

KAJIAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PAOTERE DI KOTA MAKASSAR

Bunny Lisal¹, *Uras Siahaan², artje Tehupeiory³

Program Studi Magister Arsitektur, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia
bunnylisal07@gmail.com

Abstrak: Kajian Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Paotere Di Kota Makassar

Indonesia merupakan negara kepulauan, memiliki garis Pantai yang Panjang. Dengan bentuk wilayah kepulauan, banyak kota besar tumbuh di Pantai dan sebagian besar penduduk yang bermukim di pesisir pantai adalah nelayan. Paotere di Kota Makassar dimulai dengan hunian nelayan dan kegiatan perdagangan yang jumlah penduduk paotere khususnya kelurahan cambaya sudah meningkat pesat menjadi 6.368 jiwa di Kawasan seluas 5,3 ha (Makassar dalam angka 2023) Ini berarti terdapat kepadatan penduduk 1.201 orang/ha dalam penelitian ini hanya mengambil wilayah seluas 2.36 ha. Telah terjadi permukiman kumuh di wilayah ini karena penambahan penduduk yang tidak terkontrol. Sebagai akibat dari penataan wilayah yang kurang terkontrol, maka timbul permasalahan pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana penduduk dan juga menurunkan tingkat kualitas lingkungan. Penelitian ini dijalankan dengan memakai metode penelitian kuantitatif -kualitatif (mixed method) deskriptif dalam penelitian studi kasus di Kawasan Paotere, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar . Adapun sumber data penelitian ini diantaranya yaitu observasi, dokumentasi dan studi Pustaka. Hasil penelitian ini menunjukkan Permasalahan kondisi lingkungan yang ditemukan adalah mengenai jaringan air bersih yang terbatas pada 667 rumah memakai jaringan air PDAM dari total rumah 1050 rumah dalam Kawasan Paotere, atau sekitar 36% rumah tidak memiliki jaringan air bersih. Pada perumahan di Kawasan paotere tidak terdapat tempat pembuangan sampah sementara. Dengan adanya penelitian diharapkan menjadi dasar untuk Lembaga pemerintahan ataupun swasta untuk memperbaiki/menata Kembali bangunan dan lingkungan pada Kawasan paotere kota Makassar.

Kata kunci: Kawasan, Tata Bangunan, Lingkungan, Paotere

Abstract: Study of Building and Environmental Planning in Paotere Area in Makassar City

Indonesia is an archipelagic country with a long coastline. Due to its archipelagic nature, many major cities have developed along the coast, and most of the coastal population consists of fishermen. Paotere in Makassar City began as a fishermen's settlement and a trading hub. The population in Paotere, particularly in Cambaya Village, has grown significantly, reaching 6,368 people in an area of 5.3 hectares (Makassar in Figures 2023). This equates to a population density of 1,201 people per hectare. This study focuses on a smaller area of 2.36 hectares. Uncontrolled population growth has led to the emergence of slum settlements in this region. As a result of inadequate urban planning, issues have arisen regarding the provision of infrastructure and facilities for residents, as well as a decline in environmental quality. This study employs a mixed-method approach, combining quantitative and qualitative descriptive methods, as part of a case study in the Paotere area, Cambaya Village, Ujung Tanah District, Makassar City. Data sources for this research include observation, documentation, and literature studies. The findings reveal environmental issues,

such as limited access to clean water. Only 667 houses, out of a total of 1,050 in the Paotere area, are connected to the PDAM water supply network, meaning approximately 36% of homes lack access to clean water. Additionally, the residential area lacks a temporary waste disposal site. This research is expected to serve as a foundation for government or private institutions to improve and reorganize buildings and the environment in the Paotere area of Makassar City.

Keywords: *Area, Building layout, Paotere, Environment*

History & License of Article Publication:

Received: 13/01/2025 **Revision:** 20/01/2025 **Published:** 23/01/2025

DOI: <https://doi.org/10.37971/radial.vXXiXX.XXX>



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/).

PENDAHULUAN

Paotere di Kota Makassar dimulai dengan hunian nelayan dan kegiatan perdagangan, yang tumbuh sejak sekitar tahun 1992 setelah difungsikan Kembali dan Pembangunan fisik pada tahun 1991, Sejarah baru pada Pelabuhan paotere di tahun 1420, seorang raja bernama Karaeng Samarluka yang memimpin pasukannya sebanyak 200 kapal ke semenanjung Melayu untuk menyerang Selat Malaka di bawah Kerajaan Malaka. tetapi, tentara Malaka menentanginya dengan kuat, dan Karaeng Samarluka akhirnya beralih untuk menduduki Samudera Pasai, Aceh. Karaeng Samarluka pergi ke Banda Maluku di bagian timur Indonesia setelah meninggalkan wilayah Selat Malaka. (Stekom,2023). Saat ini jumlah penduduk paotere khususnya kelurahan cambaya sudah meningkat pesat menjadi 6.368 jiwa di Kawasan seluas 5,3 ha (Makassar dalam angka 2023) Ini berarti terdapat kepadatan penduduk 1.201 orang/ha dalam penelitian ini hanya mengambil wilayah seluas 2.36 ha. Telah terjadi permukiman kumuh di wilayah ini karena penambahan penduduk yang tidak terkontrol. Sebagai akibat dari penataan wilayah yang kurang terkontrol, maka timbul permasalahan pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana penduduk dan juga menurunkan tingkat kualitas lingkungan.

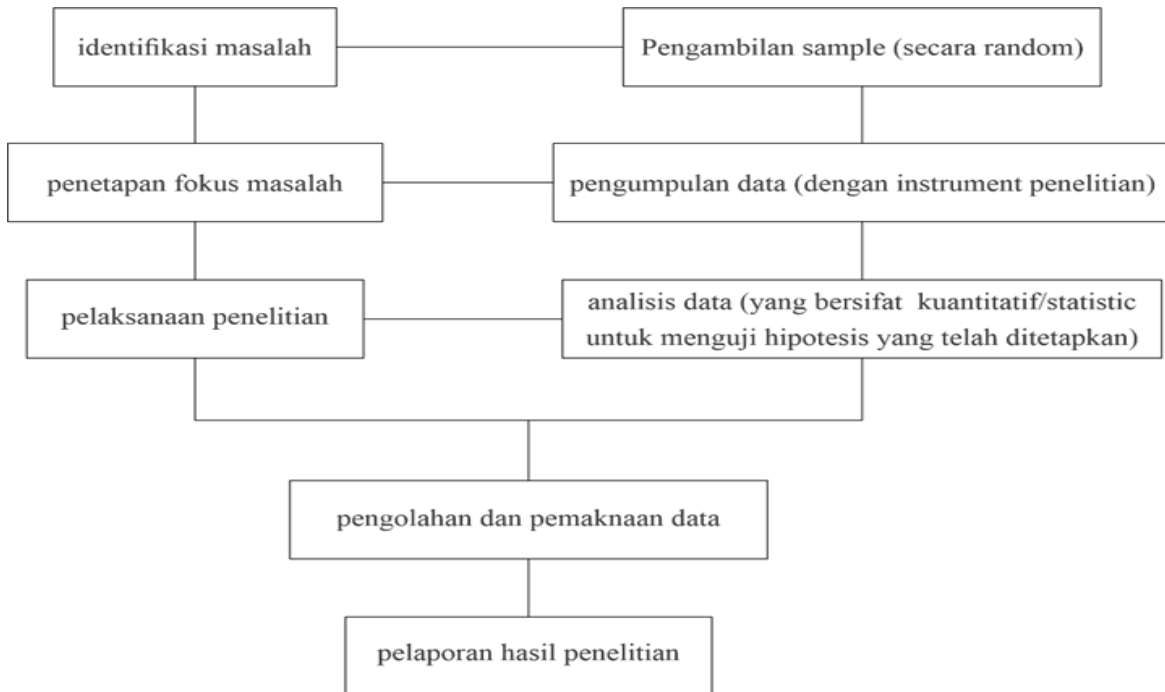


Gambar 1. 1 Kondisi sempadan sungai paotere (penulis,2023), Gambar 1. 2 Kondisi lingkungan paotere (penulis,2023)

METODE

Lokasi dan Waktu Penelitian

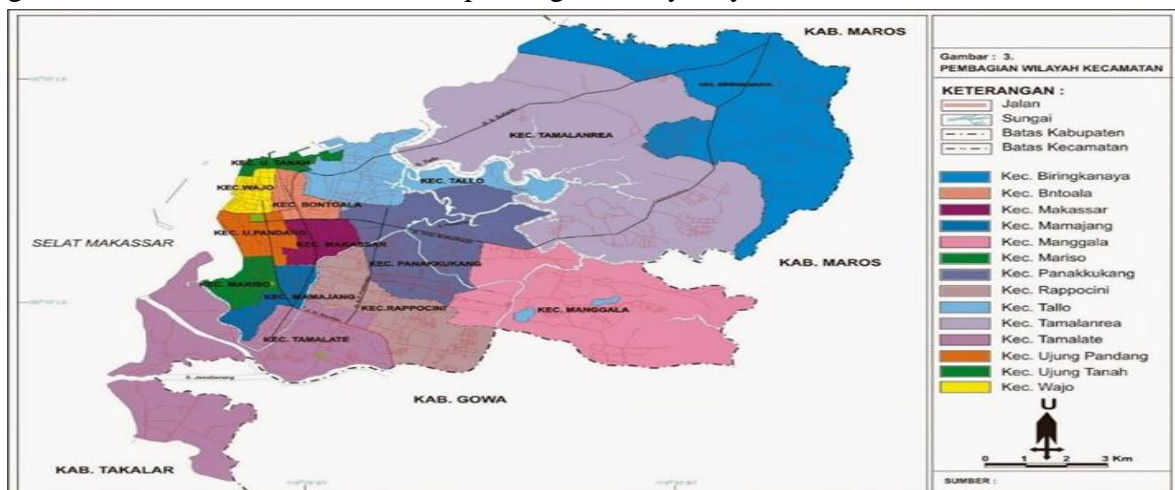
Dalam penelitian ini, metode kualitatif yang berbasis pada filsafat postpositivisme, melakukan penelitian pada kondisi obyek yang alamiah. Metode ini menggunakan pendekatan eksperimen, di mana peneliti berfungsi sebagai instrumen kunci. Sampel sumber data dikumpulkan secara purposive dan snowball, menggunakan teknik pengumpulan triangulasi (gabungan), dan melakukan analisis data induktif atau kualitatif. Hasil penelitian kualitatif menekankan pentingnya generalisasi.



Gambar 1 Alur Penelitian Gabungan

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada pada kota makassar, tepatnya pada area permukiman samping Kawasan Pelabuhan paoetere, kelurahan gusung, Kecamatan ujung tanah. Berikut gambar kota makassar berdasarkan pembagian wilayahnya.



Gambar 3. 1 Peta Pembagian wilayah kecamatan di Kota Makassar

Cara Pengambilan Data

1. Jenis dan sumber data
 - Data Primer, Data yang dikumpulkan dan diproses sendiri oleh peneliti dari subjek atau objek penelitian melalui wawancara dan pengukuran fisik.
 - Data Sekunder, Data yang diperoleh secara tidak langsung dari subjek penelitian atau dari instansi yang relevan. Referensi (buku)

2. Proses Pengumpulan Data
 - Mencari literatur tentang analisis fungsi manajemen konstruksi dalam proyek pembangunan gedung komersil.

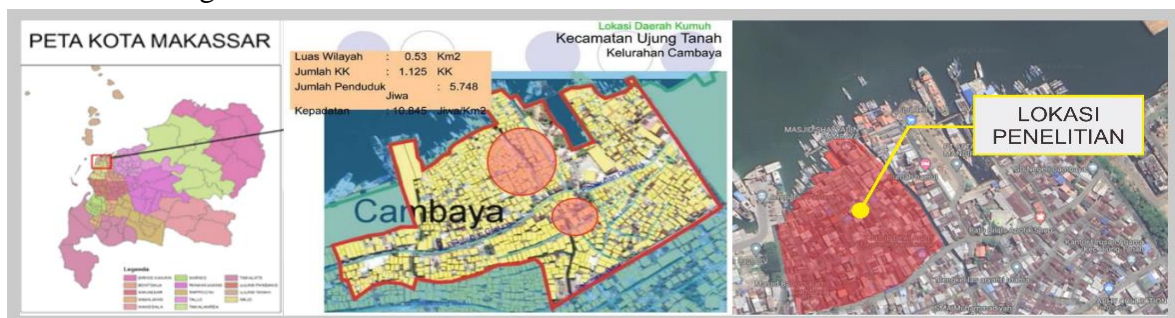
Metode Analisis dan Pengolahan Data

Analisis data dilakukan setelah data responden atau data lain telah dikumpulkan. Analisis ini mencakup pembagian data menurut jenis dan variabel responden, tabulasi data berdasarkan variabel masing-masing responden, menampilkan informasi berdasarkan variabel-variabel tersebut, dan melakukan perhitungan untuk menemukan solusi untuk rumusan masalah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi dan Hasil Penelitian

Kawasan paotere berada pada kelurahan cambaya yang merupakan pesisir utara kota makassar. dalam kawasan ini terdapat pelabuhan tradisional dan juga permukiman pada area pesisir pantai. Kelurahan Cambaya terletak pada kecamatan Ujung Tanah dengan luas wilayahnya sebesar 5.3 Ha dengan Jumlah penduduk kelurahan Cambaya sebanyak 6.368 jiwa dan 1.255 rumah tangga (kartu keluarga), dalam penelitian ini terfokus pada luasan 2,36 hektare yaitu sisi utara kelurahan Cambaya yang berbatasan langsung dengan Pantai dan Sungai.



Gambar 4. 1 Peta Kota Makassar dan Kelurahan Cambaya

Peruntukan Lahan

Dalam penelitian akan difokuskan RPKPP No. 3 kota Makassar dengan mengembangkan lingkungan permukiman kumuh sedang dan ringan di kawasan pelabuhan terpadu dan mempertahankan lingkungan permukiman yang teratur. Kepadatan penduduk pada wilayah permukiman paotere kelurahan cambaya ini masuk pada tingkat kepadatan penduduk sedang luasan area 2,36 hektare dengan koefisien dasar bangunan 40-80% tetapi yang dipakai acuan ini mengambil KDB 60%.



Gambar 4. 2 Peta Lokasi Penelitian, Gambar 4. 3 Gambar autocad Lokasi Penelitian
Peruntukan Lahan Mikro

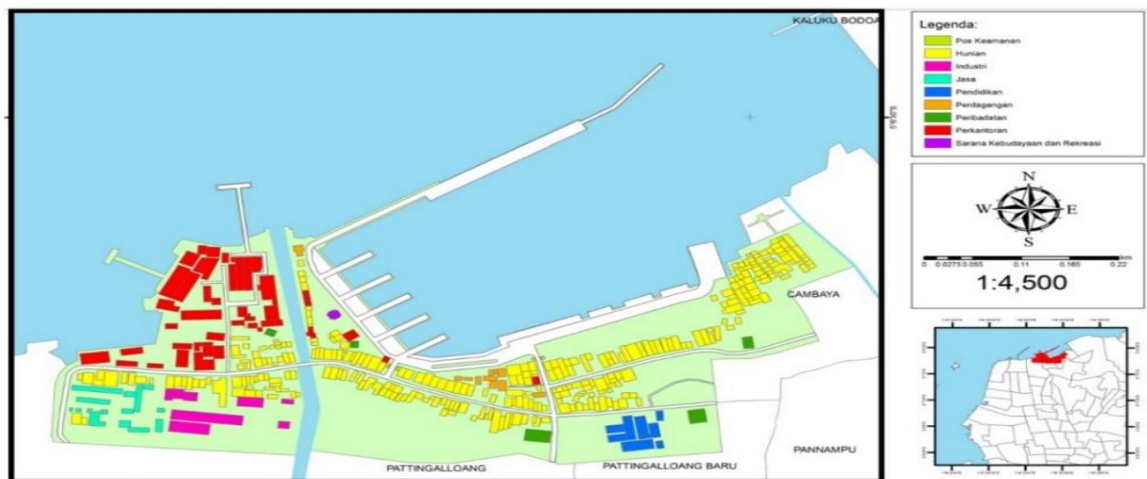


Gambar 4. 1 Kondisi Jalan eksisting (Penulis, 2024)



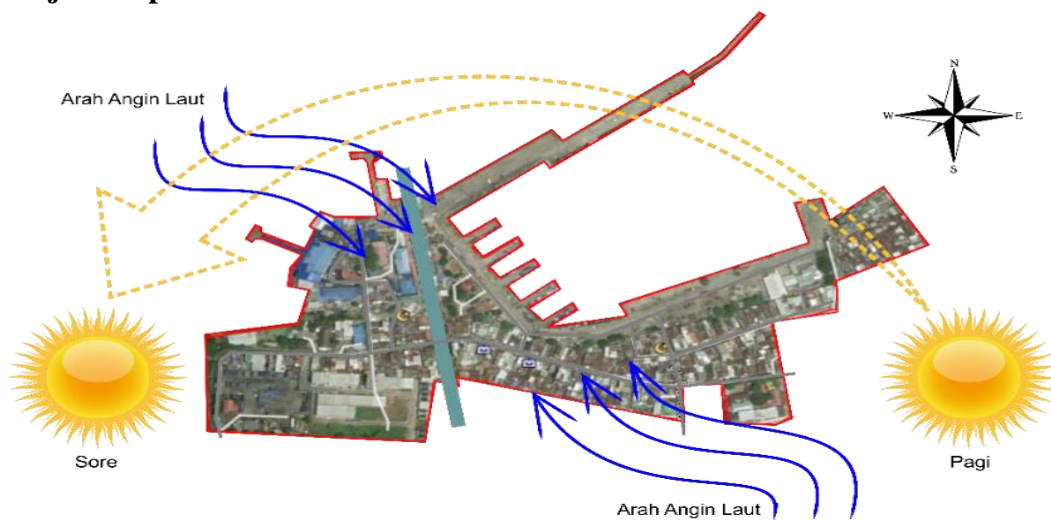
Gambar 4. 2 konsep Koridor jalan (Google, 2024)

Kajian Perpetakan



Gambar 4. 3 Peta Tata Guna Lahan Eksisting (Penulis, 2024)

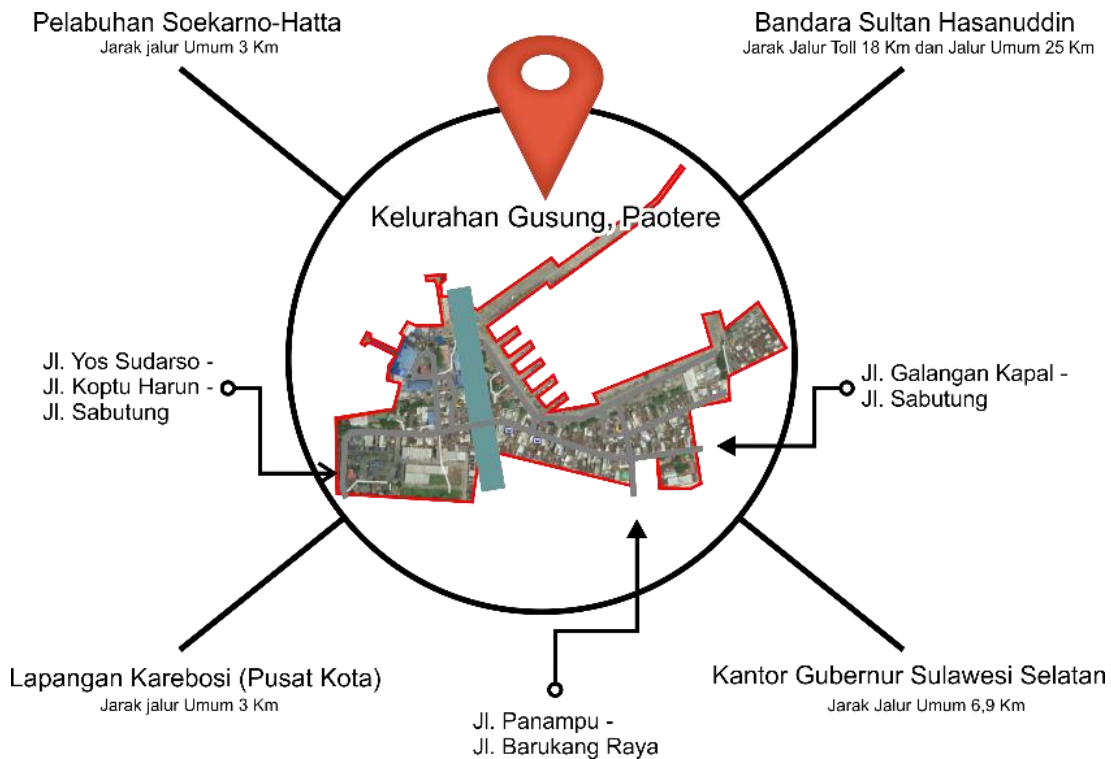
Kajian Tapak



Gambar 4. 4 Orientasi angin dan matahari (Penulis, 2024)

Sistem Pergerakan dan Akseibilitas Lingkungan

Lokasi kajian berada pada kawasan Cambaya yang dapat di akses dari tiga arah, yaitu pertama dari sisi barat tapak mulai jalan yos sudarso – jalan koptu harun lalu memasuki jalan sabutung, kedua dari sisi selatan tapak mulai jalan panampu hingga memasuki jalan barukang raya, ketiga dari sisi timur tapak mulai jalan galangan kapal kemudian memasuki jalan sabutung. Kondisi jalan pada tapak masih merupakan jalan lokal biasa sedangkan dalam rencana tata ruang wilayah kota makassar direncanakan jalan arteri primer, rel kereta api dan monorail.



Gambar 4. 5 Pencapaian ke Tapak (Penulis,2024)

Wujud Visual Bangunan

Kondisi penataan permukiman kelurahan Cambaya saat ini umumnya membentuk tata massa permukiman linear dengan karakteristik perkembangan permukiman penduduk menurut pola jalan yang ada, keuntungan akseibilitas ke kota yang tinggi, kepadatan penduduk permukiman lebih dari 15%, dan orientasi bangunan rata-rata menghadap ke laut. Ada berbagai bentuk bangunan di eksising, termasuk rumah bugis kayu dan rumah toko (Ruko).



Gambar 4. 21 Eksising tampak bangunan (google maps,2024)



Gambar 4. 6 Konsep Wujud visual permukiman vertikal (penulis, 2024)

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian diatas penataan lingkungan kawasan paotere harus memperhatikan RPKPP (Rencana Aksi Program Infrastruktur Kawasan) nomor 3 kota Makassar yaitu dengan mempertahankan Kawasan eksisting melalui pengembangan di beberapa area yaitu koridor jalan lingkungan , lingkungan dan ruang terbuka hijau yang merupakan fokus penelitian dengan menambahkan rekomendasi-rekomendasi konsep penataan pada ruang terbuka hijau.

Permasalahan kondisi lingkungan yang ditemukan adalah mengenai jaringan air bersih yang terbatas pada 667 rumah memakai jaringan air PDAM dari total rumah 1050 rumah dalam Kawasan Paotere, atau sekitar 36% rumah tidak memiliki jaringan air bersih. Selain itu juga tidak tersedia sistem sanitisasi yang baik, seperti misalnya sistem pembuangan limbah cair dari dapur dan kamar mandi langsung menuju laut dan sebagian besar perumahan tidak memiliki septik tank sehingga seluruh limbah dialihkan juga ke laut. Kawasan paotere tidak memiliki pengolahan limbah baik padat maupun cair.

Pada perumahan di Kawasan paotere tidak terdapat tempat pembuangan sampah sementara, sehingga terjadi pembakaran sampah di masing-masing rumah, yang mengakibatkan polusi udara yang berat. Di kawasan paotere dengan demikian sering ditemukan sampah yang berserakan dan bau yang kurang sedap dari jaringan drainase. Dalam hal ini terlihat pengawasan dan pengelolaan kebersihan dari pemda setempat tidak berjalan dengan baik.

Sumber energi seluruh Kawasan paotere 100% mengandalkan pada jaringan PLN dan tabung gas elpiji untuk memasak. Kondisi perumahan yang padat dengan kualitas bangunan yang tidak memenuhi standart mengakibatkan Kawasan paotere menjadi area rawan kebakaran. Banyak rumah dibangun dengan konstruksi kayu dan edukasi dari PLN tentang cara penggunaan Listrik yang aman tidak pernah dilakukan, sehingga pemanfaatan Listrik yang sembarangan menjadikan hubungan pendek/kebakaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Analisis Pengembangan Ruang Terbuka Biru Berkelanjutan Sungai Silugonggo (Studi Kasus Desa Bendar Dan Desa Bajomulyo. (n.d.).
- Annisa Amalia, A. (2018a). Karakteristik Hunian Permukiman Kumuh Kampung Sapiria Kelurahan Lembo Kota Makassar. *Nature: National Academic Journal of Architecture*, 5(1), 13–22. <https://doi.org/10.24252/nature.v5i1a2>

- Annisa Amalia, A. (2018b). Karakteristik Hunian Permukiman Kumuh Kampung Sapiria Kelurahan Lembo Kota Makassar. *Nature : National Academic Journal of Architecture*, 5(1), 13–22. <https://doi.org/10.24252/nature.v5i1a2>
- Arief, A. B., Yudono, A., Akil, A., & Ramli, M. I. (n.d.). Model Pengembangan Tata Ruang Transit Oriented Development (TOD) Kawasan Pelabuhan Kayu Bangkoa Makassar.
- Ersina, S., Haq, M., Arsitektur Fakultas Sains, J., & UIN-Alauddin Makassar, T. (n.d.). Perancangan Kawasan Pelabuhan Penumpang Di Boddia Kabupaten Takalar. <http://kreport.kompas.com>
- Evaluasi Penerapan Rencana Tata Ruang Resort Pariwisata Gilitrawangan-Nusa Tenggara. (n.d.).
- Faktor Exacta 6(2): 123-139, 2013 ISSN: 1979-276X Permana & Yoga-Kajian Pola Tata Bangunan (n.d.).
- Fitri Oktaviani, E., Wulandari, A., Purnomo, Y., Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, M., Teknik, F., Tanjungpura, U., Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, D., & Jurusan Arsitek, D. (n.d.). Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Implementasi Kebijakan Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Kota Pontianak.
- Fitriani, D., Tsurusaki, N., & Hatta, A. J. (2022). Expansi Morfologi Perkotaan di Kota Pelabuhan Makassar. *Jurnal Teknik*, 20(2), 101–117. <https://doi.org/10.37031/jt.v20i2.309>
- Fittrah Fauziah, 180701008, FST, ARS. (n.d.).
- Gede, I., Darmawan, S., & Arsitektur, D. J. (2020). I Wayan Wirya Sastrawan (2) (2). *Jurnal Lingkungan & Pembangunan*, 4(2). <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/wicaksana>
- Hudha, N., Rondonuwu, D. M., & Suryono, &. (2019). Kajian Pengembangan Pesisir Teluk Manado Sebagai Kota Tepi Pantai. *Jurnal Spasial*, 6(3).
- Jati, A. (n.d.). Pelaksanaan Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Kawasan Kota Lama Semarang. *Jurnal+Ilmiah+Dan+Karya+Mahasiswa+---+Vol.+1+No.+4+Agustus+2023+halaman+369-382*. (n.d.).
- Kajian Lanskap Kawasan Pesisir Wanokaka Di Desa. (n.d.).
- Konsep Arsitektur Ekologi Pada Perancangan Kawasan Wisata Air Danau Sunter di Jakarta Syaid Adi Putro, P., Hakim, L., & Adi Putro, S. (n.d.). Penerapan Konsep Arsitektur Ekologi Pada Perancangan Kawasan Wisata Air Danau Sunter Di Jakarta.
- Konsep, P., Apung, W., Nelayan, K., Balikpapan, P., & Ristianti, N. S. (2015). The Development of Fisherman Floating Village Tourism Concept In Balikpapan Coastal Area. 1(1), 31–40. <https://doi.org/10.14710/Ruang.1.4.31-40>
- Lengkap, N., Yofieta, M. :, & Amara, C. (n.d.). Perancangan Pasar Ikan Higienis di Pelabuhan Kota Pasuruan dengan Pendekatan Arsitektur Organik Design of a Hygienic Fish Market in Pasuruan Port Using an Organic Architecture Approach.
- Lingkungan, D. (n.d.). Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan.
- Maulana1, V. R., & Buchori2, I. (2016). Kesesuaian Rencana Ta ta Ruang Wilayah Terhadap Resiko Benca na Rob Dan Genangan Di Wilayah Pesisir Kota Sema rang. *Jurnal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 5(1), 41–50. <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/pwk>
- Model_Penataan_Permukiman_Kumuh_Untuk_Pe. (n.d.).
- Muslim, A. A., Ashadi, M., Si, A., Fitri, S., & St, M. T. (n.d.). Konsep Arsitektur Ekologi Pada Penataan Kawasan Wisata Candi Cangkuang Di Garut, Jawa Barat.

- Nurfitriati, I. (n.d.). Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (Rtbl) Dalam Menata Ruang Kota.
- Pedagang_Kaki_Lima_di_Pelabuhan_Paotere. (n.d.).
- Pembimbing, D. (n.d.). Nama Nama Nim Nim Bachelor Final Bachelor Final Department of Architecture Department of Architecture Design Of A Tourism-Based Fish Auction Place (Fap) With An Ecological Architectural Approach At Pasar Bawah Beach Manna City.
- Penangkaran, P., Langka, H., Jawa, O., Pendekatan, D., Ekologi Di Bogor, A., Handiana, E., Mauliani, L., & Satwikasari, A. F. (n.d.). Pusat Penangkaran Hewan Langka Owa Jawa Dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi Di Bogor.
- Pengembangan_Jaringan_Sarana_dan_Prasara. (n.d.).
- Resume Tugas Akhir (SKRIPSI). (n.d.).
- Revi Archika Wibowo, A., Setyaningsih, W., Setyo Nugroho, P., Kawasan Hutan dengan Tujuan Khusus, A., Kunci, K., Gunung Bromo UNS, K., Pendidikan, H., & Ekologi, A. (2020). Penerapan Arsitektur Ekologi Pada Rancang Bangun Wisata Edukasi Di Taman Hutan Gunung Bromo Karanganyar. In Juli (Issue 2). <https://jurnal.ft.uns.ac.id/index.php/senthong/index>
- Sigiro Rahmadhani Fitri, M., Nusa Ekasyah Putra, Ms., & Ir Ramayana, M. (n.d.). Redesain Pelabuhan Ferry Di Tigaras Kab. Simalungun.
- Suriandjo, H. S. (n.d.). Kajian Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (Rtbl) Kawasan Pusat Kota Tilamuta.
- Suriandjo, H. S., Si, M., & Ars, M. (n.d.). Model Penataan Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusat kota Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan.
- Tata Bangunan dan Lingkungan Binaan yang Bermitigasi Bencana di Pulau Kodingareng Lompo Andi Muhammad Ikhsan, M., & Hardyanti Musda, G. (n.d.). L A K A R.
- Tata Bangunan, P., Lingkungan, D., Desa Cikole, D. I., Lembang, K., Bandung Barat, K., Hindersah, H., Agustina, I. H., & Indratno, I. (n.d.-a). Ethos (Jurnal Penelitian dan Pengabdian Masyarakat): 284-290 The Learning Of Buildings Arrangement And Environments In The Cikole Village, Lembang, Bandung Barat District.
- Tata Bangunan, P., Lingkungan, D., Desa Cikole, D. I., Lembang, K., Bandung Barat, K., Hindersah, H., Agustina, I. H., & Indratno, I. (n.d.-b). Ethos (Jurnal Penelitian dan Pengabdian Masyarakat): 284-290 The Learning Of Buildings Arrangement And Environments In The Cikole Village, Lembang, Bandung Barat District.
- Thahira, W., & Konsep, P. (2022). Arsitektur Ekologi pada Sea Turtle Sanctuary and Education Center. Jurnal Arsitektur ZONASI, 5(2). <https://doi.org/10.17509/jaz.v5i2.41444>
- Tipologi_Permukiman_Kumuh_Pesisir. (n.d.).
- Titisari, E. Y., Triwinarto, J., & Suryasari, N. (2012). Konsep Ekologis pada Arsitektur di Desa Bendosari. In Jurnal RUAS (Vol. 10).
- Triantika, M., Ria Rajagukguk, J., Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah, P., & Krisnadwipayana, U. (n.d.). Strategi Penataan Kawasan Dadaha Melalui Pendekatan Tata Bangunan Dan Lingkungan Studi Kasus : Di Kota Tasikmalaya).