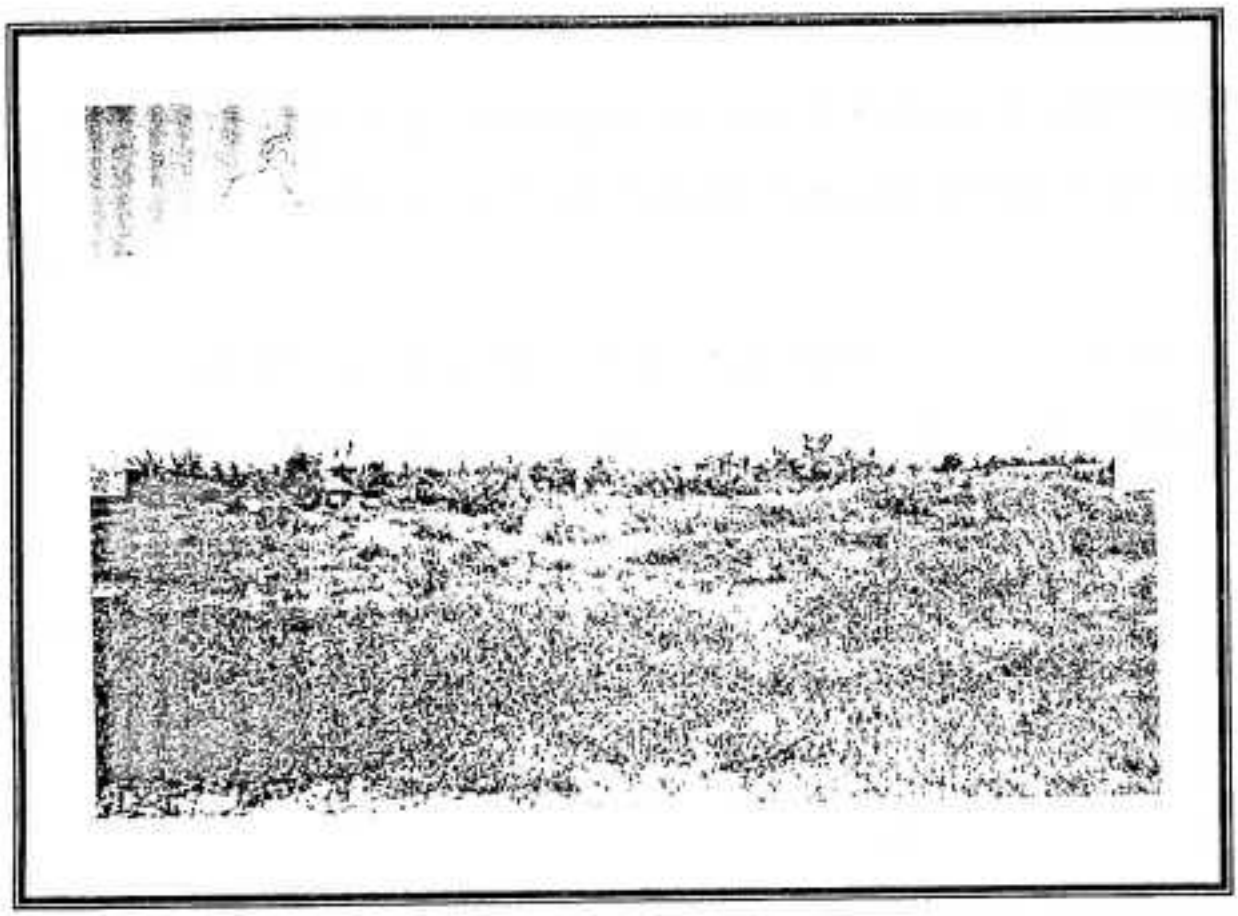
Gambar 4. Bentuk Bangunan Pada Lokasi

Pemandangan/*View*

Lokasi perancangan terletak di tepi danau sehingga mempunyai *view* dengan karakter lanskap yang khas. Pandangan ke arah Barat akan terlihat *good view* danau yang luas (102.403 m^2) dan tenang. Pemandangan ke dalam tapak pemukiman kurang menarik karena masih banyaknya rumah-rumah yang belum selesai, sedang pandangan kearah Utara dan Selatan tapak merupakan *bad view* karena terlihat lahan-lahan kosong yang belum tersentuh oleh pembangunan dimana hanya terdapat vegetasi yang tumbuh secara liar. *Good view* dan *bad view* pada lokasi perancangan dapat dilihat pada Gambar 5 dan Gambar 6.



Gambar 5. *Good View* Pada Lokasi Perancangan



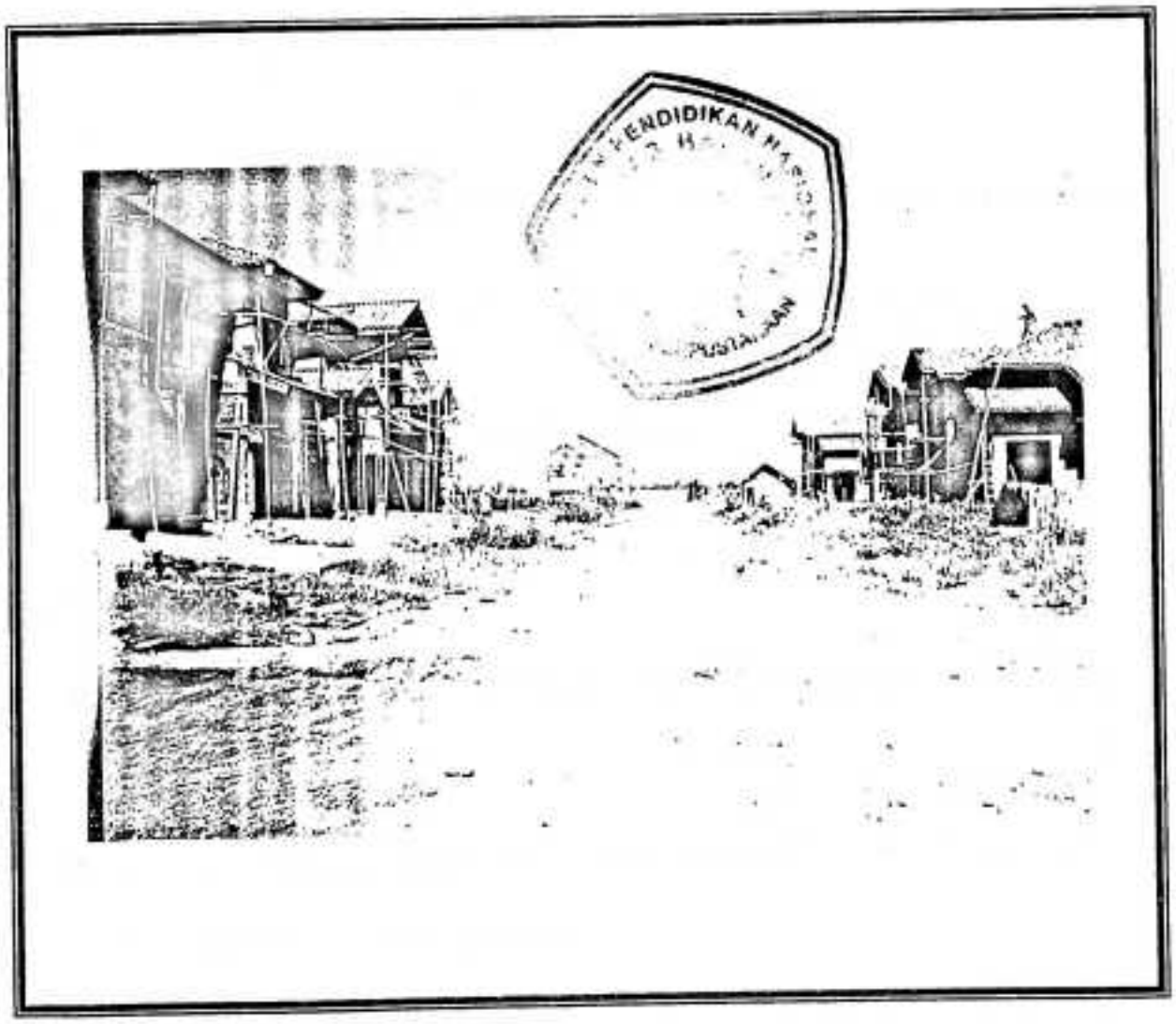
Gambar 6. *Bad View* Pada Lokasi Perancangan

Fasilitas, Utilitas dan Drainase

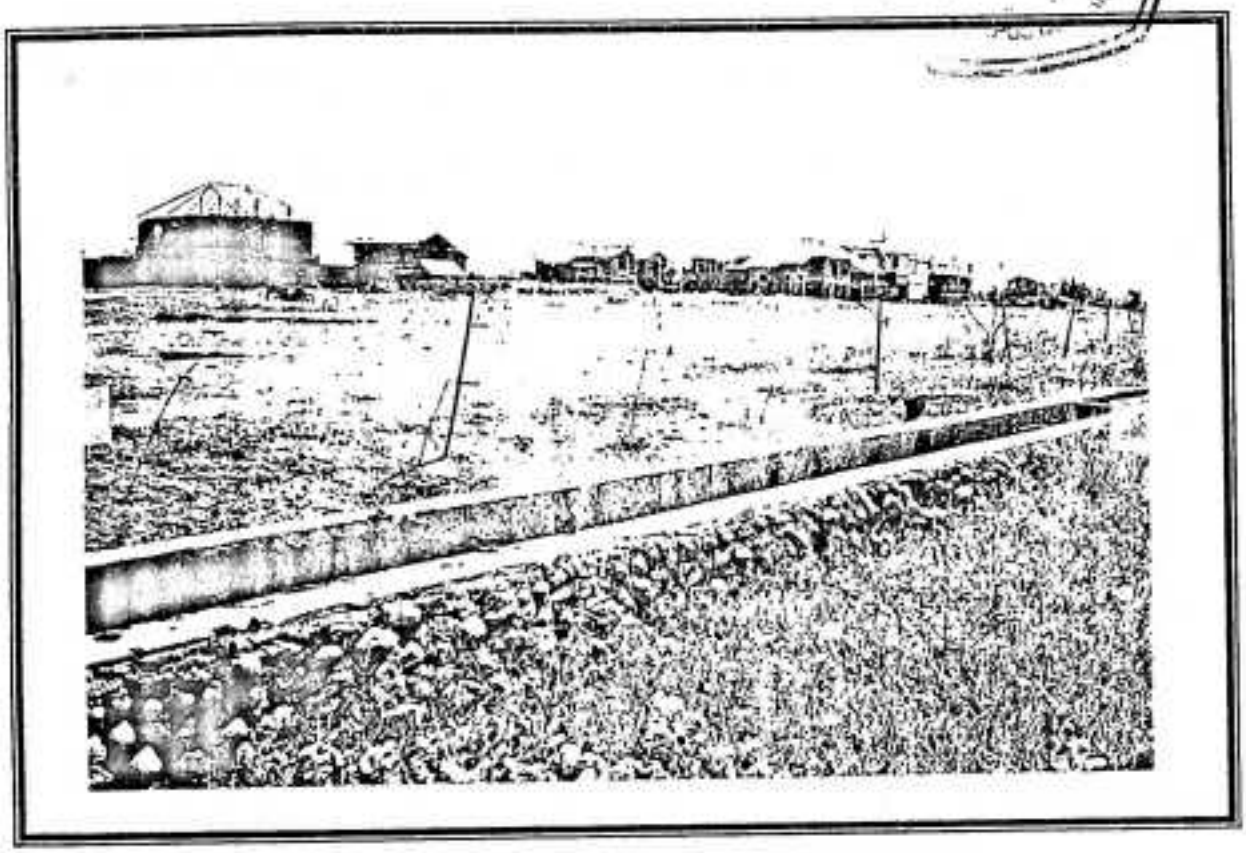
Fasilitas yang terdapat pada lokasi perancangan hanya berupa jalan dengan keadaan yang belum sempurna yaitu masih berupa tanah urug namun peruntukan jalan telah ada yaitu jalan yang menuju ke tengah-tengah kompleks pemukiman dan sedang dalam pembangunan (Gambar 7). Tetapi fasilitas pendukung yang berada di luar tapak telah ada yaitu berupa ruko yang menyediakan keperluan sehari-hari penghuni pemukiman yang ada pada kawasan Tanjung Bunga, restoran dan adanya fasilitas rekreasi pantai.

Utilitas yang ada pada lokasi belum ada, namun pada luar lokasi tapak perancangan telah terdapat jaringan telepon, jaringan listrik dan jaringan air minum yang masing-masing dikelola oleh PT Telkom, PLN dan PDAM Kotamadya Makassar.

Drainase yang ada pada lokasi tapak dilaksanakan seiring dengan proses pembangunan yaitu berupa drainase permukaan dengan sistem terbuka dengan lebar ± 1 meter di sepanjang kiri dan kanan jalan (Gambar 8)



Gambar 7. Kondisi Jalan Pada Lokasi Perancangan



Gambar 8. Kondisi Drainase Pada Lokasi Perancangan

Aksesibilitas dan Sirkulasi

Lokasi perancangan sangat strategis, karena dapat dicapai dari kota Makassar dan sekitarnya melalui :

- Dari pusat kota Makassar melalui jalan Nuri ke arah selatan dengan jarak tempuh sekitar 3 km.
- Dari Sungguminasa (ibukota kabupaten Gowa) melalui kecamatan Pallangga dengan jarak tempuh sekitar 7 km.
- Dari Takalar (ibukota kabupaten Takalar) melalui kecamatan Galesong Utara dengan jarak tempuh sekitar 20 km.

- Dari jalan Penghibur yang merupakan jalan masuk utama kawasan Tanjung Bunga ± 2 km, saat ini sedang dalam pembangunan.

Sirkulasi pada kawasan Tanjung Bunga, lokasi perancangan dapat dicapai dengan menelusuri jalan Metro Tanjung Bunga yang merupakan jalan utama pada kawasan dengan ukuran jalan ± 5 meter dengan kondisi jalan yang telah baik, juga akan dibangun rencana jalan yang akan menghubungkan pemukiman Villa Danau Biru dengan Jalan Metro Tanjung Bunga yang terletak di sebelah Utara danau Tanjung Bunga sehingga aksesibilitas menuju tapak akan lebih mudah.

Sirkulasi pada tapak yaitu rencana jalan yang akan dilakukan adalah pembangunan jalan utama pada tapak yang merupakan jalan primer (15 m), rencana pembangunan jalan sekunder yaitu jalan yang menuju ke tengah-tengah pemukiman (10 m) dan jalan tersier adalah jalan yang saat ini sedang dalam pembangunan yaitu jalan menghubungkan pemukiman Villa Danau Biru dengan Jalan Metro Tanjung Bunga sebagai jalan utama pada kawasan (7 m).

Sosial Budaya dan Ekonomi

Perseroan dengan nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Cooperation (GMTDC) didirikan pada tanggal 14 Mei 1991 dan mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman pada tanggal 3 Februari 1999. PT GMTDC pada awalnya merupakan hasil pemikiran dari 5 orang yang merintis pembangunan kawasan Tanjung Bunga yaitu Tanri Abeng, James Triadi, Zaenal Basri Palaguna, Achmad Amiruddin dan Yusuf Kalla.

Kegiatan usaha PT. GMTDC yang utama adalah pengembangan Kawasan Terpadu Pariwisata, Bisnis/Komersial dan Pemukiman yang mencakup antara lain :

1. Pembangunan kawasan pemukiman, pariwisata dan bisnis berupa bangunan perumahan, gedung-gedung komersial dan niaga, hotel, fasilitas rekreasi, fasilitas penunjang non-komersial.
2. Pembangunan serta pengembangan kawasan yang terencana, lengkap dengan sarana dan prasarananya.
3. Penyediaan lahan siap bangun bagi konsumen yang ingin membangun rumah, bangunan komersial, maupun pariwisata.
4. Penyediaan jasa yang berkaitan dengan kepenghunian kawasan
5. Pengelolaan sarana dan prasarana yang dibangun.

Perseroan mulai mengembangkan lahan pemukiman pada tahun 1996. Tema utama dari tiap-tiap pemukiman adalah pembangunan pemukiman berwawasan lingkungan, yaitu pemukiman yang ramah lingkungan, misalnya penerapan tidak membuat pagar sebagai pembatas, namun dapat digunakan pagar hidup dengan ketentuan tinggi ± 1 meter.

Villa Danau Biru merupakan pemukiman ekslusif dengan melihat luasan kavling yang ada. Pemukiman Villa Danau Biru ini diperuntukkan bagi kalangan ekonomi menengah dan menengah ke atas. Pada bagian pemasaran mengemukakan bahwa saat ini kavling-kavling pada pemukiman Villa Danau Biru telah terjual dan siap untuk dibangun.

Keadaan tapak/kondisi awal tapak dapat dilihat pada Gambar Lampiran 3.

ANALISIS-SINTESIS

Letak Batas dan Luas Tapak

Pemukiman Villa Danau Biru yang terletak di kawasan Tanjung Bunga, merupakan lokasi yang sangat strategis, hal ini disebabkan karena saat ini kawasan Tanjung Bunga sedang dalam proses pembangunan, dimana potensi pantai sebagai areal rekreasi sangat ditonjolkan disamping fasilitas lain yang akan dikembangkan sehingga menarik untuk dikunjungi.

Pemukiman Villa Danau Biru yang terletak di tepi danau yang luas dan tenang akan menjadi daya tarik tersendiri bagi calon pembeli, karena dapat dimanfaatkan sebagai areal rekreasi setempat dengan luasan kavling yang beragam.

Adanya batas tapak yang bersebelahan dengan lahan kosong yang merupakan proyek pengembangan kawasan, disamping itu juga bersebelahan dengan pemukiman Taman Masamba yang sedang dalam pembangunan merupakan suatu kendala. Hal ini disebabkan karena pemandangan ini terlihat kurang menarik, karena hanya terdiri dari semak belukar dan jenis gulma yang tumbuh liar, bangunan-bangunan rumah yang belum jadi, puing-puing dan bahan-bahan bangunan yang berserakan. Untuk mengatasi hal tersebut diperlukan adanya pembatas dengan penanaman vegetasi yang dapat menghalangi atau adanya pembatas masif berupa tembok atau pagar.

Luas tapak perancangan yaitu 37.595 m^2 atau ± 3,7 ha, merupakan potensi. Hal ini karena dengan tapak yang luas dapat direncanakannya pembangunan fasilitas-fasilitas seperti jalan, drainase, ruang terbuka hijau misalnya taman, jalur hijau jalan

yang dapat menciptakan dan menjadikan pemukiman Villa Danau Biru menjadi sejuk dan nyaman dengan penanaman vegetasi yang beragam dan tertata dengan intensif.

Topografi

Keadaan topografi pada lokasi perancangan relatif datar. Keadaan ini merupakan potensi sebab dengan keadaan tanah yang datar akan memudahkan dalam perencanaan, perancangan, dan pelaksanaan pembangunan pemukiman. Akan tetapi tapak yang datar juga menimbulkan masalah akan berkesan monoton dan tidak menarik bagi penghuni. Cara untuk mengatasi hal tersebut yaitu dengan pengaturan dan penggunaan vegetasi yang beragam/bervariasi, pembuatan taman dan penempatan elemen lanskap yang menarik dalam tapak .

Ketinggian tanah yang berkisar 1-4 meter dari permukaan laut dapat pula menyebabkan pada lokasi perencanaan sering tergenang pada saat musim penghujan, yaitu pada sebelah Utara dan Timur tapak dimana keadaan tanahnya lebih rendah. Olehnya itu perlu penanganan yang serius baik dalam pemilihan tanaman itu sendiri maupun dalam mengantisipasi terjadinya penggenangan akibat curah hujan yang tinggi. Adanya genangan air dapat mengganggu kelancaran aktivitas dan akan berpengaruh terhadap pertumbuhan tanaman. Hal ini dapat diatasi dengan adanya pembuatan drainase, dan penggunaan area rumput yang ditempatkan pada seluruh trotoar pada tapak yang berfungsi untuk menyerap air dan meminimumkan perkerasan.

Vegetasi

Vegetasi yang ada pada lokasi perancangan selain gulma hanya terdapat pohon tanjung (*Mimosops elingi*) yang ditanam oleh pihak pengelola yang masih berupa pohon kecil dengan tinggi ± 1 m. Hal ini dapat berpotensi karena dapat digunakan dalam perancangan dan menjadi kendala karena letaknya yang tidak tertata dengan jarak tanam yang tidak teratur, yaitu terdapatnya jarak tanam yang sangat dekat ± 1 meter, sehingga jika pohon Tanjung mengalami pertumbuhan akan saling tumpang tindih/berdesakan. Untuk itu jika digunakan dalam perancangan diperhatikan jarak tanam dari pohon tersebut (diadakan penjarangan). Disamping itu gulma yang terdapat pada tapak harus ditiadakan karena merupakan vegetasi yang tumbuh liar yang letaknya tidak tertata dan tidak estetis, diganti dengan vegetasi yang dapat memberikan nilai estetika dan sesuai dengan fungsinya. Misalnya pada *main enterance* akan ditanami jenis tanaman yang mempunyai fungsi sebagai penyambut dan pengarah seperti jenis-jenis palem, cemara dan jenis glodogan. Untuk jalur median ditanami jenis tanaman yang mempunyai fungsi estetika seperti jenis perdu dan tanaman berbunga. Sedangkan untuk mengurangi terjadinya pemanasan pada tapak khususnya pada area rekreasi jenis tanaman yang berfungsi sebagai peneduh seperti kere payung (*Filicium decipiens*), angsana (*Pterocarpus indicus*), akasia (*Acasia longofolia*) dan tanjung (*Mimosops elingi*), waru (*Hibiscus tiliaceus*), kelapa gading (*Cocos nucifera*) dan ketapang (*Terminalia catappa*). Sudut-sudut jalan perlu

adanya pemilihan jenis tanaman yang mempunyai karakteristik yang unik (nilai estetika tinggi) seperti jenis tanaman hias, tanaman berbunga indah dan tanaman yang menghasilkan warna yang indah dengan penataan yang lebih intensif. Penambahan elemen lanskap misalnya penempatan batu alam, air mancur akan lebih menciptakan suasana lanskap yang menarik, sehingga dapat dinikmati keindahannya oleh para pengguna jalan dan penghuni pemukiman Villa Danau Biru.

Pemilihan jenis tanaman telah disesuaikan dengan kondisi tapak seperti jenis tanah dan keadaan iklim. Seperti pemilihan jenis kelapa gading dan Ketapang (*Terminalia catappa*), waru (*Hibiscus tiliaceus*), sesuai dengan keadaan tanah yang merupakan daerah pantai sehingga dalam pemilihannya dipilih jenis tanaman yang cocok dengan kondisi pantai. Untuk jenis tanaman yang lain seperti kere payung (*Filicium decipiens*), tanjung (*Mimosops elingi*), cemara dan jenis glodogan mempunyai karakteristik yang dapat hidup pada tempat terbuka dapat terkena sinar matahari langsung (Toleran terhadap suhu tinggi) baik di dataran rendah maupun di dataran tinggi (Suryowinoto, 1995).

Tanah

Jenis tanah pada lokasi perancangan merupakan jenis tanah aluvial yang mempunyai tekstur sedang (lempung berpasir halus). Jenis tanah seperti ini merupakan kendala bagi tanaman karena umumnya mempunyai plastisitas relatif cukup tinggi sehingga kemampuan untuk meresapkan air kurang. Tanah bertekstur

sedang menurut Soepardi (1983), menyebabkan daerah perakaran menjadi terbatas. Tanah yang bertekstur halus seperti tekstur tanah ini juga akan melambatkan pergerakan udara dan air karena tanah ini mengandung persentase pori mikro yang tinggi. Karena merupakan jenis tanah timbunan yang diambil sampai kedalaman ± 20 meter yang sudah bukan merupakan lapisan top soil, cenderung kurang subur atau bahan organik yang dikandungnya kurang.

Penanggulangan untuk tanah jenis sifat ini khususnya untuk penanaman yaitu hendaknya diberikan penambahan bahan organik terutama jika akan mengadakan penanaman. Penambahan unsur N dapat dilakukan dengan penambahan pupuk dimana unsur N sangat penting untuk pertumbuhan tanaman dan untuk mempertahankan jumlah karbon yang ada dalam tanah. Sedangkan bahan organik dapat diperoleh dari mulsa, pupuk hijau dan pupuk kandang. Bahan organik sangat penting karena menurut Soepardi (1983), bahan organik dapat menyebabkan tanah mempunyai warna coklat sampai kehitaman dan mempunyai ciri fisik yaitu merangsang granulasi (meningkatkan kelancaran aerase dan drainase) serta menurunkan plastisitas dan kohesi. Dengan adanya penanggulangan tersebut diharapkan tanah dapat memiliki sifat olah yang baik.

pH tanah pada lokasi perancangan agak masam (4,5-5,4). pH tanah yang rendah menyebabkan Al, Fe, Mn menjadi larut dalam jumlah banyak yang dapat menyebabkan tanaman menderita keracunan (Soepardi, 1983). pH yang agak masam tersebut perlu dinetralkan antara lain dengan pengapuran.

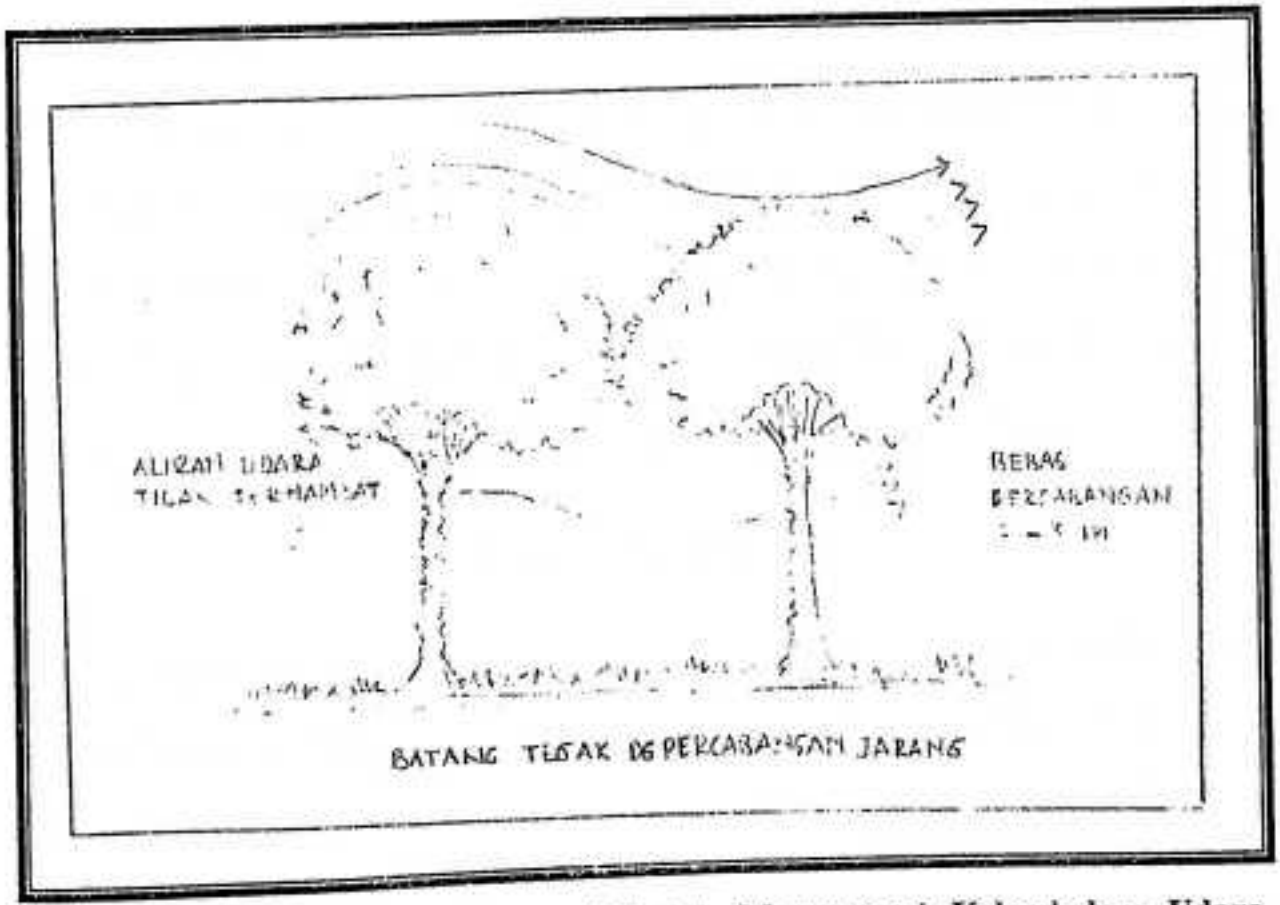
Iklim

Schmidt dan Ferguson memasukkan kota Makassar dalam kategori iklim C atau iklim agak basah karena ditinjau dari kualitas curah hujannya yang cukup tinggi. Demikian pula pada lokasi tapak perancangan yang keadaan iklimnya dipengaruhi oleh keadaan iklim kota Makassar. Namun terdapat perbedaan selang yang sangat besar antara selang maksimum dan minimum. Terjadi curah hujan yang sangat tinggi pada musim hujan (1034 mm/bulan) pada bulan Februari dan curah hujan yang sangat rendah (36,89 mm/bulan) pada musim kemarau sehingga terdapat persediaan air yang cukup melimpah pada waktu musim hujan yang dapat menyebabkan banjir dan terjadi defisit air yang cukup tinggi pada musim kemarau, yang dapat menyebabkan kekeringan. Hal ini menimbulkan kendala yang sangat besar pada berbagai jenis vegetasi yang ada pada tapak.

Kondisi curah hujan yang demikian hendaknya vegetasi yang akan ditanam disesuaikan untuk keberlangsungan hidup vegetasi itu sendiri, misalnya jenis vegetasi yang toleran kering atau tahan penguapan pada musim kering dan tahan genangan pada musim hujan. Dalam hal ini secara umum diperlukan jenis vegetasi yang tahan akan kondisi lingkungan yang berubah-ubah. Suhu udara maksimum pada tapak ini terutama siang hari (pukul 13.00) sangat tinggi (28,26 ^{0} C), hal tersebut menyebabkan tapak kurang nyaman karena suhu yang tinggi dan penyinaran matahari yang tinggi pula. Suhu rata-rata di tapak telah melewati selang kenyamanan. Menurut Laurrie (1990), iklim yang ideal bagi kenyamanan manusia adalah udara yang bersih dengan suhu antara 10° C-27 ° C. Hal tersebut merupakan kendala, oleh sebab itu keadaan

dengan suhu tinggi ini dapat dikurangi dengan penanaman vegetasi yang rindang yang berfungsi untuk penyerapan panas akibat penyinaran sinar matahari.

Kelembaban yang ideal menurut Laurrie (1990), berkisar antara 40-75%. Kelembaban rata-rata pada tapak sudah melewati batas ideal tersebut yaitu 83,64%. Kelembaban yang tinggi akan menjadi kendala karena akan mengurangi kenyamanan dan dapat membahayakan kesehatan serta akan menyebabkan perasaan cepat lelah. Untuk mengatasi keadaan ini adalah dengan pengaturan massa vegetasi dan struktur bangunan yang tepat sehingga terjadi pergerakan udara yang maksimum (Gambar 9). Kecepatan angin pada tapak cukup besar dan tidak termasuk dalam kecepatan angin sepoi-sepoi yaitu antara 1-6 knot. Arah angin yang dominan dari arah barat ke timur.



Gambar 9. Pengaturan Vegetasi Untuk Mengurangi Kelembaban Udara (sumber : Brooks, 1998)

Keadaan Bangunan

Penataan bangunan rumah pada pemukiman Villa Danau Biru dengan penggunaan pola grid yang dimodifikasi dengan pola *cul de sac* merupakan potensi karena pola grid yang dimodifikasi dengan pola *cul de sac* memiliki keunggulan yaitu mempunyai *privacy* lebih besar bagi penghuni dan keamanan lebih terjamin (Chiara dan Koppelman, 1989).

Areal seluas ± 3,7 ha yang akan dibangun 47 unit rumah mempunyai luas kavling yang beragam sehingga oleh pihak pengelola direncanakan sedemikian rupa sehingga penyusunan dengan kelompok-kelompok kavling yang besar dan kecil terpisah dalam blok yang teratur dengan komposisi yang baik. Hal tersebut untuk menghindari masalah sosial yang negatif yaitu masalah kecemburuan sosial. Mengingat terdapatnya luasan kavling kecil dan luasan kavling yang besar/luas.

Bangunan rumah yang dirancang dengan gaya mediteran menjadi daya tarik tersendiri bagi calon penghuni, karena bentuk visual dari bangunan rumah yang unik dan menarik sehingga calon penghuni merasa tertarik untuk membelinya.

Pemandangan/*View*

Lokasi perancangan terletak di tepi danau merupakan *good view* karena dapat melihat dan menikmati suasana danau yang luas dan tenang dengan karakter lanskap yang khas, sehingga merupakan potensi sebagai areal rekreasi danau. Banyak aktivitas yang dapat dilakukan pada areal ini yaitu jalan-jalan, duduk-duduk sambil menikmati suasana danau , berperahu, memancing dan lain-lain sehingga sangat

berpotensi sebagai areal rekreasi danau. Pemandangan ke arah danau merupakan lanskap yang dominan di mana menurut Simonds (1983) harus dikembangkan secara harmonis dengan penggunaan areal dan ruang dalam tapak, apakah akan tetap dipelihara atau akan ditiadakan.

Selain terdapat *good view* terdapat pula *bad view* yaitu pandangan ke dalam tapak, ke arah utara dan selatan dimana terlihat lahan kosong yang hanya ditumbuhi oleh semak belukar, gulma dan jenis vegetasi yang tumbuh liar lainnya, sehingga terlihat kurang menarik. Pemandangan ke arah tapak dapat dihilangkan dengan pembangunan pemukiman, penempatan fasilitas dan utilitas, penempatan elemen-elemen lanskap dan penempatan tata hijau/penanaman vegetasi. Sedangkan pandangan ke arah luar yaitu pada arah utara dan selatan yang merupakan *bad view*, perlu adanya pembatas secara masif berupa tembok/pagar atau dihalangi oleh vegetasi yang berfungsi sebagai pembatas dan pembentuk keindahan.

Fasilitas, Utilitas dan Drainase

Fasilitas yang ada pada lokasi perancangan hanya berupa jalan dengan keadaan yang belum sempurna, yaitu masih berupa tanah urug dan belum teraspal namun peruntukan areal untuk beberapa jalan telah ada. Hal ini merupakan kendala, namun karena adanya fasilitas lain yang mendukung di luar tapak maka akan sangat mudah bagi calon penghuni pemukiman Villa Danau Biru untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Pihak pengelola telah merencanakan berbagai macam fasilitas yang dapat dikembangkan di pemukiman Villa Danau Biru seperti jalan yang sedang dalam pembangunan dengan ukuran jalan utama yaitu 15 m untuk jalan

primer dan ukuran jalan pada blok-blok rumah atau jalan sekunder yaitu 13 m, sedangkan jalan tersier terletak pada tepi danau dengan ukuran 8 m ketiga rencana jalan diperuntukkan bagi kendaraan. Badan jalan dibuat lebih rendah dari level rumah yaitu badan jalan ke lantai 25-30 cm dan badan jalan ke kavling 10-15 cm, dengan tujuan dapat mengurangi kebisingan lalu lintas, mempercepat draenase air hujan dan air pembuangan limbah rumah tangga dari kavling dan dapat memberi pemandangan yang lebih luas dari dalam rumah.

Rencana fasilitas lain yang ingin dikembangkan adalah fasilitas keamanan berupa pos penjaga yang terletak di depan pemukiman Villa Danau Biru atau pada jalan masuk utama yang bertugas untuk menjaga keamanan pemukiman Villa Danau Biru dan rencana pembuatan taman yang dapat dimanfaatkan oleh calon penghuni sebagai tempat untuk bersantai atau pembuatan taman bermain anak.

Banyaknya pemukiman yang dilaksanakan oleh pihak GMTDC maka diperlukan papan nama sebagai tanda terdapatnya pemukiman Villa Danau Biru, atau penempatan elemen lanskap, contohnya air mancur yang dapat menjadi *landmark* dari kawasan tersebut dan dapat berfungsi dalam mempermudah jalur sirkulasi pada tapak.

Utilitas pada lokasi perancangan belum ada namun karena telah masuknya jaringan utilitas seperti telepon, listrik dan jaringan air minum pada kawasan Tanjung Bunga atau pada luar tapak, merupakan suatu potensi karena dapat dengan mudah untuk disambungkan ke dalam tapak lokasi perancangan. Rencana utilitas yang akan dibuat oleh pihak pengelola adalah untuk jaringan telepon yang dikelola oleh PT

Telkom, dibuat dengan sitem bawah tanah yaitu kabel-kabel jaringan listrik ditanam di bawah tanah dengan demikian lingkungan bebas dari kabel-kabel udara dan tiang-tiang listrik yang dapat menggangu pemandangan dan berbahaya. Pohon-pohon jalan dapat tumbuh dengan bebas tanpa harus dipangkas dengan ketinggian tertentu. Lampu-lampu penerangan jalan ditentukan ketinggiannya sehingga tidak menggangu vegetasi yang ada. Untuk jaringan listrik yang dikelola oleh PLN dan jaringan air minum yang dikelola olah PDAM juga menggunakan sistem yang sama. Sistem ini dibuat dengan tujuan untuk kebaikan lingkungan, sesuai dengan tema utama dari pemukiman yaitu pembangunan pemukiman yang berwawasan lingkungan

Pembuatan drainase yang merupakan saluran drainase dengan sistem terbuka di kiri kanan jalan, sangat berpotensi untuk mengalirkan air limbah dari rumah tangga disamping itu juga dapat berfungsi untuk menghindari terjadinya genangan air. Air pembuangan ini dialirkan dari saluran lingkungan pada tapak, kemudian diteruskan ke saluran primer dan akhirnya dialirkan ke laut sebagai pembuangan terakhir.

Aksesibilitas dan Sirkulasi

Lokasi perancangan yang terletak di kecamatan Mariso merupakan lokasi yang strategis karena lokasinya yang jauh dari pusat keramaian, namun dapat dengan mudah dicapai baik dari kota Makassar, Gowa dan kabupaten Takalar dengan sirkulasi yang lancar. Lokasi tersebut cukup jauh dari sirkulasi kendaraan yang ramai sehingga cukup aman.

Sedangkan untuk aksesibilitas pada kawasan Tanjung Bunga sendiri, letak pemukiman Villa Danau Biru sangat mudah dicapai yaitu dengan menelusuri jalan Metro Tanjung Bunga sebagai jalan utama pada kawasan Tanjung Bunga.

Sirkulasi untuk mencapai lokasi tapak akan semakin mudah dengan dibangunnya jalan tembus melalui jalan Penghibur ± 2 km yang merupakan jalan masuk utama (JMU) pada kawasan Tanjung Bunga. Sedangkan untuk sirkulasi di dalam tapak sendiri akan direncanakannya pembangunan jalan yaitu jalan primer yang merupakan jalan utama pada pemukiman villa Danau Biru, Jalan sekunder adalah jalan yang menghubungkan blok-blok rumah yang terletak pada tengah-tengah kompleks pemukiman dan jalan tersier yaitu jalan yang akan menghubungka antara jalan utama pada kawasan (Jl metro Tanjung Bunga) dengan Pemukiman Villa Danau Biru sehingga dapat dijadikan jalan lintas untuk memasuki pemukiman dan menuju ke pemukiman yang lainnya. Jalan pada Pemukiman Villa Danau Biru di khususkan untuk kendaraan.

Sosial Budaya dan Ekonomi

Pengembangan kawasan Tanjung Bunga oleh pihak pengelola dalam hal ini PT. GMTDC merupakan salah satu potensi, karena seperti telah diketahui Sulawesi Selatan adalah salah satu propinsi yang mempunyai keunggulan komparatif terhadap propinsi lainnya karena lokasinya yang sangat strategis sebagai pintu gerbang Kawasan Timur Indonesia. Disamping itu reformasi yang terjadi di Indonesia telah mendorong perubahan orientasi Pemerintah dalam memajukan negara antara lain penerapan otonomi daerah yang telah diatur melalui Undang-Undang No. 22 dan 25

tahun 1999. Bila otonomi dapat diterapkan dengan baik, kemakmuran akan tersebar merata dan tidak lagi terfokus di Jakarta, sehingga pembangunan kawasan Tanjung Bunga dapat lebih berkembang dan menjadi andalan Sulawesi Selatan pada umumnya dan Kotamadya Makassar pada khususnya sesuai dengan tema dari GMTDC yaitu The Pride Of Makassar.

Tema utama dari pembangunan pemukiman pada kawasan Tanjung Bunga yaitu Pemukiman Yang Berwawasan Lingkungan adalah suatu potensi, karena dengan pembangunan yang berwawasan lingkungan maka didalam melakukan pembangunan sangat mempertimbangkan keadaan lingkungan yang saat ini telah jarang diterapkan dalam suatu pembangunan pemukiman, sehingga dengan adanya pembangunan pemukiman khususnya pemukiman Villa Danau Biru dapat menjadi contoh sebagai pemukiman yang layak huni dan berorientasi kepada perbaikan lingkungan.

Analisis dan sintesis tapak dapat dilihat pada Tabel 2 dan Gambar Lampiran 3.

Tabel 2. Analisis dan Sintesis Tapak di pemukiman Villa Danau Biru

No	Unsur Lanskap	Analisis		Sintesis	
		Potensi	Kendala	Pemanfaatan Potensi	Pemecahan Kendala
1	Lokasi dan batas tapak	Letak strategis,berbatasan dengan danau. Luas tapak (3,7 ha).		Pengembangan danau sebagai tempat rekreasi. Tapak yang luas akan mudah untuk merencanakan pembangunan fasilitas-fasilitas	

				seperti jalan, drainase, taman dll.	
2	Topografi	Topografi relatif datar dengan Kemiringan 1-3 %	Ketinggian 1-4 m dpl, menyebabkan tapak sering tergenang	Memudahkan dalam perancangan dan pelaksanaan pembangunan	Penanaman vegetasi yang bervariasi, pembuatan draenase, penggunaan area rumput dan meminimumkan perkerasan
3	Vegetasi	Terdapat pohon Tanjung pada lokasi tapak	Banyaknya gulma dan semak belukar, pohon tanjung tidak tertata dengan jarak tanam tidak teratur.	Dapat digunakan dalam perancangan	Dihilangkan, diganti dengan vegetasi yang dapat memberi fungsi seperti fungsi estetika, peneduh, pembatas, dan fungsi pengarah. Pengaturan jarak tanam pada pohon Tanjung.
4	Tanah		Tanah aluvial pada tapak umumnya mempunya plastisitas cukup tinggi, kurang meresapkan air, cenderung kurang subur dan mempunyai pH masam		Penambahan bahan organik untuk menurunkan plastisitas, penambahan pupuk yang penting bagi tanaman. pH masam dinertalkan dengan pengapuran
5	Iklim		Curah hujan tinggi (1034 mm), suhu udara tinggi (28,26 °C)		Penanaman vegetasi yang toleran kering dan tahan genangan pada musim hujan.

			dengan kelembaban yang cukup tinggi sehingga dapat menghambat aktivitas.		Perlu adanya pendekatan ideal bagi manusia untuk kenyamanan misalnya memanfaatkan vegetasi sebagai peneduh yang berfungsi untuk penyerapan dan untuk menurunkan kelembaban melalui penanaman dan pengaturan massa vegetasi.
6.	Keadaan Bangunan	Penataan bangunan modifikasi pola grid dan *cul de sac*, penyusunan kelompok kavling yang teratur dan perancangan bangunan rumah dengan gaya mediteran	Pengaturan rumah yang tidak teratur	Penataan bangunan modifikasi grid dan *cul de sac* memiliki keunggulan yaitu mempunyai *privacy* lebih besar, keamanan lebih terjamin. Bangunan dengan gaya mediteran menjadi daya tarik karena bentuk visual dari bangunan rumah yang unik	Pengkomposisian bangunan yang teratur menghindari masalah sosial.
7.	Pemandangan/*view*	Pemandangan danau yang menarik	Pemandangan buruk berupa lahan kosong, bangunan rumah yang belum jadi, puing-puing dan bahan bangunan rumah yang berserakan	Dimanfaatkan sebagai areal rekreasi	Penanaman vegetasi, pembangunan rumah, penempatan elemen lanskap yang menarik, perlu adanya pembatas masif berupa tembok/pagar atau penempatan vegetasi sebagai penghalang dan

					pembentuk keindahan
8.	Fasilitas, utilitas dan drinase	Fasilitas dan jaringan utilitas yang ada di luar tapak, pembuatan drainase	Fasilitas yang mendukung tapak kurang memadai, hanya terdapat jalan yang belum sempurna	Fasilitas di luar tapak dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, jaringan utilitas dapat dengan mudah untuk disambungkan ke dalam lokasi tapak. Pembuatan drainase dimanfaatkan untuk mengalirkan air pembuangan limbah rumah tangga dan untuk menghindari terjadinya genangan.	Penambahan fasilitas, misalnya fasilitas keamanan, pembuatan taman (taman aktif, pasif dan taman bermain) serta pembuatan areal rekreasi danau sebagai areal rekreasi setempat
9.	Aksesibilitas dan sirkulasi	Letak strategis, mudah dijangkau, akses menuju tapak mudah dicapai		Memelihara kondisi jalan agar tetap baik dan fungsional	
10	Sosial, ekonomi, budaya	Pemanfaatan kawasan Tanjung BungaTema pemukiman yang berwawasan lingkungan		Peningkatan kualitas kawasan Tanjung Bunga. Dipertahankan, dapat menjadi contoh sebagai pemukiman yang layak huni dengan beroreintasi kepada perbaikan lingkungan	

Konsep Dasar Perancangan

Pemukiman Villa Danau Biru merupakan salah satu pemukiman yang dikelola oleh PT. GMTDC yang terletak di kawasan Tanjung Bunga. Pemukiman yang mempunyai luas 37. 595m^2 atau 3,7 ha akan dibangun 47 unit rumah dengan luasan kavling yang beragam. Letaknya yang terdapat di tepi danau menjadi daya tarik tersendiri dan dapat dimanfaatkan sebagai areal rekreasi setempat. Oleh karena itu berdasarkan hasil wawancara dengan pihak pengelola, diharapkan perancang dapat membentuk suatu pemukiman dengan menciptakan suatu kesatuan yang harmonis antara massa yang tidak terbangun dan terbangun dengan karakter lanskap yang khas dan dapat meningkatkan nilai estetika, sehingga tercipta lingkungan yang nyaman dan memenuhi kebutuhan penghuni yang ada di dalamnya.. Untuk itu diperlukan elemen dan penataan yang sesuai dengan kondisi tapak, terutama tanaman sebagai elemen utama pembentuk lanskap pada pemukiman Villa Danau Biru .

Konsep Pengembangan

Konsep Tata Ruang

Tata ruang (zoning) perlu diperhatikan dalam perencanaan lanskap untuk mewujudkan suatu tatanan lingkungan yang dapat memberikan pelayanan dan menciptakan suasana harmonis yang mendukung kemampuan dan aktivitas, serta sebagai langkah penyesuaian dan penataan terhadap bangunan dan lingkungan tanpa melupakan/mengesampingkan fungsi tapak.

Titik tolak penataan, setelah terlebih dahulu mengetahui tujuan penataan adalah dengan mengidentifikasi faktor penentu penataan atau syarat-syarat yang kemudian dapat memberikan sketsa-sketsa dan gagasan penataan fisik. Konsep pengembangan tata ruang berdasarkan fungsi tapak dibagi menjadi :

- **Zona A**

  Zona ini merupakan area jalan yang merupakan fungsi sirkulasi (pelayanan) dengan luasan 10.150, 65 m^2 Penataannya harus diatur sedemikian rupa, karena zona ini merupakan *publik area.* Khususnya pada *main enterance* yang merupakan gerbang utama pada pemukiman Villa Danau Biru.

- **Zona B**

  Zona ini diperuntukkan bagi taman. Zona B mempunyai luas 385 m^2 Dalam hal ini taman aktif yang dapat dimanfaatkan oleh calon penghuni untuk jalan-jalan dan menikmati taman dan sebagai jalur lintas antar pemukiman. Zona ini terletak di tengah-tengah tapak.

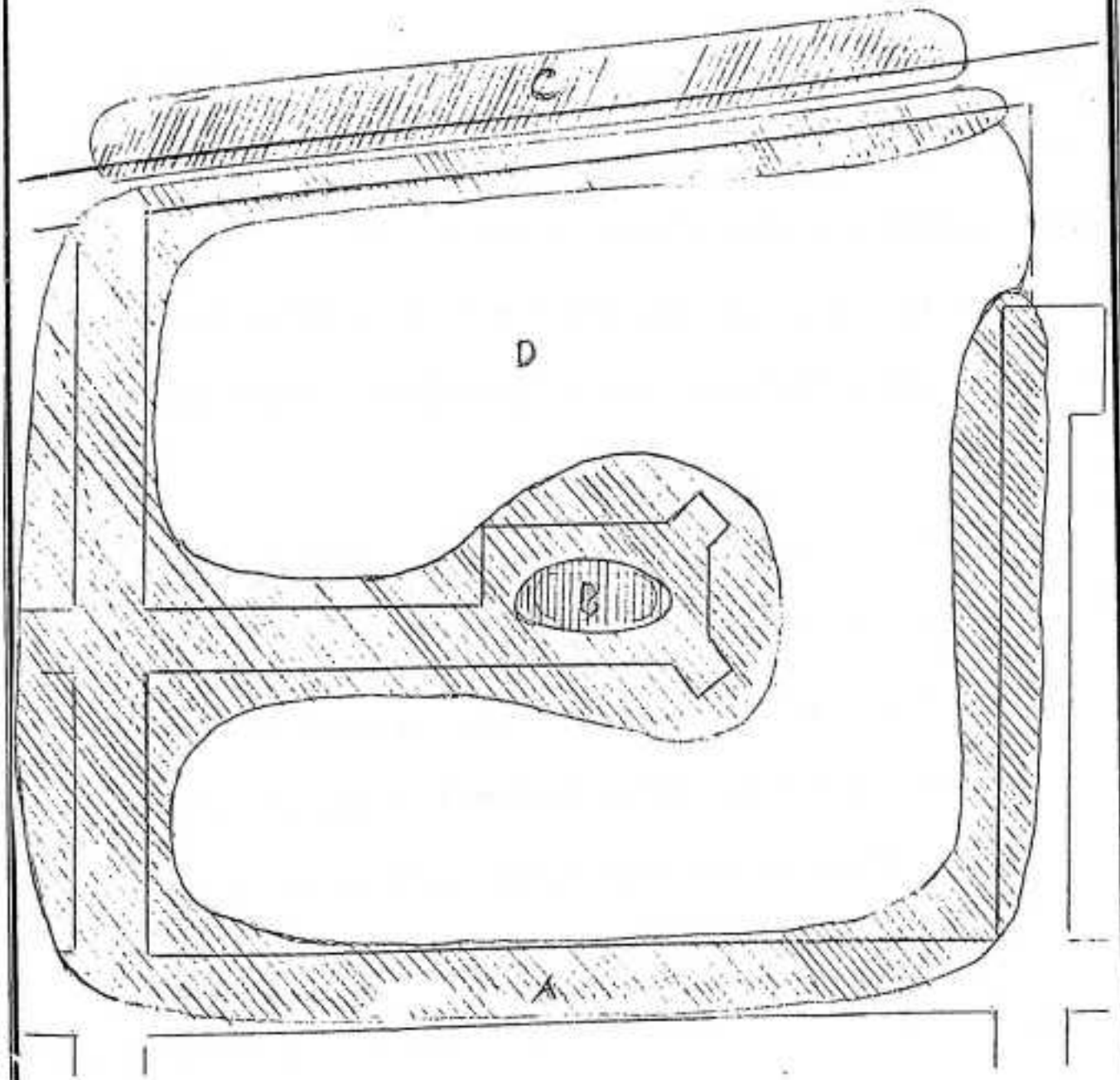
- **Zona C**

  Zona ini merupakan fungsi rekreasi yaitu rekreasi danau yang terbagi menjadi rekreasi darat dan air, yang letak di tepi danau, di sebelah Barat tapak. Zona C mempunyai luasan 751,9 m^2 Area ini dapat dimafaatkan oleh calon penghuni pemukiman Villa Danau Biru untuk dapat menikmati suasana danau yang luas dan tenang. Sehingga perlu penataan lanskap yang intensif mengingat areal pada zona ini tidak terlalu besar yaitu ± 2 m dari tepi danau. Untuk itu fasilitas yang

dapat ditempatkan hanyalah berupa bangku taman yang dapat dimanfaatkan untuk duduk-duduk menikmati suasana danau, disamping fasilitas lain yaitu lampu taman dan tempat sampah, mengingat intensitas penghuni yang akan sering mengunjungi areal ini.

- **Zona D**

  Zona ini meliputi bangunan rumah dan halamannya, yang dibangun/ dirancang oleh pihak pengelola dengan gaya mediteran. Zona D mempunyai luas keseluruhan 26 316,5 m^2 Zona ini merupakan *private area.*.



Keterangan :

: Zona A (27 %)

: Zona B (1 %)

: Zona C (2 %)

: Zona D (70 %)

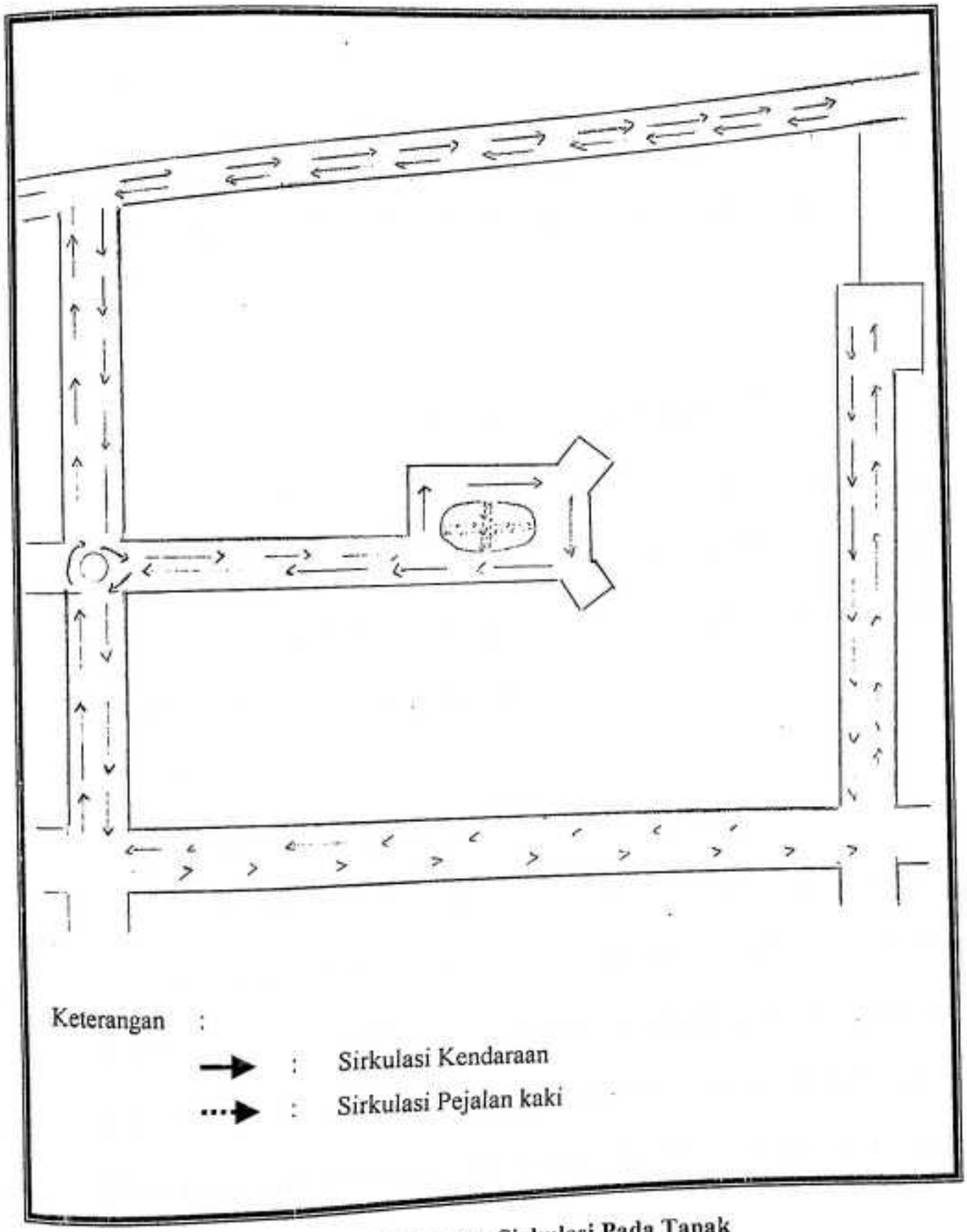
Gambar 10. Konsep Tata Ruang

Konsep Sirkulasi

Jalur sirkulasi adalah jalur yang menghubungkan antara tempat atau fasilitas satu dengan yang lain, disamping itu juga menghubungkan semua aktivitas yang ada. Jalur sirkulasi ini terdiri dari jalur kendaraan dan jalur pejalan kaki. Jalur kendaraan berada pada sepanjang jalur jalan pada tapak sedangkan jalur pejalan kaki terdapat pada area taman dan dapat dimanfaatkan sebagai jalur lintas antar rumah dalam pemukiman.

Bentuk sirkulasi seperti yang telah direncanakan oleh pihak pengelola dibuat bervariasi dengan mengkombinasikan bentuk lurus, memutar dan berbelok seperti adanya *cul de sac* sehingga memberikan kesan dinamis, nyaman dan memudahkan bagi pengendara kendaraan. Pola kendaraan sirkulasi dalam tapak dibuat dalam bentuk linear dengan percabangan yang kemudian kembali ke jalan primer. Pola sirkulasi linear dicirikan dengan langsung ke tujuan utama untuk mencapai efisiensi yang ditunjang dengan kenyamanan gerak. Sirkulasi keseluruhan adalah berkesinambungan, tetapi tiap ruang atau fasilitas merupakan suatu tujuan tersendiri bagi *user*.

Sirkulasi pejalan kaki yang dikhususkan pada taman diwujudkan dalam bentuk pedestrian/jalan setapak yang terdapat di dalam taman yang dapat berfungsi sebagai jalur lintas antar rumah dalam pemukiman Villa Danau Biru.



Gambar 11. Konsep Sirkulasi Pada Tapak

Konsep Tata Hijau

Konsep tata hijau atau penataan tanaman yang akan dibuat berdasarkan pada fungsi tanaman yang sesuai dengan fungsi dan kebutuhan. Fungsi-fungsi tanaman yang akan direncanakan adalah fungsi pengarah, fungsi peneduh, fungsi estetika dan fungsi pembatas.

1. Fungsi Pengarah

   Vegetasi yang berfungsi sebagai pengarah adalah untuk mengarahkan sirkulasi pengguna jalan dan sirkulasi angin. Jenis vegetasi yang diutamakan adalah yang memiliki ketinggian, bentuk dan kepadatan tertentu yang sesuai dengan luasan ruang yang ingin diciptakan. Fungsi pengarah diutamakan pada *main enterance* yaitu pada jalan masuk utama pada tapak.

2. Fungsi Peneduh

   Vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh membutuhkan tempat yang nyaman. Faktor iklim yang mempengaruhi kenyamanan manusia adalah suhu, radiasi matahari, angin dan kelembaban. Penataan vegetasi diharapkan dapat memberikan keteduhan dan kesejukan bagi penghuni pemukiman Villa Danau Biru karena vegetasi ini dapat berfungsi untuk mengontrol radiasi matahari (Gambar 12). Vegetasi ini juga dapat menyerap CO_2 sehingga menghasilkan

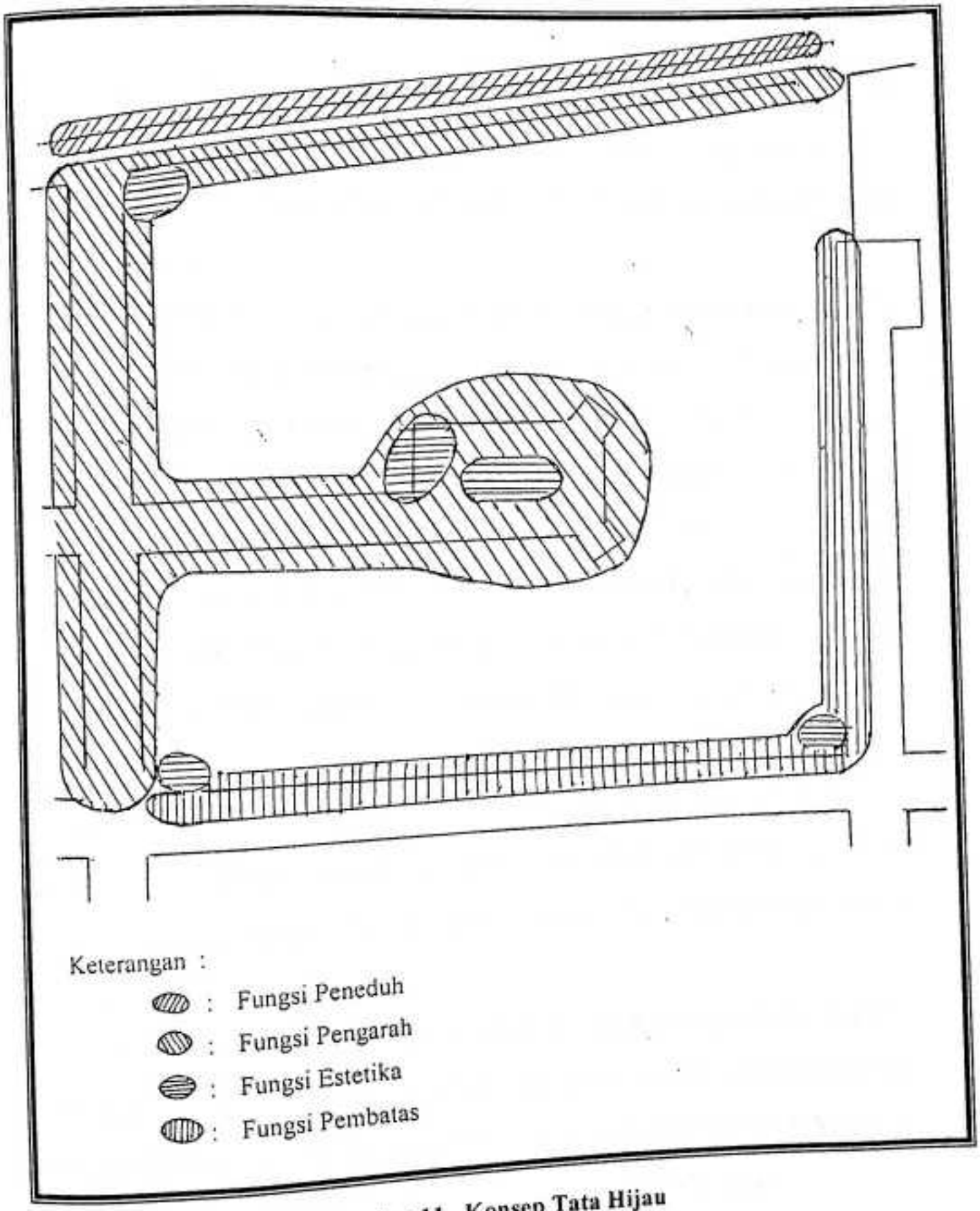
udara yang bersih dan segar yang dapat ditempatkan jalur jalan, pada area rekreasi dan pada area taman.

3. Fungsi Estetika

Vegetasi yang dapat berfungsi sebagai estetika merupakan vegetasi yang dapat menjaga dan menciptakan keindahan pada tapak, terutama yang memiliki keindahan bentuk dari nilai tajuk, batang, daun dan keindahan bunga yang disesuaikan dengan ruang yang ada. Penempatannya dapat dibagian *main entreance*, sudut-sudut jalan, dan taman. Nilai estetis yang dimunculkan tanaman tidak hanya melaui peletakan satu tanaman saja, tetapi dapat dari kombinasi tanaman dengan tanaman atau kombinasi tanaman dengan elemen lanskap lainnya sehingga dapat menjadi penunjang dan pencipta unsur keindahan pada tapak.

4. Fungsi Pembatas

Vegetasi pembatas/*screen* berfungsi sebagai pembatas ruang, pembatas pandangan, dan menutupi sesuatu yang kurang enak dipandang (*bad view*), maka perlu adanya pemagaran oleh tanaman.



Gambar 11. Konsep Tata Hijau

Konsep Fasilitas dan Utilitas

Fasilitas yang akan dihadirkan dihubungkan dengan aktivitas yang akan terjadi di dalam ruang-ruang di tapak dan pada tempat-tempat yang memiliki nilai tertentu. Tata letaknya ditentukan berdasarkan konsep tata ruang dan hubungan aktivitas-aktivitas.

Fasilitas yang dihadirkan pada *main enterance* (gerbang utama) adalah fasilitas keamanan, berupa pos penjaga yang bertugas untuk menjaga keamanan pada pemukiman Villa Danau Biru, terdapatnya papan nama Pemukiman Villa Danau Biru dan air mancur sebagai elemen lanskap menarik yang dapat dijadikan sebagai *land mark* (tanda) pada kawasan dan mempermudah jalur sirkulasi pada tapak. Untuk sudut-sudut jalan ditempat elemen lanskap seperti batu alam agar pengguna jalan dapat menikmati keindahannya yang dikomposisiskan dengan vegetasi yang menarik. Fasilitas yang terdapat pada ruang rekreasi adalah berupa fasilitas yang mendukung rekreasi seperti bangku taman, tempat sampah, lampu taman dan dermaga sebagai tempat untuk memancing, Pada area taman di tempatkan pedestrian untuk aktivitas jalan sambil menikmati suasana taman, kolam sebagai elemen lanskap yang menarik, tempat sampah dan lampu taman. Fasilitas dapat dibagi menjadi *hard material* dan *soft material*.

Utilitas yang ada pada tapak, sesuai dengan konsep perencanaan pihak pengelola, untuk jaringan telepon, listrik, dan air minum, dengan tujuan untuk memperbaiki dan menjaga lingkungan juga menjaga nilai estetika dan kemanan, maka utilitas yang ada ditempatkan dengan sistem jaringan bawah tanah.

Ruang, aktivitas, fasilitas dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3. Ruang, Aktivitas dan Fasilitas Pada Pemukiman Villa Danau Biru

Ruang	Aktivitas	Fasilitas
Zona A Sirkulasi/Pelayanan (27 %)	Aktif : - Kendaraan yang lalu lalang - Menjaga keamanan pada tapak - Mempermudah jalur sirkulasi	- Jalan - Pos Penjaga - Penempatan air mancur - Pedestrian
Zona B Rekreasi Taman (1 %)	Aktif : - Jalan-jalan (jalur lintas) Pasif : - Menikmati suasana taman	- Lampu taman - Tempat sampah - Penempatan kolam
Zona C Rekreasi Danau (2 %)	Aktif : - Memancing Pasif : - Menikmati *View* - Duduk-duduk	- Dermaga kecil - Perahu - Bangku Taman - Tempat sampah - Lampu taman
Zona D Pemukiman (70%)	Pasif : - Istirahat - Berteduh	- Rumah

PERANCANGAN

Perancangan Pemukiman Villa Danau Biru pada kawasan Tanjung Bunga meliputi program material keras (hard material) dan program material lunak (soft material). Perancangan diwujudkan dalam rancangan lanskap detail berupa gambar tampak, potongan, kontruksi dan uraian-uraian tertulis yang dapat dilihat pada gambar lampiran.

Program Material Keras (*Hard Material*)

Kualitas dan penampilan dalam perencanaan dan perancangan sangat dipengaruhi oleh elemen lanskap yang berasal dari benda-benda keras dimana wujud (bentuk) dan teksturnya permanen. *Hard Material* merupakan karakter/sifat yang keras dan tidak hidup. Elemen ini memunculkan karakter yang kaku, keras, mungkin tidak bersahabat/gersang dan sebagainya (Bambang, 1992). Hard material berfungsi sebagai pelengkap keindahan yang mendukung *soft material* dan juga dapat berfungsi sebagai pengganti alam yang alami menjadi alam yang asli. Masing-masing dari unsur *hard material* memiliki fungsi yang berbeda namun saling mendukung satu dengan yang lainnya. Jenis-jenis material keras yang digunakan pada lokasi tapak perancangan meliputi :

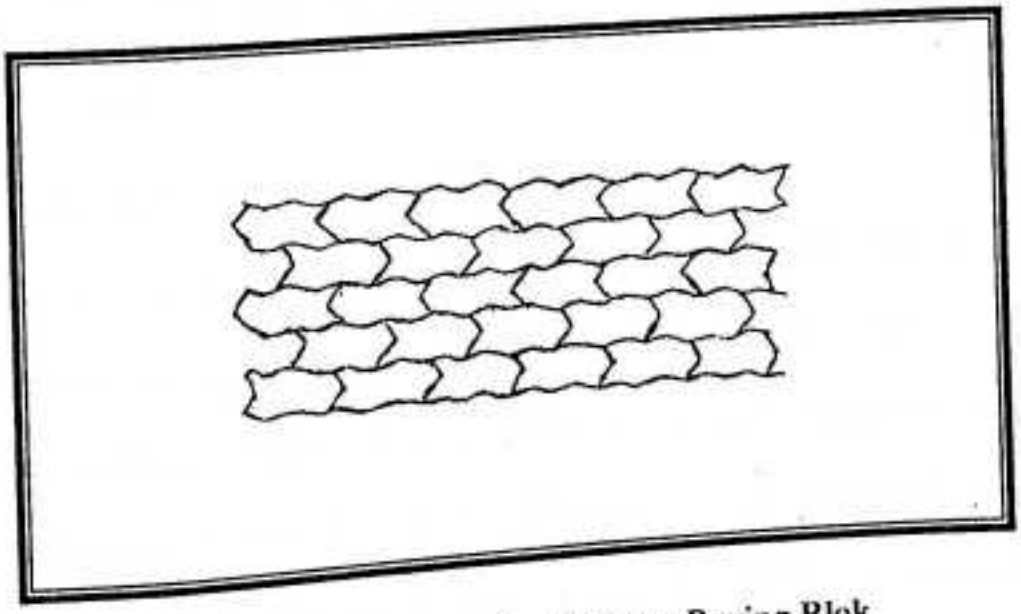
1) Pedestrian

Pedestrian (jalan setapak) pada area taman, ditujukan untuk pejalan kaki. Jalur ini dibuat dengan memiliki lebar yang cukup untuk mengakomodasikan dua orang pejalan kaki apabila berdampingan satu arah. Menurut Harries dan Dines (1998), standar lebar minimal untuk satu orang pejalan kaki dan cacat fisik yang

menggunakan kursi roda adalah 1.8 meter. sedangkan menurut Laurrie (1990) bahwa sebuah jalur dengan lebar minimal 2 meter akan mampu sekaligus menampung sebuah kereta dorong dengan seorang pejalan kaki bersamaan sekaligus.

Perkerasan untuk bahan perkerasan yang digunakan adalah harus kuat, stabil untuk penggunaan yang intensif, relatif datar dan rata, tidak licin serta agar tercipta rasa aman dan nyaman berjalan maka jarak antar sambungan pada bahan perkerasan harus sekecil mungkin yaitu minimal 12 mm. Selain itu bahan perkerasan sebaiknya juga memiliki tingkat pemeliharaan yang rendah dan ramah lingkungan (Harris dan Dines. 1988).

Bahan perkerasan yang digunakan adalah *paving block* dengan lebar 2 m dengan pertimbangan adalah membutuhkan biaya yang relatif lebih murah, berkesan alami, dapat melewatkan air ke dalam tanah, teksturnya tidak mengkilap dan peletakan dapat diatur dengan berbagai pola (Laurrie, 1990).



Gambar 12. Pedestrian Dengan Paving Blok

2) Bangku Taman

Bangku taman merupakan elemen penunjang taman. Selain berfungsi sebagai bangku/tempat duduk juga berfungsi untuk menambah keindahan taman. Penempatan bangku taman menurut Haries dan Dines (1988) adalah harus terlindung dari angin, memiliki pemandangan yang baik, posisinya strategis dan ditempatkan di luar jalur sirkulasi.

Pertimbangan dalam merencanakan dan merancang fasilitas tempat duduk adalah memenuhi kriteria nyaman, bentuknya sederhana, tidak mempunyai sandara tangan, mudah pemeliharaannya, mudah dikerjakan serta tahan lama. Bahan yang digunakan adalah terbuat dari kayu karena akan menciptakan kesan alamiah. Dapat dimanfaatkan oleh 4 orang.

Bangku taman ini ditempatkan pada areal rekreasi danau. Pada areal rekreasi ditempatkan 8 bangku taman. Bentuk atau model bangku taman dapat dilihat pada Gambar Lampiran 6.

3) Lampu Taman

Lampu sebagai salah satu alat pengamanan fungsinya tidak bisa dipisahkan dari perencanaan suatu taman, walaupun tapak tersebut tidak dipergunakan secara aktif di malam hari namun keberadaan dari lampu sebagai penerang sangatlah dibutuhkan. Lampu selain berfungsi sebagai penerangan dapat pula berfungsi sebagai alat penambah nilai estetika tapak dengan peletakannya yang khusus terhadap tanaman dan taman.

Pertimbangan dalam merencana dan merancang fasilitas lampu taman adalah ketinggian lampu pada jalur kendaraan yang berfungsi untuk keamanan adalah 6-15,2 meter dari atas permukaan tanah sedangkan untuk jalur pejalan kaki dengan tinggi minimal 2 meter dari atas permukaan tanah sehingga tidak menutupi pandangan antar sesama pejalan kaki lainnya. Dengan pertimbangan lainnya adalah menggunakan bahan yang tahan, baik perusakan maupun pencurian (Harris dan Dines, 1988). Penempatan lampu taman ini diletakkan pada area rekreasi 8 buah lampu taman dan area taman ditempatkan 4 lampu taman.

4) Papan Nama

Papan nama harus diletakkan didaerah yang mudah terlihat dan dapat dengan mudah terbaca dengan jelas. Tulisan yang ada harus dapat dilihat dengan jelas dari jarak 100 m dengan ketinggian 1,5-2,0 m. Menggunakan bahan yang tahan lama. terbuat dari konstruksi batu bata berwarna putih dan memiliki lampu penerang pada malam hari (harris dan Dines, 1988).

Papan nama yang digunakan pada tapak berupa papan dari konstruksi batu bata yang bersifat sebagai *point of view*. Papan nama merupakan simbol yang dapat menjadi identitas dan ciri khas pada kawasan pemukiman tersebut. Diletakkan pada bagian depan atau sebelum jalan masuk utama (*main enterance*) pemukiman Villa Danau Biru.

5) Batu Alam

Batu alam dapat menjadi salah satu elemen lanskap yang khas (hard material). Keberadaan batu alam dalam perancangan dapat memberikan nilai estetika dan

menciptakan kesan yang alami. Seperti yang dikemukakan oleh (Syarif Beddu, 1996 dalam Mansyur Hamzah, 1998) yaitu batu alam dapat digunakan karena mampu memberikan kesan kokoh dan kesan alamiah yang sangat kuat. Batu alam ini dapat ditempatkan pada jalur sirkulasi, sudut-sudut jalan dan pada area taman.

6) **Air Mancur**

Sesuai dengan konsep yang telah ditentukan, pada perencanaan dan perancangan ditempatkan air mancur yang dapat berfungsi sebagai *land mark* pada kawasan. Air mancur ini juga merupakan salah satu elemen lanskap yang dapat memberikan nilai estetika yang tinggi dilihat dari bentuk visualnya dan dapat dikomposisikan dengan vegetasi sehingga menjadikannya lebih menarik. Air mancur ini ditempatkan pada jalur persimpangan pada lokasi tapak terbuat dari konstruksi bata dengan ketinggian 2,5 meter.

7) **Dermaga Kecil**

Dermaga dibuat sebagai fasilitas pendukung untuk memancing. Diletakkan dipingggir/tepi danau. Bahannya terbuat dari kayu sehingga terkesan alami. Panjangnya sekitar 7 meter dari tepi danau dengan lebar 2,5 meter.

8) **Tempat Sampah**

Sesuatu yang bersih selain nampak lebih menarik juga akan bertambah nyaman, karena bebas dari sampah. Karena aktivitas yang terdapat pada areal tapak terutaman pada areal rekreasi dan taman maka diperlukan tempat sampah. Tempat sampah ini terbuat dari bahan *fibber glass* yang ditempatkan 2 buah pada areal taman dan 8 buah pada areal rekreasi danau.

9) **Kolam**

Kolam ditempatkan pada areal taman pasif yang dapat dinikmati pengguna taman. Dibuat dengan konstruksi batu dengan diameter 5 m dan tinggi 0,5 m. Penempatan kolam ini akan semakin menarik jika di padukan dengan tanaman air yaitu teratai sehingga penampakannya akan semakin menarik bagi pengguna taman.

Program Material lunak (*Soft Material*)

Tata hijau dalam suatu perancangan lebih banyak berbicara tentang fungsi tanaman dan pemilihan serta peletakan tanaman. Fungsi tanaman diusahakan disesuaikan dengan tujuan perancangan, sementara pemilihan dan peletakan tanaman disesuaikan dengan tujuan dan fungsi tanaman.

Fungsi dan Potensi Tanaman

Tanaman tidak hanya sebagai penghias belaka, tetapi harus mempunyai fungsi dan potensi, yaitu :

1. Kegunaan fungsional, maksudnya tanaman sebagai pembersih udara, peredam kebisingan, pencegah erosi, pengarah, pembatas, peneduh dan sebagainya.
2. Kegunaan arsitektural, maksudnya tanaman dapat sebagai pembentuk ruang, penyekat dan pembentuk keleluasan pribadi.
3. Karakteristif visual, maksudnya setiap tanaman mempunyai bentuk, warna, tektur dan ukuran tertentu.

4. Kegunaan estetis, maksudnya tanaman dapat sebagai pelengkap, pemersatu, penegas, pelembut dan sebagainya (Suhanda, 1991).

Pemilihan dan Peletakan Tanaman

Pemilihan jenis dan peletakan tanaman dapat dilihat dari :

a. Jenis tanaman dapat berupa pohon, perdu, semak, rumput dan tanaman hias sebagai penutup tanah dan masing-masing jenis mempunyai bentuk, ukuran, warna dan tekstur tersendiri.
b. Pemilihan dan peletakan tanaman dapat ditempatkan berdasarkan fungsinya seperti fungsi pengarah, fungsi peneduh, fungsi estetika dan fungsi pembatas.
c. Tinggi pohon dan diameter tajuk disesuaikan dengan fungsinya.
d. Penentuan lokasi peletakan dan penempatan tanaman sangat penting dalam menciptakan suatu lanskap pemukiman yang bermutu.
e. Tanaman dapat ditempatkan secara tunggal, berkelompok dengan tanaman sejenis ataupun berkelompok dengan tanaman lain.

a. **Zona A.**

Zona A yang merupakan sirkulasi (jalan) mempunyai peletakan tanaman yang berbeda sesuai dengan fungsinya. Untuk jalur sirkulasi didepan tapak karena letaknya berbatasan dengan *bad view* maka ditempatkan tanaman sebagai pembatas.. Penempatan kere payung (*Filicium decipiens*) pada area ini sangat tepat mengingat Daunnya yang sangat rimbun dengan tajuk yang berbentuk bulat atau semi globular, bagaikan payung yang terbuka sehingga dapat menghalangi pandangan, dapat juga berfungsi sebagai pohon peneduh jalan.

Sirkulasi pada jalan masuk utama perlu penataan yang sangat intensif terutama pada bagian *main enterance* yang merupakan gerbang utama pada pemukiman Villa Danau Biru. Untuk memberi kesan selamat datang pada area ini ditekankan pada orientasi sebagai area umum (*public area)* dan area penerima (*well come area*). Untuk memberi kesan "selamat datang" maka ditanami jenis vegetasi yang berfungsi sebagai pengarah dan penyambut. Tanaman yang dipilih adalah tanaman yang bersifat ornamental yang dipadukan dengan jenis perdu dan penutup tanah. Vegetasi yang dipilih untuk ruang ini adalah palem raja (*Rostania regia*) dengan jarak tanam 8 meter, tembelekan (*Lantana camara*) yang mengelilingi palem raja dengan formasi melingkar. Sedangkan penutup tanahnya adalah rumput peking (*Agrostatis stolonifera*). Papan nama pemukiman Villa Danau Biru diletakkan di depan pos penjaga. Untuk menghilangkan kesan kaku dari papan naman maka dipadukan dengan vegetasi yaitu bayam merah (*Irisine herbsii*) dan lili paris (*Chiorophytum comusum*) sehingga menghasilkan kombinasi warna yang harmonis. Elemen-elemen tersebut dapat dipandang sebagai suatu kesatuan. Komposisi tersebut dijadikan perancang sebagai *vocal point*.

Jalur median pada jalan masuk utama di tempatkan perdu yang dapat dibentuk yaitu pangkas hijau (*Duranta sp*) yang dipadukan dengan kehadiran *Nerium oleander* sehingga jalan masuk utama pada kawasan memberi kesan hijau dan sejuk. Selain rumput peking sebagai penutup tanah. Sudut-sudut jalan perlu penanganan yang intensif karena dapat terlihat dari beberapa arah, namun penempatan tanaman tidak boleh mempunyai ketinggian yang tinggi karena dapat menghalangi pengendara.

Tanaman yang tepat untuk area ini adalah soka (*Ixora sp*) yang mempunyai keindahan lewat bunganya yang berwarna merah untuk penutup tanahnya ditempatkan rumput peking sebagai pengikat.

Untuk sudut pada tengah-tengah tapak yang memiliki luas yang lebih besar ditempatkan serutan yang dipadukan dengan kehadiran bayam merah (*Irisine Herbsii*), lili paris (*Chiorophytum comusum*), tembelekan (*Lantana camara*) tanaman lidah mertua (*Sanseivera sp*) dan penempatan soka singapura (Ixora sp) taman ini akan semakin menarik dengan ditambahkan elemen *hard material* seperti batu alam sehingga tercipta bentuk taman dengan komposisi yang sangat harmonis dengan permainan warna sehingga tercipta taman yang indah dan menarik sehingga dapat dijadikan sebagai *vocal point* yang dapat dinikmati oleh penghuni pemukiman maupun pengguna jalan.

Jalur sirkulasi yang menghubungkan blok rumah yang terletak ditengah-tengah kompleks, dapat ditempatkan tanaman pengarah yang juga berfungsi sebagai tanaman peneduh jalan. Tanaman yang dihadirkan adalah tanjung (*Mimosops elingi*) hal ini karena bentuk daunnya seperti piramid sehingga dapat dijadikan sebagai pengarah. Keistimewaan dari tanaman ini adalah bentuk tajuknya yang indah, perpaduan bentuk dan warna daunnya yang hijau dan mengkilap dan buahnya yang masak dan berwarna merah atau merah jingga sehingga jenis tanaman ini dapat berfungsi sebagai peneduh (Suryowinoto, 1997).

b. Zona B

Zona B merupakan area taman. Tanaman yang dihadirkan adalah pandan (*Pandanus nuceolus*) dan soka (*Ixora sp*) yang dipadukan dengan tanaman *ground cover* yaitu krokot (*Althennathera sp*), bayam merah (*Irrisine herbsii*), lili paris (*Clorophytum comusum*). Tanaman dikomposisikan untuk menciptakan perpaduan warna sehingga tercipta keharmonisan warna dari tanaman tersebut. Tanaman yang dikomposisikan tersusun secara bertingkat dengan pola geometris sehingga tidak menimbulkan kesan kaku dan monoton.

c. Zona C

Khusus untuk areal rekreasi ditempatkan tanaman yang berfungsi sebagai peneduh. Tanaman yang dipilih adalah kelapa gading (*Cocos nucifera*) dan cemara laut (*Casuarina equisetifolia*) Tanaman ini juga merupakan tanaman pantai yang ditanam dengan jarak tanam 5 meter, sehingga tidak akan menghalangi pandangan kearah danau. Tanaman sebagai pembatas dihadirkan pada zona ini .juga yaitu gandarosa (*Yusticia gandarosa*) untuk membatasi antara darat dan air sehingga dapat menghindari terjadinya kecelakaan. Tanaman ini mempunyai tinggi maksimal 1 meter agar tidak menghalangi pandangan ke arah danau. Rumput yang digunakan pada area ini adalah rumput peking (*Agrotis stolonifera*).

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil praktik lapang ini tentang perencanaan dan perancangan lanskap pemukiman Villa Danau Biru di Tanjung Bunga, Makassar maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Konsep dasar dari perencanaan dan perancangan lanskap pemukiman Villa Danau Biru di Tanjung Bunga, Makassar berdasarkan wawancara dengan pihak pengelola diharapkan dapat membentuk suatu pemukiman dengan menciptakan suatu kesatuan yang harmonis antara massa yang terbangun dan tidak terbangun dengan karakter lanskap yang khas dan dapat meningkatkan nilai estetika, sehingga tercipta lingkungan yang nyaman dan memenuhi kebutuhan penghuni didalamnya.
2. Konsep pengembangan tapak terdiri dari konsep tata ruang, konsep sirkulasi dan konsep tata hijau. Konsep tata ruang terbagi berdasarkan fungsi tapak yaitu Zona A dengan luas 10.150,65 m^2 (27%) yaitu area sirkulasi, Zona B dengan luasan 385 m^2 (1%) berupa area taman, Zona C dengan luas 751,9 m^2 (2%) yaitu area rekreasi danau dan Zona D dengan luas 26.316,5 m^2 (70%) merupakan bangunan rumah. Untuk konsep sirkulasi dibagi menjadi sirkulasi kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki. Sirkulasi kendaraan diwujudkan dalam sirkulasi primer, sekunder dan tersier sedangkan untuk sirkulasi pejalan kaki berupa pedestrian

(jalan setapak) yang hanya terdapat pada area taman. Untuk konsep tata hijau dibagi berdasarkan fungsinya yaitu sebagai fungsi peneduh, pengarah, pembatas, dan fungsi estetika

3. Fasilitas yang dihadirkan pada perancangan terbagi menjadi *hard material dan soft material. Hard material* terdiri dari penempatan bangku taman, papan nama, batu alam, lampu taman, bak sampah, kolam, dermaga, air mancur dan pedestrian. *Soft material terdiri* dari penempatan tanaman tanjung (*Mimosops elengi*), kiara payung (*Filicium decipiens*), kelapa gading (*Cocus nucifera*), palem raja (*Rostania regia*), cemara laut (*Casuarina equisetifolia*) oleander (*Nerium oleander*), soka kecil (*Ixora sp*), pangkas hijau (*Duranta repens*), adam hawa (*Rhoeo discolor*), serutan, bayam marah (*Irrisine herbsii*), krokot (*Althenanthera sp*), lili paris (*Clorophytum comusum*), teratai dan rumput peking (*Agrotis stolonifera*).

Saran

1. Perencanaan dan perancangan lanskap pemukiman dapat dijadikan dasar untuk perancangan di pemukiman Villa Danau Biru dan juga menjadi masukan bagi pengelola didalam perancangan pada kawasan pemukiman, dan menjadi masukan baik bagi pemerintah maupun pihak swasta lainnya.
2. Penempatan dan pemilihan fasilitas dan jenis tanaman dalam sebuah perancangan harus mendapat perhatian yang optimal agar kawasan pemukiman tetap dalam kondisi yang nyaman, sehingga perlu pemeliharaan yang intensif.

DAFTAR PUSTAKA

Anonim, 1996. Petunjuk Umum Penghijauan Dinas Pertanaman Daerah Tingkat II Surabaya, Surabaya.

_____, 1998. Laporan Utama. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Regional Pembangunan Kawasan Tanjung Bunga. Kota Makassar Kabupaten Gowa Propinsi Sulawesi Selatan.

_____, 1998. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota Makassar, Makassar.

Bambang S., 1992. Taman Rumah Tinggal. Penebar Swadaya, Jakarta.

Budihardjo, E., 1995. Taman Sebagai Cerminan Identitas (Artikel) Buku Kenangan Lomba Taman Tingkat Nasional III, Jakarta.

Budihardjo, E., 1998. Sejumlah Masalah Pemukiman Kota Penerbit Alumni, Bandung.

Brooks, R.G., 1998. Site Planning, Enviroment, Process and Development, Prentice Hall Cereer and Technology, Englewood Cliffs, New Jersey.

Carpenter, P. L. W. O. Walker, dan F. D. Lanphear, 1975. Plant In The Landscape . W. H. Freeman and Co, San Fransisco.

Catanese, A. J. dan J. C. Snyder, 1989. Urban Planning. Mc Graw – Hill, Inc, New York.

Chiara, D. J. dan L. E. Koopelman, 1989. Standar Perencanaan Tapak (Terjemahan) Penerbit Erlangga, Jakarta.

Douglass, S. M., 1982. Forrest Recreation. Pargamon Press, Ney York.

Eckbo, G., 1964. Urban Landscape Design Mc Graw - Hill Book Co, Ney York.

Eckbo, G., 1990. Phylosophy of Landscape. Progress Architecture Publishing Co, Ltd, Tokyo, Jepang.

Gallion, B. A. dan S. Eisner., 1985. Pengantar Sejarah Perkotaan, Intermedia, Jakarta.

Gold, S., 1980. Recreation Planning and Design. Mc Graw – Hill Book Co, New York

Hackett, B., 1871. Landscape Planning, Oriel Press, Newcastle.

Harris, C. W. dan N. T. Dines, 1988. Time – Saver Standart For Landscape Architecture, Mc Graw – Hill Inc, New york.

Hakim, R., 1987. Unsur Perancangan dalam Arsitektur Lanskap Bina Aksara, Jakarta.

Komaruddin, 1999. Pembangunan Perkotaan Berwawasan lingkungan. Direktorat Jendral Cipta Karya. Departemen Pekerjaan Umum, Bekerjasama Dengan Deputi Bidang Pengkajian Kebijaksanaan Teknologi Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi, Bogor.

Laurie, M., 1990. Pengantar Kepada Arsitektur Pertamanan. Terbitan Kedua (Terjemahan) Intermatra, Bandung.

Mansur Hamzah, 1998. Perencanaan dan Perancangan Taman Rumah Madya. Skripsi, Jurusan Budidaya Pertanian Fakultas pertanian dan Kehutanan Universitas Hasanuddin, Ujung Pandang.

Miller. R. W., 1988. Urban Forestry. Planning and Managing Urban Greenspace. Prentice – Hall, Inc New York.

Nazaruddin, 1994. Penghijauan Kota. Penebar Swadaya, Jakarta.

Rahman, Z., 1988. Pengantar Pertamanan, Makalah Pelatihan Guru STM Pertanian Bidang Pertamanan Fakultas Institut Pertanian, Bogor.

Simonds, J. E., 1983. Landscape Architecture. Mc Graw – Hill Book Co., Inc, New York.

Soepardi, G., 1983. Sifat dan Ciri tanah. Jurusan Tanah Fakultas Pertanian IPB, Bogor.

Soemarwoto, O., 1987. Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan, Jakarta.

Sihite, J. dan Intan Mangunsong, 1997. Prediksi Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau di Jakarta Barat Tahun 2005. Trisakti No. 14 Edisi Januari 1997. Universitas Trisakti, Jakarta.

Sugandhy, A., 1995. Pertamanan Sebagai Bagian Tatanan Lingkungan. Perkumpulan Pencinta Tanaman dan Ikatan Arsitektur Lanskap Indonesia, Jakarta.

Suryowinoto. M. Sutarni, 1997. Flora Eksotika Tanaman Peneduh. Penerbit Konisius, Yogyakarta.

Untermann, R., dan Robert Small, 1993. Perencanaan Tapak Untuk Perumahan. Bagian Kesatu : Tapak Berukuran Kecil (Terjemahan) Intermatra, Bandung.

Utami K. P., 1997. Pemukiman Berwawasan Lingkungan. Trubus, Edisi Juli Tahun XXVIII, Jakarta.

Yuslim, S., 1994. Optimalisasi Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Pemukiman Rumah Susun. Trisakti No. 13 Edisi Januari 1994. Universitas Trisakti, Jakarta.

Zoer'aini Djamal, 1997. Ekologi Sebagai Dasar Arsitektur Lanskap. Trisakti No. 5 Oktober 1997. Universitas Trisakti, Jakarta.

Tabel Lampiran 1. Rata-Rata Hari Hujan, Temperatur Udara, Kelembaban dan Kecepatan Angin di Lokasi Tapak Perancangan dari Januari Hingga Desember 2000.

BULAN	SUHU			KELEMBABAN			KECEPATAN ANGIN	CURAH HUJAN
	MAX	MIN	RATA-[2]	7.00	13.00	RATA-[2]		
JAN	29.68	22.66	26.17	94.97	75.71	85.34	3.03	24.13
FEB	30.18	23.43	26.81	89.86	79.97	84.92	4.77	35.66
MAR	30.96	24.66	27.81	88.61	75.84	82.23	4.77	10.90
APR	31.33	24.62	27.98	90.87	80.90	85.89	3.97	11.53
MAY	32.09	24.92	28.51	89.65	77.26	83.46	4.12	1.19
JUN	30.99	24.09	27.54	85.43	72.60	79.02	3.87	6.00
JUL	31.29	23.65	27.47	83.97	63.39	73.68	4.06	2.16
AUG	30.81	24.51	27.66	79.78	61.71	70.75	4.39	0.00
SEP	32.77	24.46	28.62	80.67	84.83	82.75	4.77	1.57
OCT	32.00	25.23	28.62	85.68	75.58	80.63	4.81	2.71
NOV	32.06	25.19	28.63	88.87	78.10	83.49	4.67	10.10
DEC	30.12	24.94	27.53	91.97	85.94	88.96	5.52	15.40

Tabel Lampiran 2. Karakteristik Fisik Tanaman Yang Digunakan Dalam Perancangan Pemukiman Villa Danau Biru

No	Nama Tanaman	Habitus	Tinggi Tanaman	Lebar Tajuk (m)	Kecepatan Tumbuh	Bentuk Tajuk	Fungsi
1.	Tanjung (*Mimosops elengi*)	Pohon	10 – 15	4 – 10	Sedang	Piramidal	Peneduh, Pengarah
2.	Kere Payung (*Filicium decipiens*)	Pohon	10 – 25	3 – 5	Sedang	Bulat	Peneduh
3.	Kelapa Gading (*Cocus nucifera*)	Pohon	10 – 20	4 – 7	Sedang	Bulat	Peneduh, Estetika
4.	Palem Raja (*Roytania regia*)	Pohon	10 – 30	3 – 5	Sedang	Bulat	Pengarah
5.	Cemara Laut (*Casuarina equisetifolia*)	Pohon	10 - 20	5 - 10	Sedang	Bulat	Peneduh, Pengarah
6.	Pangkas Hijau (*Duranta repens*)	Semak	0,1 – 0,3	0,1 – 0,5	Sedang	Menyebar	Pengarah, Border
7.	Lili Paris (*Cholorophytum comusum*)	Semak kecil	0,1 – 0,3	0,1 – 0,4	Cepat	Menyebar	Border, Estetika, Ground cover
8.	Bayam Merah (*Irisine herbsii*)	Penutup Tanah	0,1 – 0,3	0,1 – 0,3	Cepat	Menyebar	Border, Estetika, Ground Cover
9.	Tembelekan (*Lantana camara*)	Semak	0,1 – 0,5	0,1 – 0,3	Cepat	Tidak Beraturan	Border, estetika,
10.	Pedang-Pedangan (*Sanseivera sp*)	Semak	0,1 – 0,5	0,01 – 0,3	Cepat	Horizontal	Estetika, Border
11.	Soka Kecil (*Ixora sp*)	Semak	0,1 – 0,5	0,2 – 0,4	Cepat	Globular	Estetika, Border
12.	Gandarosa (*Yusticia gandarosa*)	Semak	0,3 – 1	0,1 – 0,2	Cepat	Tidak Beraturan	Border
13.	Krokot (*Althenanthera ficoidea*)	Penutup Tanah	0,1 – 0,5	0,1 – 0,4	Cepat	Menyebar	Border, Estetika,
14.	Rumput Peking (*Agritis Stolonifera*)	Rumput	0,1	-	Sedang	Menyebar	Penutup Tanah

Tabel Lampiran 3. Rencana Anggaran Biaya Perancangan Pemukiman Villa Danau Biru Di Tanjung Bunga, Makassar.

No	Jenis Kegiatan	Satuan	Harga Satuan	Volume	Jumlah Harga
	A. Persiapan Pekerjaan				
1	Pengukuran, Pemasangan bowplank	ls	500.000	Ls	500.000
	Sub Total				500.000
	B. Pekerjaan Penanaman				
1	Pembersihan Tanah	m^2	200	11.278 m^2	2.225.600
2	Pengolahan Tanah		100	3383,4 m^2	338.340
3	Pembuatan Lubang Tanam	Buah	1000	77	77.000
4	Pemberian Pupuk Kandang	Karung	3000	39	117.000
	Sub Total				2.757.940
	C. Pekerjaan Perkerasan/Pemasangan				
1	Bangku Taman	Buah	250.000	8	2.000.000
2	Papan Nama	Buah/ls	350.000	1	350.000
3	Batu Alam	Buah/ls	3.000	10	30.000
4	Lampu Taman	Buah/ls	200.000	12	2.400.000
5	Bak Sampah	Buah/ls	300.000	10	3.000.000
6	Kolam	Buah/ls	700.000	1	700.000
7	Dermaga	Buah/ls	2.000.000	1	2.000.000
8	Air Mancur	Buah/ls	3.000.000	1	3.000.000
9	Pedestrian	Buah/ls	800	100 m^2	4.800.000
	Sub Total				18.280.000
	D. Pekerjaan Tanaman				
1	Tanjung	Batang	1500	27	40.500
2	Kere Payung	Batang	1500	10	15.000
3	Kelapa Gading	Batang	25.000	14	350.000
4	Palem Raja	Batang	15.000	28	420.000
5	Cemara Laut	Batang	12.000	14	250.000
6	Soka Kecil	Batang	3.000	28	84.000
7	Pangkas Hijau	Batang	200	640	128.000
8	Serutan	Batang	450.000	1	450.000
9	Pandanus	Rumpun	100.000	2	200.000
10	Adam Hawa	Rumpun	400	227	90.432
11	Bayam	Rumpun	200	400	80.000
12	Lili Paris	Rumpun	350	500	175.000
13	Krokot	Rumpun	300	500	150.000
14	Teratai	m^2	3000	3	9.000
15	Rumput		4.000	677 m^2	2.700.000
	Sub Total				4.975.232

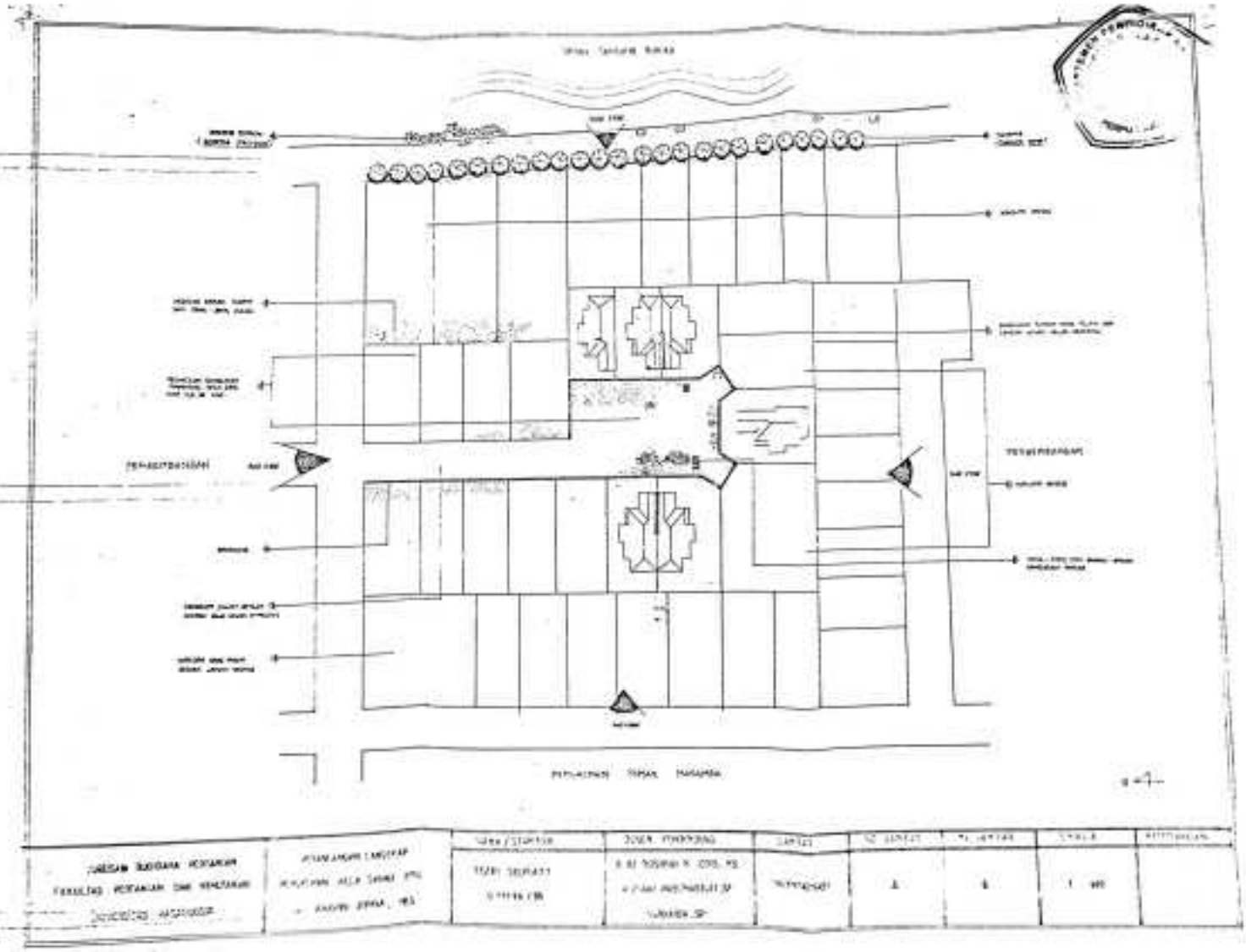
Total	= Sub Total A + Sub Total B + Sub Total C + Sub Total D		
	= 500.000 + 2.757.940 + 18.280.000 + 4.975.232		
	= 26.513.172	=	Rp. 26.513.172
Over Head Cost	= Total Biaya x 10 %	=	Rp. 2.651.317,2
Biaya rencana	= Over Head Cost + Total Biaya x 15 %	=	Rp. 4.374.673,8
PPN	= Total Biaya + Over Head Cost x 10 %	=	Rp. 2.916.448,9
	TOTAL		Rp. 36.455.611,5

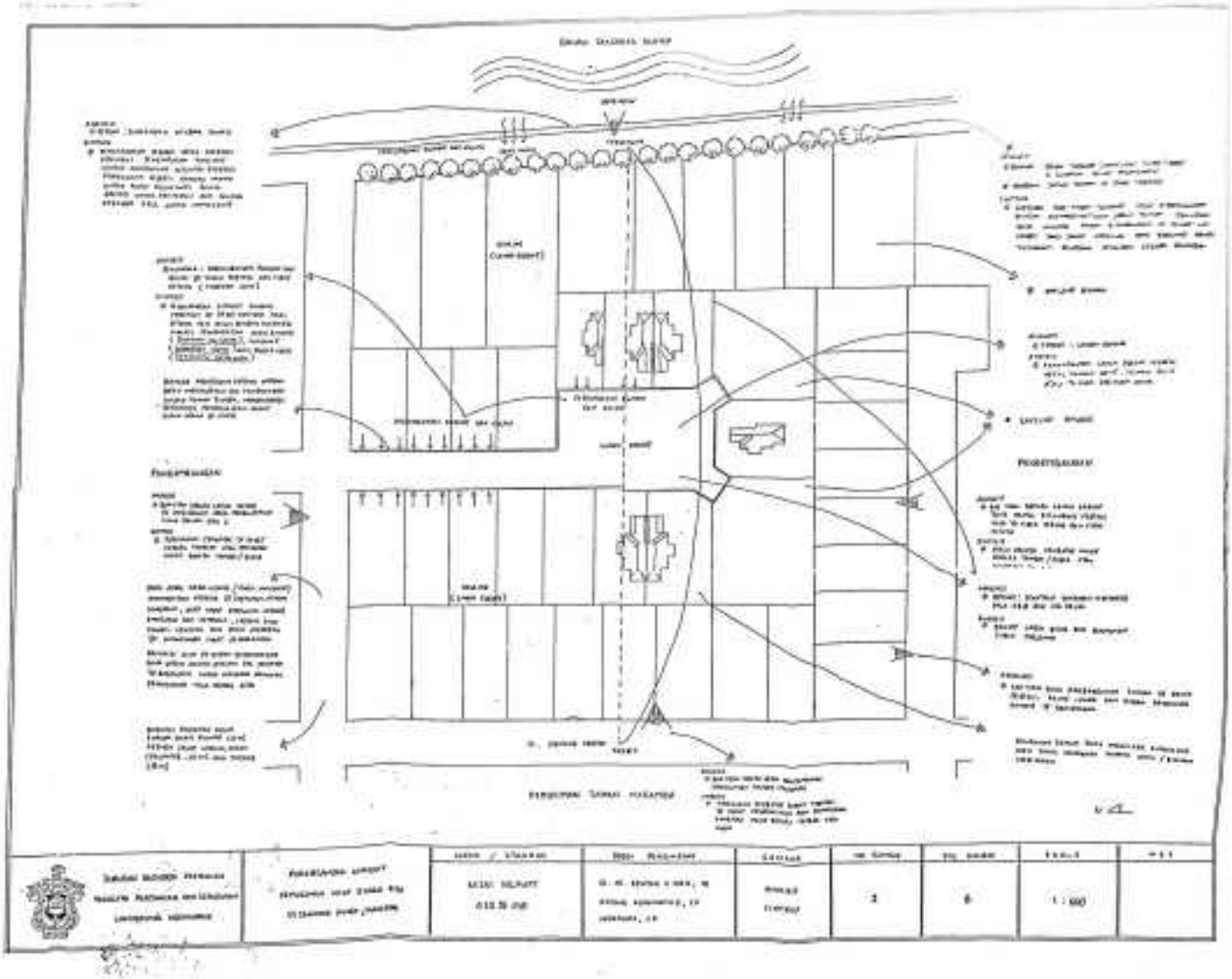
Terbilang : Tiga Puluh Enam Juta Empat Ratus Lima Puluh Lima Ribu Enam Ratus Sebelas Koma Lima

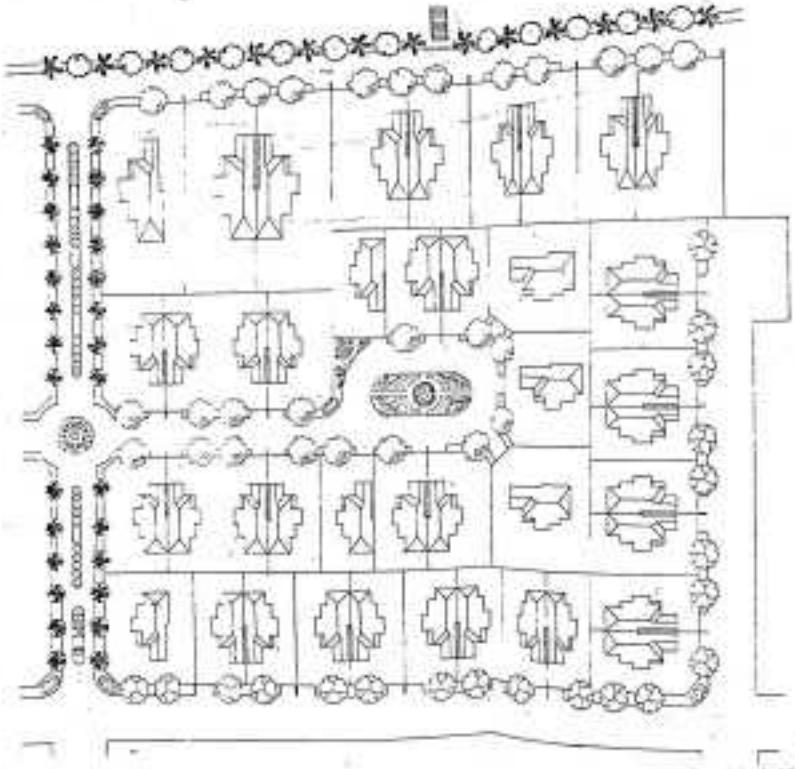
Lampiran 4. Daftar Wawancara Dengan Pihak Pengelola Dalam Perancangan Pemukiman Villa Danau Biru

DAFTAR WAWANCARA

1. Batasan Area Pemukiman Villa Danau Biru
2. Tema dari pemukiman secara keseluruhan dan pemukiman Villa Danau Biru secara khusus yang ada di Tanjung Bunga.
3. Unit rumah yang disediakan oleh PT GMTDC dan unit rumah yang telah terjual dan yang belum terjual.
4. Peruntukan Pemukiman Villa Danau biru.
5. Rencana Pembangunan Pemukiman Villa Danau Biru
6. Syarat-syarat tanaman yang digunakan pada area Tanjung Bunga
7. Jenis tanaman secara umum dipergunakan di Tanjung Bunga







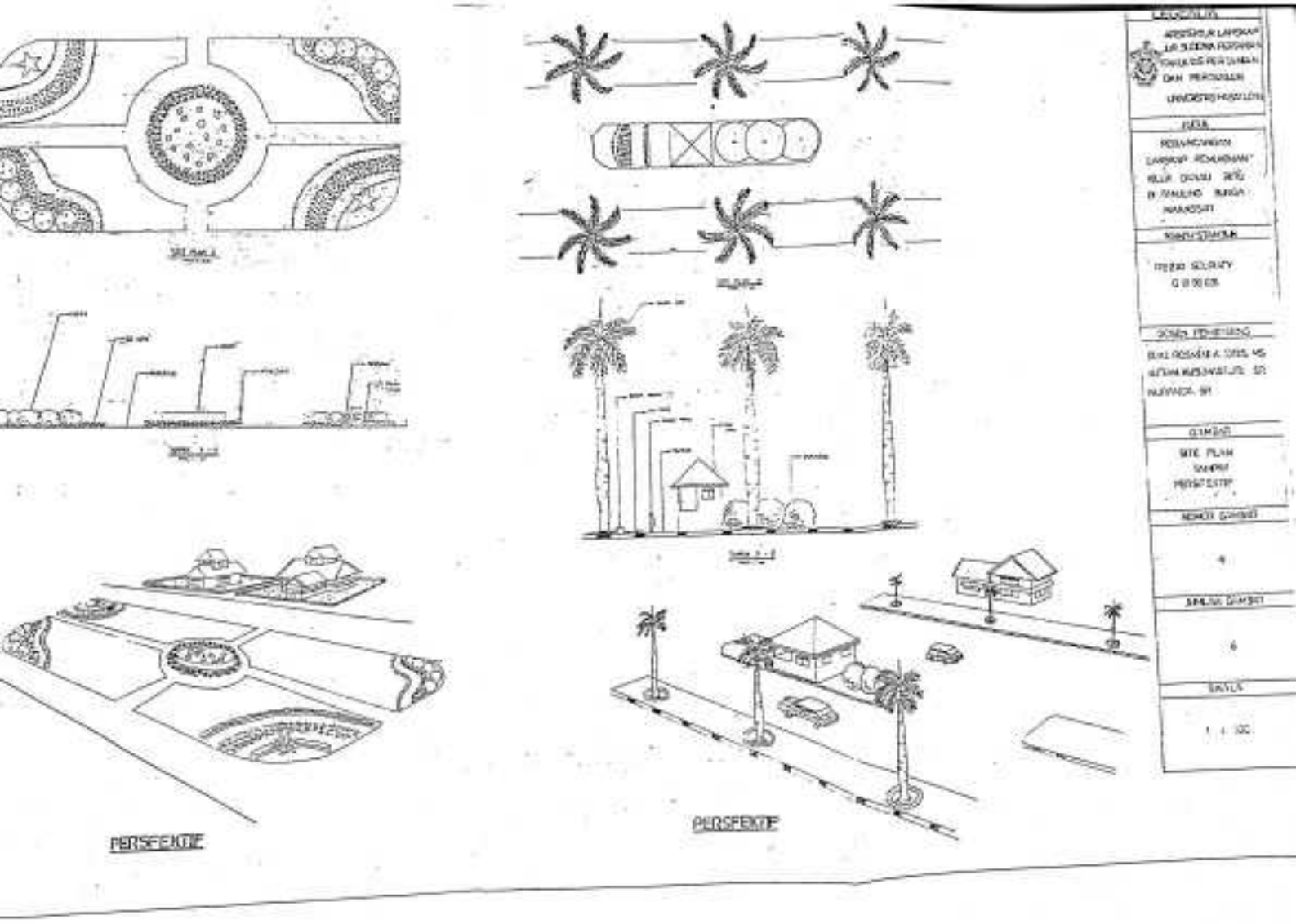
SITE PLAN

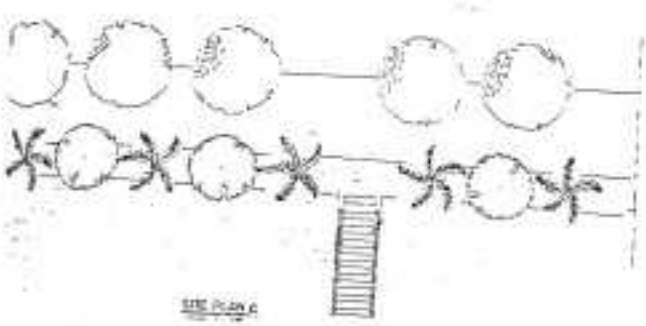
SKALA 1 : 500



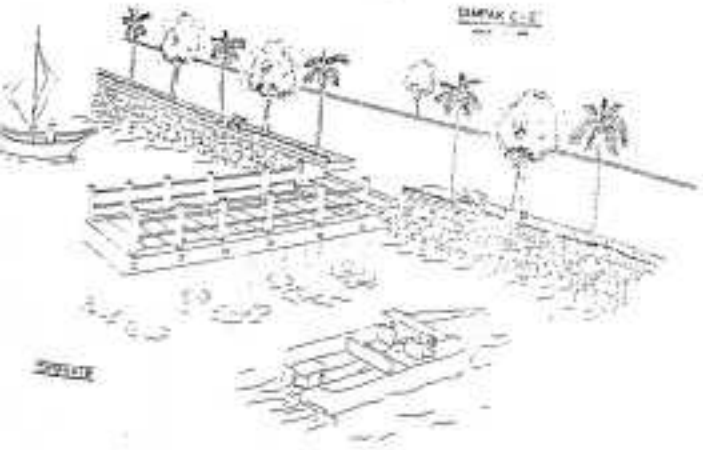


LEGENDA
ARSITEKTUR LANSKAP JUR. ARSITEKTUR PERSEKUTUAN FAKULTAS PERTANIAN DAN KEHUTANAN UNIVERSITAS HASANUDDIN
JUDUL
PERANCANGAN LANSKAP PEMUKIMAN VILLA DANAU BIRU DI TANJUNG BUNGA MAKASSAR
NAMA / STAMBUK
REZKI SELFIATY G 111 98 025
DOSEN PEMBIMBING
RIAU ROSHINI K. IDRIS MS ALFIANI KUSUMASTUTUSP NURFAIDA, SP
GAMBAR
SITE PLAN
NOMOR GAMBAR
9
JUMLAH GAMBAR
6
SKALA
1 : 500


PERSFEKTIF
PERSFEKTIF
SITE PLAN
SAMPAI
PERSFEKTIF

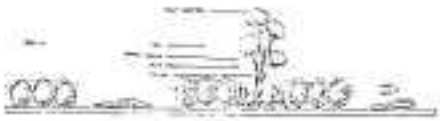














LEGENDA

JUDUL

PERANCANGAN LANSKAP PEMUKIMAN VILLA CANDI BIRU DI TANJUNG BUNGA MAKASSAR

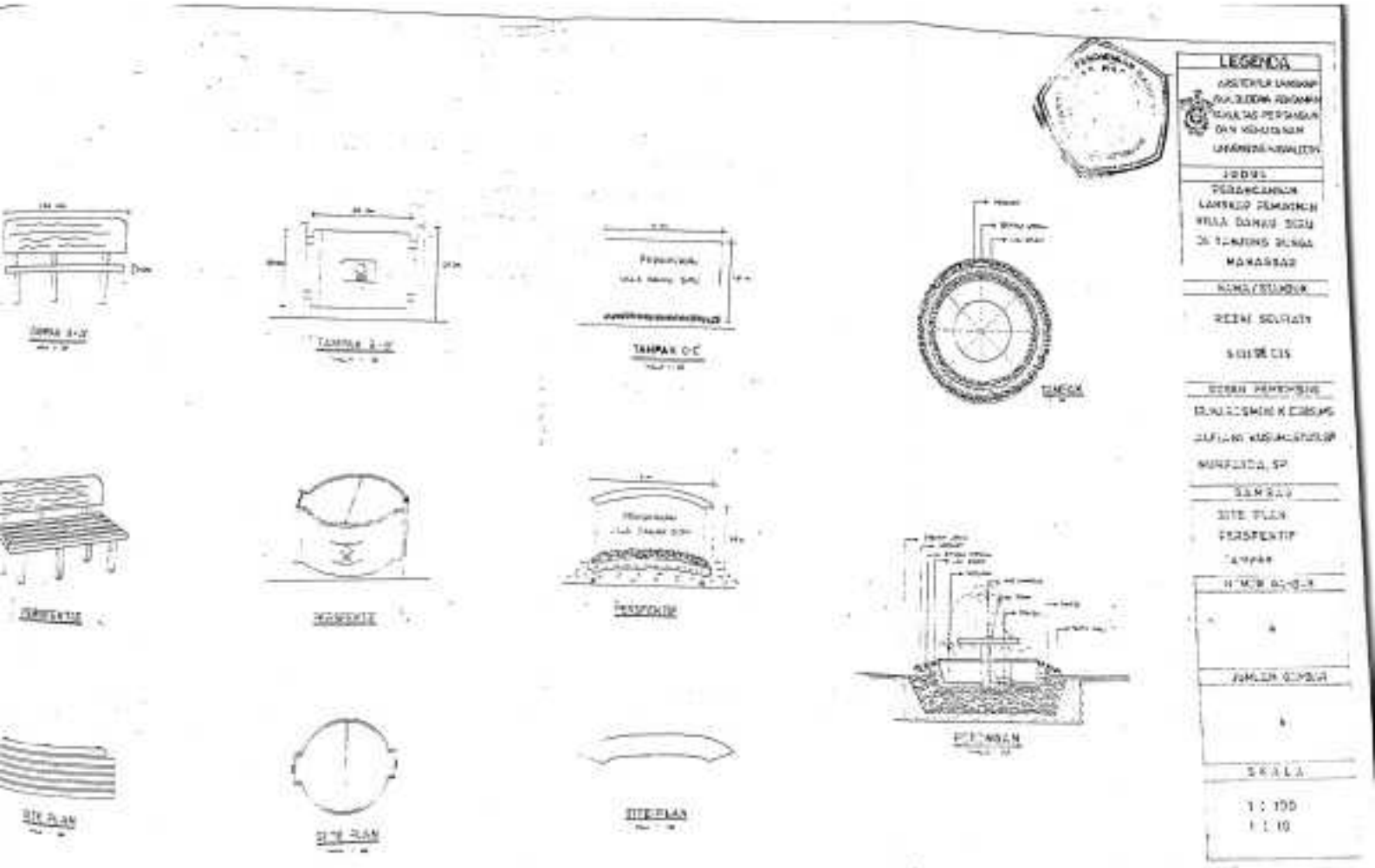
NAMA / STAMBUK

NOMOR GAMBAR

5

JUMLAH GAMBAR

6


LEGENDA
JUDUL
PERANCANGAN
LANSKAP PEMAKAN
WILLA DANAU SIGU
DI TANJUNG BUNGA
MAKASSAR
NAMA/STUDIO
REZKI SELFIATY
SIDI SEDIS
DOSEN PEMBIMBING
MURFIDA, SP
GAMBAR
SITE PLAN
PERSPEKTIF
TAMPAK
NOMOR GAMBAR
JUMLAH GAMBAR
SKALA
1 : 100
1 : 10
TAMPAK C-C
TAMPAK
PERSPEKTIF
SITE PLAN
SITE PLAN