

**PENGELOLAAN RUANG TERBUKA HIJAU DI KAWASAN PERUMAHAN *REAL ESTATE*
KECAMATAN MARISO KOTA MAKASSAR**

¹Ulfah Zakiah Drajat, ²Ince Rahmah Ismail, ³A. Muhammad Fachrul Arifin

¹Universitas Andi Djemma,
Ulfazakiah@gmail.com

²Universitas Andi Djemma
Incerahmah@gmail.com

³Universitas Hasanuddin
Amfachrula@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kondisi ruang terbuka hijau perumahan real estate di Kecamatan Mariso Kota Makassar serta untuk mengetahui peran pemerintah dalam pengelolaan ruang terbuka hijau perumahan real estate di Kecamatan Mariso Kota Makassar. Ipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian analisis deskriptif. Dalam konteks penelitian ini yaitu suatu tipe penelitian yang memberi gambaran, gejala-gejala, fakta-fakta, kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat mengenai bagaimana pelaksanaan penataan tata ruang kota khususnya Ruang terbuka Hijau di kota Makassar. Pengumpulan data yang dilakukan dengan cara observasi, wawancara, kuesioner, dokumentasi dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan kondisi ruang terbuka pada perumahan real estate di kecamatan mariso cukup memenuhi syarat, namun umumnya hanya bersifat pasif. RTH yang disediakan perumahan Lebih berfungsi estetis. Adapun peran pemerintah dalam pengelolaan khususnya pada proses perencanaan dan pemanfaatan RTH masuk dalam kategori baik sedang pada proses pengawasan dan evaluasi masuk dalam kategori tidak baik.

Kata Kunci : Ruang Terbuka Hijau, Peran Pemerintah, *Real Estate*, Kota Makassar

A. PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali di perkotaan akibat pertumbuhan alami maupun migran dari pedesaan menyebabkan kualitas lingkungan kota makin menurun. Kondisi ini memerlukan kebijakan dan peran pemerintah untuk memperbaikinya. Tugas pemerintah adalah membuat dan menjalankan kebijakan yang berpihak pada kepentingan rakyat dan kelestarian lingkungan. Salah satunya adalah kebijakan Penataan Ruang Terbuka Hijau. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 mengamanatkan bahwa setiap wilayah kota berkewajiban memiliki proporsi RTH sebesar 30 persen dari keseluruhan wilayah. Kebijakan ini lahir didorong oleh antisipasi tuntutan alih fungsi lahan yang semakin meningkat di wilayah perkotaan dan menjaga keseimbangan lingkungan. Hal ini menjadi menarik karena setiap kota mempunyai keterbatasan dalam memenuhi ketentuan tersebut, salah satunya adalah Kota Makassar (Hamrun & Prianto, 2017).

Kota Makassar dengan kondisi pertumbuhan penduduk dan permintaan lahan tinggi menyebabkan ruang terbuka publik semakin berkurang yang merupakan salah satu fasilitas yang penting bagi keberlangsungan pertumbuhan kota ditinjau dari sudut sosiologisnya. Keberadaan kawasan perumahan yang memberikan kontribusi besar pada pencitraan visual Kota Makassar mengalami degradasi dalam hal pengelolaan Ruang Terbuka Hijau publik. Tidak jarang ditemui kawasan perumahan dengan kondisi ruang terbuka yang secara kuantitas dan kualitas tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan.

Menurut penelitian Hafid (2018), kajian mengenai pengelolaan RTH di kota Makassar yang dikaji melalui pengetahuan, sikap dan perilaku masyarakat secara umum berada pada kategori rendah untuk aspek pengetahuan dan perilaku melestarikan. Sementara pada aspek sikap masyarakat terhadap RTH di kawasan perumahan berada pada kategori sedang. Namun untuk peran pemerintah sendiri dalam pengelolaan RTH perlu dikaji lebih lanjut.

Fungsi ruang terbuka hijau bagi masyarakat adalah menjaga kualitas kesehatan lingkungan pada sebuah perumahan karena selain untuk

Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling, dengan informan penelitian meliputi:

menghasilkan udara segar kaya O², juga mengemban fungsi sosial dan kultural. Oleh karena itu kegiatan penelitian ini difokuskan pada peran pemerintah dalam pengelolaan ruang terbuka hijau di Kecamatan Mariso Kota Makassar.

B. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian yang menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Analisa yang digunakan yakni analisa kualitatif dan kuantitatif Menurut Burhan Bungin (2007) format deskriptif kualitatif pada umumnya dilakukan pada penelitian dalam bentuk studi kasus. Dalam konteks penelitian ini yaitu suatu tipe penelitian yang memberi gambaran, gejala-gejala, fakta-fakta, kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat mengenai bagaimana pelaksanaan penataan tata ruang kota khususnya Ruang terbuka Hijau di kota Makassar serta faktor pendukung dan penghambat dalam implementasi kebijakan tersebut.

Dasar penelitian yang menggunakan metode studi kasus (case study) yang bertujuan untuk mengumpulkan dan menganalisa suatu proses tertentu terkait fokus penelitian ini sehingga dapat menemukan ruang lingkup tertentu. studi kasus adalah salah satu metode penelitian dalam ilmu sosial. Dalam riset yang menggunakan metode ini, dilakukan pemeriksaan longitudinal yang mendalam terhadap suatu keadaan atau kejadian yang disebut sebagai kasus dengan menggunakan cara yang sistematis dalam melakukan pengamatan, pengumpulan data, analisis informasi dan pelaporan hasilnya. Sebagai hasilnya akan diperoleh pemahaman yang mendalam tentang mengapa sesuatu terjadi dan dapat menjadi dasar bagi riset selanjutnya.

Teknik pendekatan sample yang digunakan dalam penelitian ini adalah purposive sampling. Menurut Sugiyono (2016:85) bahwa purposive sampling adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Alasan menggunakan teknik Purposive Sampling adalah karena tidak semua sampel memiliki kriteria yang sesuai dengan fenomena yang diteliti. Oleh karena itu, penulis memilih teknik Purposive Sampling yang menetapkan pertimbangan-pertimbangan atau kriteria-kriteria tertentu yang harus dipenuhi oleh sampel-sampel yang digunakan dalam penelitian ini.

1. Dinas Penataan Ruang Kota Makassar (1 orang)
2. Kecamatan Mariso (1 orang)

3. Kelurahan Mariso (2 orang)
4. Developer Perumahan (2 orang)
5. Pemuka Masyarakat (2 orang)

Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara, kuesioner, dokumentasi dan studi kepustakaan. Analisis data dilakukan secara

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Ruang Terbuka Hijau Kecamatan Mariso

Kecamatan mariso merupakan salah satu kecamatan yang menjadi lokus pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) baik RTH public ataupun privat di Kota Makassar menurut Perda Kota Makassar No 4 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar. Pada keempat perumahan yang menjadi lokus penelitian yakni Perumahan Pesona Taman Anggrek, Perumahan Pesona Taman Dahlia, Perumahan Taman Dahlia 2, Perumahan Griya Harapan Bajiminasa 1 diketahui bahwa seluruh perumahan merupakan jenis perumahan berpagar dan memiliki fasilitas taman. Pada keempat perumahan tersebut diketahui bahwa sifat ruang terbuka hijau yang berupa taman perumahan yang sebagian besar memiliki sifat pasif. Adapun fungsi dan manfaat ruang terbuka hijau perumahan dijabarkan sebagai berikut :

1. Perumahan Pesona Taman Anggrek

Perumahan taman anggrek terletak di Jalan Anggrek Kelurahan Bontorannu Kecamatan Mariso. Perumahan ini memiliki taman di area perumahan yang memiliki fungsi ekologi sebagai tanaman pengendali iklim dan dapat menyerap panas dari cahaya matahari dan memantulkannya sehingga menurunkan iklim. Selain itu taman tersebut memenuhi fungsi estetika. Namun tidak terdapat kegiatan aktif di dalamnya.

Adapun manfaat pada taman tersebut memenuhi manfaat psikis Dimana manusia yang memiliki citarasa akan

keindahan-keindahan cenderung menjadi manusia yang berpikir lembut, memiliki rasa seni dan daya piker yang tinggi, sehingga membangkitkan pula daya kreasi dan imajinasi yang tinggi pula. Manfaat psikis ini adalah yang bersifat pendidikan. Pengetahuan dan ketrampilan manusia mengenai tanaman akan bermanfaat bagi kesejahteraan hidupnya. Selain itu manfaat fisik dimana kerimbunan tanaman dapat menurunkan suhu setempat dan menaikkan kelembaban. Kerimbunan tanaman memberikan perlindungan terhadap panas dan sinar matahari, angin, debu dan faktor lainnya.

2. Perumahan Pesona Taman Dahlia

kualitatif dan kuantitatif untuk menganalisis peran pemerintah dalam pengelolaan RTH di perumahan Kecamatan Mariso berdasarkan empat indikator pengelolaan RTH: perencanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan evaluasi.

Perumahan Pesona Taman Dahlia merupakan salah satu perumahan yang terletak di jalan utama. Perumahan ini terdapat di Jalan Dahlia, Kecamatan Mariso. Pada perumahan ini juga dilengkapi dengan fasilitas ruang terbuka hijau berupa taman. Adanya taman dan jalur hijau melengkapi perumahan berpagar ini menjadikan perumahan terlihat lebih asri. Namun dengan adanya satpam dan pagar perumahan yang tinggi membuat para penghuni di sekitar perumahan enggan untuk masuk ke dalam apalagi jika ingin memanfaatkan taman di perumahan tersebut.

Adapun fungsi taman pada perumahan ini antara lain sebagai fungsi sosial dapat juga berupa berfungsi edukatif, yakni dapat memberikan pendidikan dan pengenalan terhadap makhluk hidup lainnya dengan aneka ragam tanaman yang terdapat di taman tersebut. Selain itu fungsi estetika juga memenuhi bagi kawasan Perumahan Pesona Taman Dahlia. Taman ini juga termasuk taman aktif dimana penghuni perumahan juga menjadikannya sebagai salah satu media interaksi dengan adanya gazebo yang disediakan serta tempat bermain anak-anak.

Di area jalan masuk (main entrance) taman atau RTH yang ada bersifat pengarah. Jenis tanamannya pun juga sesuai fungsinya sehingga taman pada main entrance perumahan bersifat pengarah dan estetis. Sementara itu pada kategori pemanfaatan, taman berfungsi sebagai manfaat psikis dan manfaat sosial dimana dengan adanya taman sebagai estetika juga akan memberikan manfaat yang baik bagi psikis penghuni perumahan mengingat kehidupan di perkotaan yang penuh dengan hiruk pikuk. Selain itu manfaat fisik juga terpenuhi. Rimbunnya tanaman dan teraturnya panataan taman akan memberikan manfaat penurunan suhu dan peredaman suara di sekitar area perumahan. Perumahan Pesona Taman Dahlia yang terletak tepat di jalan utama tentu memiliki resiko yang cukup tinggi dengan banyaknya kendaraan berlalu lalang yang akan mengganggu kenyamanan penghuni serta mempengaruhi kualitas udara. Namun dengan adanya jalur hijau dan taman yang terletak di dekat pintu masuk akan mengurangi dampak tersebut.

3. Perumahan Taman Dahlia 2

Perumahan Taman Dahlia 2 terletak hanya 350meter dari perumahan Pesona Taman Dahlia. Perumahan ini terletak juga di jalan Dahlia

Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso. Terdapat pula taman pada perumahan ini yakni pada bagian gerbang perumahan. Fungsi taman pada perumahan ini sebagai fungsi estetis memberikan suasana keindahan terhadap makhluk hidup di sekitarnya. Selain itu juga berfungsi sebagai fungsi ekologis yakni dapat menyerap/mereduksi panas dari cahaya matahari serta menghasilkan oksigen.

Adapun pada kelompok pemanfaatan, manfaat spikis bagi penghuni perumahan adalah fungsi utama taman tersebut. Manfaat ini menunjukkan ketenangan psikis bagi penghuni dan pemulihan kesegaran dan kebugaran bagi penghuni perumahan.

Berbeda dengan Perumahan Pesona Taman Dahlia, perumahan Taman Dahlia 2 ini tidak terletak di jalan utama. Sehingga tingkat kebisingannya lebih rendah dibandingkan Perumahan Pesona Taman Dahlia sehingga manfaat fisiknya berupa kerimbunan tanaman yang dapat meningkatkan kelembaban udara di sekitar perumahan.

4. Perumahan Griya Harapan Baji Minasa 1

Perumahan Griya Harapan Baji Minasa 1 terletak di Jalan Baji Minasa Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Mariso. Berbeda dengan beberapa perumahan sebelumnya dimana perumahan ini terletak pada jalan lingkungan perumahan, sehingga aksesnya terbatas (tidak dilalui secara umum oleh pengendara lain).

Pada perumahan ini, taman terlihat pada area pekarangan unit perumahan. Hal ini menunjukkan fungsi estetika. Pada bagian pemanfaatan, perumahan ini lebih menekankan pemanfaatan taman tiap unit rumah yang terletak pada fungsi fisik sebagai area penyerapan air dan penurunan suhu serta peningkatan kelembaban udara. Terbatasnya akses menunjukkan tingkat kebisingan yang rendah. Sehingga factor kebisingan tidak mempengaruhi penghuni perumahan. Sifat taman atau ruang terbuka hijau lebih fungsi pasif. Dimana tidak terdapat kegiatan di dalamnya.

Peran Pemerintah dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau pada Perumahan *Real estate* Dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2014 tentang Penataan Dan Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau, proses pengelolaan ruang terbuka hijau terbagi atas empat aspek antara lain :

1. Perencanaan

Kedudukan RTH dalam RTRW Kota Makassar 2015-2035

Rencana pemenuhan RTH pada kawasan kota yang belum terbangun dengan luasan paling sedikit 3.164 Ha ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Biringkanaya, sebagian Wilayah Kecamatan Tamalanrea, sebagian Wilayah Kecamatan Manggala, sebagian Wilayah Kecamatan Tallo, sebagian Wilayah Kecamatan Panakkukang, sebagian Wilayah Kecamatan Rappocini, sebagian Wilayah Kecamatan Mariso, dan sebagian Wilayah Kecamatan Tamalate. RTH Pada Kawasan Reklamasi meliputi : RTH Publik paling sedikit 30% dan RTH Privat paling sedikit 20% dari luas kawasan reklamasi ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Biringkanaya, Sebagian Wilayah Kecamatan Tamalanrea, sebagian Wilayah Kecamatan Tallo, sebagian Wilayah Kecamatan Ujung Pandang, sebagian Wilayah Kecamatan Mariso, dan Sebagian Wilayah Kecamatan Tamalate.

Keterlibatan Pemerintah dalam Perencanaan

Dalam proses perencanaan pengembangan ruang terbuka hijau (RTH) di kawasan perumahan, siteplan ruang terbuka hijau didiskusikan terlebih dahulu. Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa pada proses pengembangan perencanaannya pihak pengembang akan memberikan siteplan yang memperlihatkan porsi dan fungsi RTH perumahan kepada pihak pemerintah dalam hal ini Camat dan Lurah guna diketahui benar lahan tersebut milik developer yang selanjutnya dibantu untuk proses perizinannya. Setelah perizinan terbit lalu proses pembangunan dapat dilakukan.

Tabel C.1

Keterlibatan Pemerintah dalam Perencanaan Ruang Terbuka Hijau

No.	Kondisi	Jumlah Informan	Persentase (%)
1	Sangat Baik	6	75
2	Baik	2	25
3	Tidak Baik	0	0
4	Sangat Tidak Baik	0	0
Total		8	100%

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan hasil wawancara pihak kelurahan dan kecamatan menyatakan dilibatkan namun keterlibatan tersebut ditekankan pada proses izin membangun. Begitupun bagi masyarakat, hanya kepada calon penghuni diperlihatkan siteplan saat ingin membeli. Sedang pada masyarakat sekitar perumahan tidak dilakukan sosialisasi. Seharusnya pihak pemerintah (Kelurahan) menyarankan kepada developer untuk mengsosialisasikan *site*

plan perumahan kepada masyarakat sekitar lingkungan perumahan karena pada saat site plan terealisasi maka masyarakat sekitarnya akan menerima dampak dari keberadaan perumahan tersebut.

2. Pemanfaatan

Pemanfaatan RTH oleh Pemerintah Setempat

Pemanfaatan ruang terbuka hijau ditentukan oleh pihak pengembang perumahan. Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa proses penentuan pemanfaatan RTH di area perumahan real estate adalah berdasarkan keputusan dari pihak pengembang. Dalam hal ini, pihak kelurahan dan kecamatan tidak turut serta dan penyetujuan pemanfaatan kawasan RTH. Namun terdapat pula pihak pengembang yang melakukan persetujuan pemanfaatan RTH melalui Dinas Tata Ruang Kota Makassar.

Sifat Pemanfaatan RTH Permukiman

Kualitas ruang terbuka hijau juga bisa dilihat dari pemanfaatannya. Secara umum manfaat RTH adalah menghasilkan oksigen dan menurunkan suhu lingkungan, mempercepat penyerapan air masuk kedalam tanah sehingga mengurangi genangan air, mencegah erosi, sehingga manusia dapat dengan nyaman melakukan aktivitas di sekitarnya. Manfaat ini dapat dikelompokkan manfaat RTH dari fungsi ekologis. Sedang dari fungsi estetis RTH berupa tanaman tentu memiliki keindahan sehingga bermanfaat untuk menyegarkan mata dan perasaan orang yang memandangnya. Manfaat lainnya

adalah sebagai tempat berkumpul, berolah raga, bercengkrama, berdiskusi yang digolongkan dalam fungsi sosial dari RTH. Jika aktivitas berkumpul dikembangkan lagi sehingga munculnya penjaja makanan, minuman atau penjaja kreativitas seni, barang dan jasa yang mampu menghasilkan uang, maka fungsi RTH berkembang lagi menjadi fungsi ekonomi.

Berdasarkan hasil pengamatan diketahui bahwa dari keempat perumahan yang menjadi lokus penelitian, tiga perumahan keseluruhan taman atau ruang terbuka hijau yang ada bersifat pasif. Bersifat pasif artinya pada RTH yang ada di area perumahan tidak memiliki aktifitas aktif oleh makhluk hidup lainnya (manusia) di dalamnya. Taman yang ada berfungsi sebagai pemenuhan estetika perumahan serta fungsi ekologi (sebagai area penyerapan air dan peningkatan kelembaban udara). Hanya pada perumahan taman Dahlia yang memiliki satu taman yang berfungsi social dan edukatif sebagai tempat duduk dan diskusi serta bermain anak.

Tabel C.2
Keterlibatan Pemerintah dalam Pemanfaatan RTH

No.	Kondisi	Jumlah Informan	Persentase (%)
1	Sangat Baik	6	75
2	Baik	2	25
3	Tidak Baik	0	0
4	Sangat Tidak Baik	0	0
Total		8	100%

Sumber : Hasil Anaisis, 2023

3. Pengawasan

Keterlibatan atau Peran Pemerintah dalam Pengawasan

Dalam proses pengelolaan ruang terbuka hijau (taman) di area perumahan yang telah dibangun diawasi oleh pihak pemerintah. Dalam hal ini pihak pemerintah adalah Dinas Tata Ruang Kota Makassar.

Sanksi dalam Pelanggaran Pengelolaan RTH

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009, pihak pengembang diwajibkan melaukkn penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip :

1. Keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
2. Akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
3. Kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
4. Keberpihakan, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
5. Keberlanjutan, yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan

utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya, pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud Paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan Sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:

1. Secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
2. Sekaligus, apabila rencana Pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Salah satu sarana yang dimaksudkan adalah sarana ruang terbuka hijau. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemerintahan setempat diketahui bahwa proses penyerahan belum pernah dilakukan oleh pihak pengembang. Proses sanksi yang diberikan secara bertahap berupa teguran lisan kemudian tertulis. Disebutkan bahwa pemerintah mulai mempertanyakan terkait penyerahan utilitas dari pihak pengembang perumahan kepada pemerintah.

Tabel C.3

Keterlibatan Pemerintah dalam Pemanfaatan RTH

No.	Kondisi	Jumlah Informan	Persentase (%)
1	Sangat Baik	1	12,5
2	Baik	2	25
3	Tidak Baik	4	50
4	Sangat Tidak Baik	1	12,5
Total		8	100%

Sumber: Hasil Analisis, 2023

4. Evaluasi

Proses evaluasi berupa pengecekan atau pemantauan pihak pemerintah terhadap kondisi dan desain ruang terbuka yang sebelumnya disetujui dan telah dibangun oleh pihak pengembang. Berdasarkan hasil wawancara, diketahui pihak pemerintah (kecamatan dan kelurahan) melimpahkan tugas evaluasi kepada Dinas Tata Ruang. Kenyataan di lapangan Dinas Tata Ruang akan melakukan evaluasi berupa proses pengecekan. Tahap evaluasi ini hanya dilakukan pada saat awal yang merupakan tahap keterlibatan pemerintah dalam perencanaan site plan. Seharusnya pemerintah terus melakukan evaluasi dengan memperhatikan kesepakatan desain pada site plan perumahan dengan kondisi hasil pembangunannya. Tahap ini juga umumnya hanya dilakukan pada saat pengurusan penyerahan

prasarana dan sarana umum dari developer ke pihak pemerintah.

Table C.4
Analisis Pernyataan Informan

No.	Indikator	A	B	C	D	Jumlah	Persentase
		nA = 4	nB = 3	nC = 2	nD = 1	Skor	(%)
1	Perencanaan	24	6	0	0	30	31
2	Pemanfaatan	20	6	2	0	28	29
3	Pengawasan	4	6	8	1	19	20
4	Evaluasi	4	6	6	2	18	20
Total		52	24	10	3	95	100

Sumber : Hasil Analisis, 2023

$$\text{Jumlah Skor} = ((A \times nA) + (B \times nB) + (C \times nC) + (D \times nD))$$

$$\text{Skor Aktual} = \sum \text{Jumlah Skor} = 95$$

$$\text{Skor Ideal} = (\text{Jumlah } n \times \text{Jumlah Informan} \times \text{Jumlah Variabel}) = 4 \times 8 \times 4 = 128$$

$$\text{Persentase } \sum X = \frac{\text{Skor Aktual}}{\text{Skor Ideal}} \times 100\% = \frac{95}{128} \times 100\% = 74,2\%$$

Berdasarkan hasil analisis, nilai persentase yang dihasilkan sebesar 74,2% sehingga berada pada rentang skor baik, yakni $51\% \leq 74,2\% \leq 75\%$. Skor yang didapatkan masih berada pada nilai yang cukup baik namun perlu dilakukan peningkatan pada aspek pengawasan dan evaluasi. Pada aspek pengawasan dan evaluasi dinilai masih kurang dikarenakan proses penyerahan utilitas yang belum terlaksana dan proses evaluasi yang tidak terlaksana secara maksimal. Dimana proses evaluasi hanya mengandalkan dari pihak Dinas Tata Ruang tanpa adanya keterlibatan pihak Kelurahan dan Kecamatan setempat. Mengingat pada proses persetujuan pengelolaan dan pembangunan ruang terbuka hijau awalnya melalui pihak pemerintahan setempat.

D. KESIMPULAN

1. Kondisi ruang terbuka pada perumahan real estate di Kecamatan Mariso cukup memenuhi syarat, namun umumnya hanya bersifat pasif. RTH yang disediakan perumahan Lebih berfungsi estetis seperti pengguna hanya menikmati keindahan taman dan fungsi ekologis seperti mampu menyerap air hujan sehingga mencegah banjir, serta membantu proses perubahan Karbondioksida menjadi oksigen yang dibutuhkan oleh penghuni perumahan sehingga mampu memberi kenyamanan thermal.
2. Peran pemerintah dalam pengelolaan khususnya pada proses perencanaan dan pemanfaatan RTH masuk dalam kategori baik sedang pada proses pengawasan dan evaluasi masuk dalam kategori tidak baik. Hasil

wawancara dari Informan secara keseluruhan mengenai peran pemerintah dalam pengelolaan RTH perumahan di Kecamatan Mariso adalah baik.

E. REFERENSI

- Andi Hamzah. (1992). *Dasar-dasar Hukum Perumahan*. Jakarta : PT. Rhineka Cipta
- Bratakusumah, D. S. (2001). *Otonomi penyelenggaraan pemerintahan daerah: Deddy Supriady Bratakusumah, Dadang Solihin. Gramedia Pustaka Utama.*
- Budi Winarno (2002). *Kebijakan Publik; Teori dan Proses. Media Presindo, Yogyakarta*
- Burhan Bungin (2007). Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial. *Kencana Prenada Media Group* Jakarta. Indonesia
- Chatim, N. (2006). *Hukum Tata Negara*. Pekanbaru: Cendikia Insani.
- C.s.t. Kansil,dkk. (1993) *Sejarah Perjuangan Pergerakan Kebangsaan Indonesia*. Jakarta : Penerbit Erlangga
- Dini, Dewiyanti. (2011). *Majalah Ilmiah UNIKOM* Vo.7, No.1:16
- Eko Budiharjo. (1998). *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press
- Hendrawan. (2004). *Pembangunan Perumahan Berwawasan Lingkungan*. Jakarta : Rineka Cipta
- Kooiman, Jan, ed.. (1994). *Modern Governance : New Government- Society Interactions*. London : SAGE Publications
- Putri, C. D. (2013). Peran Pemerintah Daerah Dalam Mengelola Ruang Terbuka Hijau Dengan Perspektif Good Environmental Governance (Studi Di Kota Madiun). *Jurnal Administrasi Publik*, 1(3), 42-50.
- Purwanto Edi. (2007). Ruang Terbuka Hijau di Perumahan Graha Estetika Semarang. *Jurnal Ilmiah Perancangan Kota Dan Permukiman*. Vol 6, No. 1/Maret/ 2007.
- Subarsono, A.G. (2011). Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori dan Aplikasi. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. Sunggono,
- Sunarno Siswanto, Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 7-8.
- Sunoto. (1997). Analisis Kebijakan dalam Pembangunan Berkelanjutan.
- Bahan Pelatihan Analisis Kebijakan Bagi Pengelola Lingkungan, antor Menteri Negara Lingkungan Hidup.
- Supratiwi (2018) Studi ruang terbuka hijau dalam kebijakan pengelolaan lingkungan hidup Pemerintah Kota Semarang. *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan* Vol. 3, No. 2, 2018, hal 89-98 Universitas Diponegoro, Indonesia
- Terry. George R. (2009). Prinsip-Prinsip Manajemen, Alih bahasa oleh J. Smith. D.F.M. Jakarta: Bumi Aksara.
- Wibawa, Samodra. (1994). *Kebijakan Publik, Intermedia* Jakarta.

Perundang-Undangan

- Undang-Undang Republik ndonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Undang Undang No 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
- Undang Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Perumahan
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah
- Perda Kota Makssar No 3 tahun 2014 tentang Penataan dan Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau
- Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 9 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman
- SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Permukiman

