

Jenis Tulisan: Artikel penelitian

Analisis Pemeliharaan Lanskap Perumahan Citraland Celebes Kabupaten Gowa

Tigin Dariati^{1*}, Novaty Eny Dunga¹, Anugerah Hidayati M¹, Muhammad Faried¹

¹ Program Studi Agroteknologi, Departemen Budidaya Pertanian, Fakultas Pertanian, Universitas Hasanuddin, Makassar 90245, Indonesia

*Corresponding Author: Email tigindariati09@gmail.com

Tulisan Diterima:
23 Juni 2024

Tulisan Disetujui:
29 Juni 2023

Kata kunci:
Perumahan,
pemeliharaan
lanskap, SWOT

Keywords:
*Residential area,
landscape
maintenance, SWOT*

ABSTRAK

Pemeliharaan yang baik merupakan salah satu bukti dari keberhasilan pengelolaan lanskap. Citraland Celebes merupakan perumahan yang memiliki ruang terbuka hijau yang cukup besar. Citraland Celebes berfokus pada kebutuhan penghuni perumahan sehingga dalam perencanaan pembuatan taman telah memperhitungkan manajemen pengelolannya. Penelitian ini bertujuan untuk mempelajari proses pemeliharaan lanskap perumahan Citraland Celebes dan mengajukan usulan strategi pelaksanaan lanskap untuk meningkatkan kinerja perusahaan dengan metode analisis SWOT. Penelitian dilaksanakan dalam bentuk survei berupa wawancara kepada pihak pengelola, pekerja, kuesioner untuk penghuni dan pengunjung serta dilakukan pengamatan kegiatan pemeliharaan di lapangan. Kemudian data yang telah diperoleh dilakukan analisis komperatif dan SWOT. Sekalipun pekerja pemelihara taman di perumahan Citraland tidak semuanya memiliki keterampilan di awal bekerjanya, tetapi karena Citraland sering melakukan pelatihan bagi para pekerjanya, maka secara umum kondisi taman dan jalur hijau perumahan Citraland Celebes pemeliharaannya sudah cukup baik. Program-program yang berkaitan dengan pemeliharaan seperti kegiatan pemeliharaan dan pengadaan alat dan bahan sudah cukup baik. Keterampilan pekerja dalam bidang lanskap perlu ditingkatkan melalui pelatihan.

ABSTRACT

Effective maintenance is a crucial indicator of successful landscape management. Citraland Celebes, a residential area, features substantial green open spaces. The development prioritizes residents' needs, incorporating comprehensive management strategies in the planning and creation of gardens. This study aims to examine the landscape maintenance process at Citraland Celebes and propose strategic implementation plans to enhance company performance using SWOT analysis. The research methodology includes surveys conducted through interviews with management and staff, questionnaires for residents and visitors, and direct observation of maintenance activities in the field. The collected data were then subjected to comparative analysis

and SWOT analysis. Although not all garden maintenance workers in the Citraland housing complex have skills at the start of work, because Citraland often trains its workers, the condition of the parks and green belts in the Citraland Celebes housing complex is reasonably good. Maintenance-related programs, such as equipment procurement and material supply, are well-managed. However, the landscaping skills of the workers require improvement through targeted training programs.

PENDAHULUAN

Perkembangan kota-kota besar di Indonesia berjalan sangat pesat seiring dengan pertumbuhan penduduk, yang tentunya membutuhkan tempat tinggal. Perumahan adalah suatu kumpulan rumah yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung (Chandra, 2007). Semakin besarnya jumlah penduduk, maka semakin besar pula kebutuhan akan fasilitas penunjang kehidupan. Meningkatnya pembangunan berbagai fasilitas mengakibatkan berkurangnya ruang terbuka hijau perkotaan. Hal ini menurunkan kualitas ekologis sehingga kenyamanan masyarakat akan berkurang akibat polusi, suhu udara yang panas, bau tidak sedap dan sebagainya (Burkhard *et al.*, 2012; Sitorus & Putri, 2012).

Menurunnya kualitas ekologis menimbulkan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang nyaman dalam melepas penat dimana kawasan tempat tinggal juga dapat berfungsi sebagai sarana penyegaran pikiran, bahkan menyalurkan hobi. Salah satu cara dalam merealisasikan kebutuhan-kebutuhan akan tempat tinggal yang nyaman adalah dengan menghadirkan taman atau ruang terbuka hijau (Paraswatih *et al.*, 2020).

Taman adalah suatu tempat atau ruang yang sengaja ditata untuk berbagai tujuan yang didasari atas persyaratan fungsi, bentuk dan estetika, yang dijiwai oleh hubungan manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia, dan manusia dengan alam lingkungannya. Taman lingkungan merupakan ruang terbuka yang dibangun dan dikembangkan di sekitar lingkungan perumahan atau permukiman masyarakat yang bertujuan untuk masyarakat umum dan diatur sebagai area ruang terbuka kota atau sebagai bagian dari pembangunan oleh swasta seperti fasilitas taman bermain, fasilitas olahraga, tempat rekreasi dan fasilitas interaksi Ruang sosial masyarakat yang mudah diakses (Hadmaja & Kuspriyanto, 2014).

Taman atau RTH (ruang terbuka hijau) sangat penting keberadaannya sebagai kawasan hijau dalam area perumahan. Ruang terbuka hijau memiliki peran yang cukup penting dalam memberikan kenyamanan karena keleluasaan gerak penggunanya disebabkan aktivitas dan perkembangan kota yang semakin lama semakin berkembang sesuai dengan tuntutan dan kebutuhan manusia (Salikha, 2012). Taman atau RTH memiliki manfaat bagi penghuni perumahan dengan memberi kesan estetika atau keindahan, keberadaan taman ini dapat dimanfaatkan sebagai area rekreasi, edukasi, dan olahraga (Samsudi, 2010). Berkat adanya taman atau RTH dapat meningkatkan minat masyarakat untuk tinggal di suatu perumahan (Fahreza & Restu, 2016).

Pengembangan dan pemeliharaan taman atau RTH tentunya harus dipikirkan secara terstruktur dan benar sesuai kebutuhan untuk menghindari berbagai permasalahan yang akan muncul nantinya. Pengembangan tersebut berdasarkan manajemen lanskap yang baik.

Salah satu manajemen pengelolaan lanskap yang terstruktur dengan baik terdapat pada Grup perumahan Citraland. Citraland merupakan salah satu perusahaan pengembang kawasan perumahan di Makassar yang merupakan konsep ruang terbuka hijau (RTH) yaitu pengadaan taman lingkungan. Citraland memiliki tiga Lokasi perumahan di Kota Makassar, yaitu Citraland Tallasa City, Citraland Losari, dan Citraland Celebes.

Citraland Celebes merupakan perumahan yang memiliki ruang terbuka hijau yang cukup besar, dalam melaksanakan pembuatan hingga pemeliharaan taman, Citraland Celebes melakukan secara teratur dan efisien. Pihak Citraland Celebes berfokus pada kebutuhan penghuni perumahan sehingga dalam perencanaan dan pembuatan taman telah memperhitungkan manajemen pengelolaannya. Dalam perencanaan lanskap taman Perumahan Citraland, pihak Citraland Celebes memiliki perhatian yang besar pada proses pemeliharaan

(*maintenance*) taman. Hal ini dilakukan untuk menjaga kondisi taman agar tetap terawat dan sesuai dengan fungsinya sebagai sarana rekreasi dan pelepas penat penghuni perumahan.

Area Perumahan Citraland Celebes terbagi atas beberapa kluster dengan beberapa taman tematik yang dibangun oleh pihak Citraland. Setiap kluster memiliki taman dengan tema yang berbeda. Beberapa diantaranya yaitu taman bertema musik, taman ini memiliki komponen *hard material* yang menyerupai partitur dan alat musik sebagai daya tariknya. Kedua taman bertema pelangi, memiliki ukuran yang kecil, tetapi memiliki daya tarik pada perpaduan warna elemen *soft* dan *hard* yang berwarna-warni seperti pelangi. Terakhir yaitu taman bermain dengan konsep permainan untuk anak-anak yaitu desain jalan dan beberapa *hard material* memiliki pola dan gambar permainan anak-anak seperti ular tangga dan pola permainan tradisional contohnya *dende*.

Dalam mempertahankan lingkungan seperti yang diharapkan, pengelolaan lanskap perumahan harus dilakukan secara efisien dan efektif. Pemeliharaan yang baik merupakan salah satu bukti dari keberhasilan pengelolaan lanskap. Pekerjaan dalam pemeliharaan meliputi pemeliharaan tanaman dan pemeliharaan elemen-elemen keras. Pemeliharaan yang baik akan dapat memberi nilai tambah bagi lingkungan perumahan.

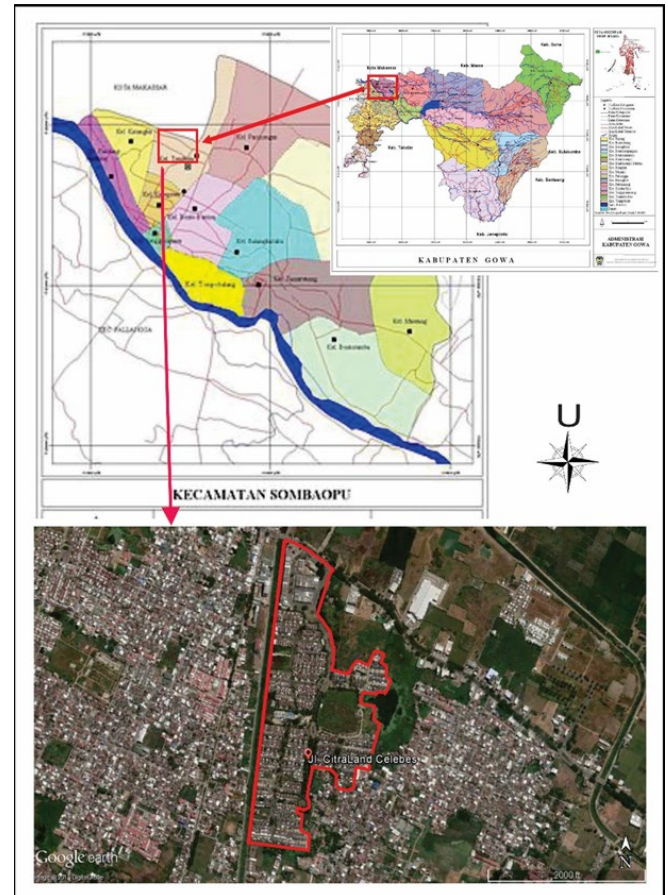
Berdasarkan uraian diatas, maka dalam menciptakan kondisi taman lingkungan yang nyaman dan memiliki daya tarik bagi penghuni perumahan, maka dilakukan analisis pemeliharaan taman lingkungan perumahan.

METODOLOGI

2.1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di kawasan Perumahan Citraland Celebes Tombolok Jalan Tun Abdul Razak, Kecamatan Somba Opu,

Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Area penelitian dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Peta lokasi penelitian (sumber: Google Earth)

2.2. Metode Penelitian

2.2.1 Pengumpulan Data

Pada tahap ini dilakukan pengumpulan data primer. Data primer diperoleh melalui hasil survei lapangan dan wawancara. Wawancara dilakukan kepada pihak pengelola, tenaga kerja, penghuni dan pengunjung. Wawancara dilakukan baik secara langsung maupun menggunakan kuesioner. Data diperoleh dengan melakukan survei lapangan untuk melihat secara langsung keadaan tapak. Data yang diamati berupa proses pemeliharaan taman, seperti

penyiraman, pemangkasan, penyiangan gulma, dan pembersihan.

2.2.2 Analisis Data

Tahap analisis merupakan tahapan pengolahan data yang telah diinventarisasi. Data inventarisasi meliputi aspek fisik dan biofisik, aspek sosial dan aspek pengelolaan. Analisis komperatif merupakan analisis yang bertujuan untuk mengevaluasi kegiatan administrasi dan pelaksanaan proyek lanskap perumahan yang dilakukan. Analisis tersebut digunakan dengan cara membandingkan kegiatan pelaksanaan pemeliharaan taman yang terjadi di lapangan dengan teori-teori yang didapat pada studi literatur.

Analisis SWOT adalah metode perencanaan strategis yang digunakan untuk mengevaluasi kekuatan (*strength*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunity*), dan ancaman (*threat*) dalam suatu proyek atau spekulasi bisnis. Analisis SWOT dilakukan berdasarkan logika yang memaksimalkan kekuatan dan peluang, namun secara bersamaan pula meminimalkan kelemahan dan ancaman. Tahapan kerja dalam analisis SWOT yaitu mengidentifikasi faktor internal dan faktor eksternal. Mengidentifikasi faktor internal yaitu dengan cara membuat daftar semua hal yang menjadi kekuatan dan kelemahan yang dimiliki serta memberi dasar untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi hubungan antar semua faktor tersebut. Sementara identifikasi faktor eksternal dilakukan cara membuat daftar semua peluang dan ancaman yang dimiliki.

Kapasitas kerja pada kegiatan pemeliharaan dapat dihitung dengan menggunakan rumus berikut:

$$\text{Kapasitas kerja (m}^2\text{/jam.orang)} = \frac{\text{Luas Area (m}^2\text{)}}{\text{Jumlah Tenaga Kerja(orang) x Waktu (jam)}}$$

Sumber: Pratiwi Ciptaningrum, 2011

HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Aspek Fisik dan Biofisik

3.1.1 Letak, Luas, dan Batas Tapak

Kabupaten Gowa merupakan salah satu kabupaten di bagian selatan Sulawesi Selatan yang berjarak kurang lebih 10 km dari Ibu kota Propinsi Sulawesi Selatan. Terletak di antara 5° 5' - 5° 0' 34.7' Lintang Selatan (LS) dan 120° 33' 19"-130° 15' 17" Bujur Timur (BT). Lokasi tapak terletak di Jalan Tun Abdul Razak, Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Profinsi Sulawesi Selatan. Batas lokasi tapak meliputi: Sebelah Utara: Jalan raya, Jalan Tun Abdul Razak; Sebelah Timur: Pemukiman; Sebelah Selatan: Pemukiman; dan sebelah Barat: Kanal dan Pemukiman.

3.1.2. Iklim, Topografi, dan Tanah

Berdasarkan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika Kabupaten Gowa curah hujan di Kabupaten Gowa dipengaruhi keadaan iklim, keadaan geografi dan perputaran/pertemuan arus udara. Rata-rata Curah hujan di Kabupaten Gowa pada tahun 2017 adalah 226,41 mm/tahun dengan curah hujan tertinggi umumnya terjadi pada bulan November-Juni, Temperatur udara rata-rata 12,9 – 31°C, kelembaban udara 77 – 94% dengan angin rata-rata 2 – 5 knot/jam (Badan Pusat Statistik Kabupaten Gowa, 2018).

Wilayah Kabupaten Gowa sebagian besar merupakan daerah dataran tinggi yaitu sekitar 72,26 %. Berdasarkan data kemiringan lereng yang diperoleh, Kabupaten Gowa memiliki kemiringan lereng yang bervariasi mulai dari daerah landai bergelombang dan sangat curam. Keadaan topografi dan kemiringan tanah pada lokasi tapak relatif datar dengan kemiringan 0 – 3% dan berada pada ketinggian rata-rata 2 – 7 m di atas permukaan laut (berdasarkan pengamatan *google earth*).

Berdasarkan laporan RPI2JM (Rencana Terpadu dan Program Investasi Infrastruktur Jangka Menengah) oleh Pemerintah Kabupaten Gowa (2014), jenis tanah pada Kabupaten Gowa diklasifikasikan dalam 4 tipe, yaitu: 1) alluvial muda yang merupakan endapan alluvial sungai, pantai, dan rawa; 2) regosol yaitu tanah hasil pelapukan dari batuan gunung api dan sifat fisiknya berwarna coklat hingga kemerahan; 3) litosol merupakan tanah mineral hasil pelapukan batuan induk yang berwarna coklat kemerahan; dan 4) mediteran merupakan hasil tanah yang berasal dari batu gamping yang terdapat di daerah perbukitan karts. Berdasarkan jenis tanah tersebut memberi pengaruh terhadap jenis tanah yang terdapat di Kabupaten Gowa didominasi oleh jenis tropudults, dystropepts, dan utrandepts yang tersebar di seluruh wilayah Kabupaten Gowa.

3.1.3. Fasilitas, Utilitas, Aksesibilitas, dan Sirkulasi

Adapun sarana utilitas yang terdapat pada lokasi pemeliharaan antara lain yaitu saluran drainase taman, jaringan listrik yang dikelola oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan Generator Set yang disediakan oleh pihak pengelola perumahan, jaringan air bersih berupa sumber air yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM).

Fasilitas-fasilitas tambahan yang terdapat pada lokasi yaitu pintu gerbang sebagai tanda masuknya lokasi perumahan, masjid, rambu-rambu jalan, area bermain anak, serta pos pengamanan di setiap clusternya. Pengelola juga menyediakan *family club* yang dapat dinikmati baik penghuni maupun pengunjung Citraland yang diantaranya yaitu Fitcentrum yang menyediakan fasilitas kolam renang dan tempat berolahraga, pada kawasan bagian depan perumahan pula terdapat beberapa kafe dan restoran, ATM, dan beberapa ruko.

Tapak terletak di Jalan Tun Abdul Razak, Kabupaten Gowa. Tapak dapat dicapai dengan

mudah baik menggunakan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum dengan melewati Jalan Aroepala menuju Jalan Tun Abdul Razak, Kabupaten Gowa. Sirkulasi dalam tapak berupa jalan beraspal dengan lebar ± 25 meter termasuk median jalan dengan pola tidak terputus dan saling terkait, sehingga memungkinkan untuk menjangkau seluruh bagian dari lokasi perumahan Citraland.

3.2. Aspek Sosial

3.2.1 Penghuni Kawasan

Penghuni adalah setiap keluarga atau badan hukum selaku pemilik yang menghuni hunian atau orang yang menerima hak dan kuasa dari pemilik untuk tinggal dan menetap serta melakukan aktivitas di dalam kawasan perumahan Citraland Celebes. Masyarakat kawasan perumahan Citraland Celebes pada umumnya berasal dari masyarakat golongan menengah ke atas dengan tingkat pendidikan relatif tinggi.

Pengunjung kawasan Citraland Celebes merupakan kerabat penghuni atau bahkan warga sekitar perumahan. Pengunjung kawasan perumahan Citraland Celebes umumnya melakukan aktifitas seperti berolahraga diantaranya bersepeda, lari, senam, atau sekedar mengunjungi taman yang berada di sekitar perumahan, serta memanfaatkan fasilitas fitcentrum yang terbuka untuk masyarakat umum.

3.2.2 Tenaga Kerja

Desain taman Citraland Celebes sendiri untuk 5 tahun terakhir ini didesain oleh *Landscape Maintenance*. Sebelumnya desain taman menggunakan desain dari konsultan. Dalam pekerjaan pembuatan taman pihak Citraland Celebes bekerjasama dengan kontraktor. Perawatannya dibawah oleh *Landscape Maintenance* yang dibagi menjadi dua unit yaitu unit dalam pemeliharaan dan *clean & clear*. Unit

pemeliharaan memiliki 32 orang pekerja yang terbagi menjadi 5 tim, yaitu tim kebersihan lingkungan, tim perapihan dan *repair* tanaman, tim pemangkasan, tim pemotongan rumput, tim penyiraman peralatan dan teknis. Sementara unit *clean & clear* bertugas pada bidang persampahan. Pada pembagian tim ini tenaga kerja dibagi berdasarkan keahliannya masing-masing yang dilihat dari hasil pelatihan.

Kegiatan pemeliharaan dilakukan setiap hari dimulai pada pukul 07.00 – 15.00 dengan waktu istirahat pada pukul 12.00 – 13.00. Pada hari Sabtu dan Minggu hanya dilakukan penyapuan dan penyiraman. Kegiatan yang bersifat rutin adalah penyapuan jalan, penyiraman, pemangkasan rumput, pembersihan area taman, penyiangan gulma. Kegiatan pemeliharaan yang bersifat insidental adalah pemangkasan pohon, pemupukan, serta pengendalian hama dan penyakit. Rutinitas kegiatan penyiraman bergantung pada kondisi cuaca yang sedang terjadi. Pada musim hujan, kegiatan penyiraman tidak dilakukan. Pada musim kemarau, penyiraman dilakukan dua kali dalam sehari, yaitu pada pagi dan siang hari. Kegiatan pemupukan hanya dilakukan secara insidental jika kondisi tanaman layu dan kekurangan unsur hara. Kegiatan pengendalian hama dan penyakit hanya dilakukan apabila terjadi serangan.

Waktu penyiraman dilakukan setiap hari. Pagi hari dilakukan mulai pukul 05.00 – 12.00 dan pada siang hari dilakukan pukul 14.00 – 21.00. Kegiatan penyiraman dilakukan oleh 2 orang petugas. Pemangkasan dilakukan dua minggu sekali oleh pihak pengelola Citraland Celebes untuk semua areal pemeliharaan. Pemangkasan rumput dilakukan menggunakan mesin potong rumput. Tenaga pemangkasan pohon dilakukan oleh dua orang tenaga kerja.

Pihak pengelola perumahan Citraland Celebes biasanya melakukan kegiatan penyulaman atau pengganti tanaman setiap 2 tahun sekali tergantung pada kondisi tanaman tersebut. Kegiatan ini biasanya dilakukan oleh 2 orang petugas.

Penyiangan gulma yang dilakukan oleh pihak Citraland Celebes dilakukan dengan menggunakan kored sebagai alat pencungkil dengan waktu spesifikasi pengerjaan yang tidak tentu tergantung pada vegetasinya. Penyiangan gulma dilakukan sepanjang jalur hijau perumahan. Perlakuan pemeliharaan penyiangan gulma dilakukan satu kali dalam satu bulan. Kegiatan ini pada satu kawasan dikerjakan oleh satu tenaga kerja.

Pembersihan area jalur hijau perumahan dilakukan setiap hari. Setiap pekerja memiliki luasan pekerjaan $\pm 10.000 \text{ m}^2$ dengan lama kerja 8 jam/hari yang dikerjakan oleh 1 petugas. Kegiatan kebersihan dilakukan setiap hari, pada pagi, siang, dan sore hari yang meliputi penyapuan sampah dedaunan, ranting ataupun sampah lainnya, dan sisa-sisa pemangkasan.

Efektivitas kerja para tenaga kerja dilakukan pada suatu pengerjaan pemeliharaan yang akan menentukan efisiensi pemeliharaan yang akan dilakukan. Perbandingan pekerjaan yang dilakukan dengan standar kapasitas pemeliharaan yang diperlukan sebagai acuan untuk kegiatan pemeliharaan lanskap kedepannya. Hal ini juga diharapkan agar pekerjaan yang dilakukan lebih efektif. Dengan membandingkan kapasitas kerja di Citraland Celebes berdasarkan pengamatan dengan pustaka, dapat dilihat bahwa efektivitas kerja terendah adalah pemangkasan rumput (dibawah 100%) dan yang tertinggi penyapuan yang melebihi (100%) (Tabel 1).

3.2.3 Persepsi Responden

Persepsi responden penghuni dan pengunjung terhadap beberapa aspek diuraikan pada Tabel 2. Persepsi responden terhadap pengelolaan dan pemeliharaan menyatakan sudah cukup puas. Walaupun beberapa persepsi responden penghuni menyatakan masih kurang puas dalam penataan, pengelolaan sampah, dan kenyamanan dalam iuran pengelolaan lingkungan. Dari sisi aspek pengelolaan dan pemeliharaan ini dapat

menjadi ancaman dari pemeliharaan lanskap Citraland Celebes.

Pada aspek keamanan dan ketertiban perumahan Citraland termasuk cukup baik dapat dilihat dari persepsi responden penghuni yang rata-rata menjawab sudah sangat puas dari empat pernyataan dan begitu pula dengan persepsi pengunjung. Pada aspek keamanan dan ketertiban perumahan Citraland termasuk cukup baik dapat dilihat dari persepsi responden penghuni yang rata-rata menjawab sudah sangat puas dari empat pernyataan dan begitu pula dengan persepsi pengunjung.

Pada aspek aktifitas sosial menurut persepsi penghuni pemanfaatan fasilitas taman sesuai fungsinya dan taman digunakan untuk menghabiskan waktu bersama keluarga/teman masih kurang sedangkan persepsi pengunjung menjawab sangat baik. Pada aspek aktifitas sosial ini dari jawaban pengunjung dapat menjadi peluang bagi pemeliharaan lanskap Citraland Celebes.

3.3. Analisis SWOT

Strategi pemeliharaan tanaman lanskap melalui analisis SWOT diuraikan pada Tabel 3. Uraian mengenai penjelasan masing-masing strategi, dijabarkan sebagai berikut.

1. Mengoptimalkan monitoring pemeliharaan taman pada kawasan perumahan

Strategi ini merupakan strategi S-O, yaitu memanfaatkan kekuatan yang dimiliki untuk peluang yang ada. Taman adalah salah satu bagian dari ruang terbuka hijau (RTH) yang memberikan banyak manfaat bagi masyarakat perkotaan. Taman-taman tersebut berperan dalam menjaga keseimbangan ekologis perkotaan. Dalam mendukung penggunaan taman yang optimal serta terwujudnya RTH yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan perlu diiringi oleh kegiatan pemeliharaan yang sesuai. Kegiatan pemeliharaan dilakukan untuk mempertahankan kondisi taman sehingga tetap terjaga keindahan serta fungsi taman tersebut.

Tabel 1. Kapasitas kerja kegiatan pemeliharaan

No.	Jenis Kegiatan	Kapasitas Kerja		Efektivitas Kerja (%)
		Citraland Celebes (a)	Pustaka (b)	
1.	Penyiraman	865	700 m ²	123,5
2.	Pemangkasan rumput	210	250 m ²	84
3.	Pemangkasan pohon	5 pohon	-	-
4.	Pemangkasan perdu/semak	28,26	-	-
5.	Penyiangan gulma	52,9	40 m ²	130
6.	Penyapuan	1.250	800 m ²	156,2

Sumber: (a) Pengamatan di lapangan dan (b) Arifin dan Arifin (2005)

Tabel 2. Persepsi responden

Pengelolaan dan Pemeliharaan							
No	Persepsi Responden	Penghuni			Pengunjung		
		Kurang Puas	Puas	Sangat Puas	Kurang Puas	Puas	Sangat Puas
1.	Kualitas kebersihan taman	-	52%	48%	-	70%	30%
2.	Kebersihan jalur hijau	-	52%	48%	10%	60%	30%
3.	Pemeliharaan tanaman dan taman	-	52%	48%	-	30%	70%
4.	Penataan taman	4%	44%	52%	-	40%	60%
5.	Pengelolaan sampah	4%	60%	46%	-	40%	60%
6.	Kenyamanan dalam Iuaran Pengelolaan Lingkungan	4%	52%	44%	-	-	-
Keamanan dan Ketertiban							
7.	Keamanan bagi anak-anak	4%	28%	68%	-	60%	40%
8.	Keramahan petugas terhadap pengunjung taman	4%	28%	68%	-	40%	60%
9.	Kemudahan berkunjung ke taman	4%	32%	64%	-	40%	60%
10.	Pengawasan petugas terhadap pengunjung	4%	32%	64%	-	40%	60%
Fasilitas							
11.	Fasilitas olahraga	-	60%	40%	20%	30%	50%
12.	Fasilitas bermain	4%	32%	64%	-	30%	70%
13.	Tempat bersantai/rekreasi	4%	44%	52%	10%	30%	60%
14.	Tempat sampah	-	56%	44%	10%	30%	60%
15.	<i>Jogging track</i>	8%	24%	68%	10%	30%	60%
16.	Penerangan jalan	8%	32%	60%	20%	50%	30%
Aktifitas Social							
17.	Pemanfaatan fasilitas taman sesuai fungsinya oleh pengunjung	4%	56%	40%	-	10%	90%
18.	Digunakan untuk menghabiskan waktu bersama keluarga/teman	4%	52%	44%	-	80%	20%

Kegiatan pemeliharaan yang dilakukan meliputi pemeliharaan *hard material* dan *soft material*. Struktur organisasi yang sudah spesifik dapat membantu kegiatan pemeliharaan

berjalan dengan baik. Kegiatan pemeliharaan juga dapat dioptimalkan karena letaknya yang dekat dengan kantor sehingga lebih mudah dipantau jika terdapat masalah di lapangan.

Pemeliharaan elemen keras dapat dilakukan dengan pemeliharaan pencegahan seperti pembersihan rumput dan karat, pengecatan, dan pergantian elemen yang rusak.

2. *Perlu meningkatkan skill pekerja dalam bidang lanskap dengan tetap melaksanakan pelatihan bagi pekerja*

Strategi ini merupakan strategi W-O, yaitu meminimalisir kelemahan dan memanfaatkan peluang yang ada. Sosialisasi atau pelatihan merupakan hal yang cukup penting untuk dilakukan untuk meningkatkan *skill* para pekerja agar mengetahui detail setiap pekerjaan yang akan dilakukannya. Berdasarkan kondisi pengamatan, masih terdapat tenaga kerja yang belum mengetahui teknik-teknik dalam kegiatan pemeliharaan seperti pemangkasan pohon, pemupukan, pemberantasan hama dan penyakit serta pengelolaan limbah dedaunan. Pelatihan ini diharapkan dapat memberi pengetahuan dan wawasan para tenaga kerja dalam melakukan kegiatan pemeliharaan sehingga pekerjaan dapat.

Strategi ini merupakan strategi W-O, yaitu meminimalisir kelemahan dan memanfaatkan peluang yang ada. Sosialisasi atau pelatihan merupakan hal yang cukup penting untuk dilakukan untuk meningkatkan *skill* para pekerja agar mengetahui detail setiap pekerjaan dilakukan dengan efektif dan efisien atau mungkin dapat menekan anggaran biaya.

Pelatihan dapat dilakukan dengan mengamati dan mempelajari cara membuat inovasi desain ulang yang pemeliharaannya minim dan hemat biaya. Selain itu, dapat dilakukan dengan mengikuti pelatihan oleh kontraktor lanskap pemeliharaan. Hal ini untuk mengamati dan membandingkan sistem pengelolaan yang diterapkan dan dapat mempraktikkannya pada lanskap taman perumahan Citraland Celebes. Tenaga kerja juga dapat menambah wawasan dengan teknologi-teknologi terbaru yang dapat digunakan dalam kegiatan tersebut. Jumlah

tenaga kerja juga harus optimal, tidak terlalu banyak ataupun kekurangan tenaga kerja. Jumlah tenaga kerja yang ditempatkan juga harus sesuai dengan luas dan kemampuan keterampilan pekerja (Arifin & Arifin, 2005).

3. *Menyusun rencana pengelolaan yang baik dan sesuai sehingga dapat memperkuat sistem pemeliharaan*

Strategi ini merupakan strategi W-O, yaitu meminimalisir kelemahan dan memanfaatkan peluang yang ada. Sistem pemeliharaan yang baik memiliki rencana program pemeliharaan yang sesuai. Hal tersebut sangat penting dan seharusnya dimiliki oleh pihak pemelihara taman agar tamannya selalu dalam kondisi baik. Ketika sistem pemeliharaan taman dapat diperbaiki dan ditingkatkan, taman dapat dikelola dengan lebih baik. Hal ini secara tidak langsung juga menjadi upaya dalam meningkatkan kualitas ataupun memperbaiki kondisi taman. Proses memperbaiki sistem pemeliharaan diperlukan peninjauan kembali terhadap kelima aspek pengelolaan, yaitu struktur organisasi, kebutuhan tenaga kerja, alat dan bahan, jadwal pemeliharaan, dan anggaran biaya.

4. *Melakukan redesign pada taman pada jangka waktu tertentu*

Strategi ini merupakan strategi S-T, yaitu memanfaatkan kekuatan yang ada untuk menghadapi ancaman. Taman perumahan Citraland Celebes banyak dikunjungi oleh masyarakat baik penghuni maupun bukan penghuni. Pada hal ini pihak Citraland Celebes baiknya melakukan *redesign* taman yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan *user*.

Tabel 3. Analisis SWOT

	<p>Kekuatan (S)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memberi <i>training</i> untuk para pekerja pemeliharaan 2. Jumlah tenaga kerja mencukupi. 3. Beberapa pekerja sebelumnya sudah memiliki pengalaman dalam bidang pemeliharaan. 	<p>Kelemahan (W)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tenaga kerja yang diterima belum memiliki keterampilan dalam bidang pemeliharaan. 2. Waktu penyiraman yang kurang sesuai bagi tanaman.
<p>Peluang (O)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adanya kontribusi warga terhadap pemeliharaan. 2. Membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar. 3. Pemanfaatan fasilitas yang baik bagi pengunjung. 	<p>Strategi S-O</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengoptimalkan monitoring pemeliharaan taman pada kawasan perumahan. 2. Pelatihan untuk para tenaga kerja tetap perlu ditingkatkan. 	<p>Strategi W-O</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perlu ditingkatkannya pelatihan dalam meningkatkan <i>skill</i> pekerja dalam bidang lanskap 2. Menyusun rencana pengelolaan yang baik dan sesuai sehingga dapat memperkuat sistem pemeliharaan.
<p>Ancaman (T)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beberapa fasilitas masih kurang baik menurut persepsi responden 2. Masih kurang puasnya responden terhadap penataan taman, pengelolaan sampah dan iuran pengelolaan lingkungan 3. Adanya kerusakan lingkungan yang disebabkan oleh masyarakat. 	<p>Strategi S-T</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan <i>redesign</i> pada taman pada jangka waktu tertentu. 2. Meningkatkan pengawasan untuk meminimalisir kerusakan yang dilakukan oleh penghuni atau pengunjung. 3. Meningkatkan pengelolaan lingkungan. 	<p>Strategi W-T</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Meningkatkan kinerja dengan pemberian motivasi dan penerapan sanksi ketat apabila para pekerja tidak disiplin. 2. Meningkatkan keterlibatan masyarakat dalam pemeliharaan taman.

5. *Meningkatkan pengawasan untuk meminimalisir kerusakan yang dilakukan oleh pengunjung taman*

Strategi ini merupakan strategi S-T, yaitu memanfaatkan kekuatan yang ada untuk menghadapi ancaman. Taman perumahan Citraland Celebes banyak dikunjungi oleh masyarakat baik penghuni maupun bukan penghuni. Namun, sering terjadi hal yang tidak

diinginkan yaitu sikap vandalisme yang dilakukan oleh pengunjung. Pencegahan dapat dilakukan dengan cara membudayakan rasa menghargai milik orang lain, menjaga keamanan dan keutuhan barang milik umum, dan menerapkan budaya bersih. Selain itu, pihak pengelola taman juga harus dapat mengantisipasi terjadinya tindakan vandalisme dengan penyediaan tempat sampah untuk menjaga

kebersihan, pembuatan desain lampu taman yang aman dari gangguan masyarakat yang ingin merusaknya, maupun hukuman seperlunya terhadap pelaku yang melakukan vandalisme.

6. *Meningkatkan pengelolaan lingkungan*

Strategi ini merupakan strategi S-T, yaitu memanfaatkan kekuatan yang ada untuk menghadapi ancaman. Pengelolaan lingkungan dari IPL harus disusun dengan jelas dan digunakan secara optimal. Anggaran juga harus dialokasikan sesuai kebutuhan. Penggunaan anggaran dapat berupa pengadaan alat dan bahan dan biaya pemeliharaan taman, seperti memperbaiki fasilitas yang rusak, menambah fasilitas di taman, serta upah untuk tenaga kerja. Fasilitas taman, khususnya lampu taman dapat memberi kesan aman dan meminimalisir masyarakat melakukan hal negatif saat malam hari. Selain itu, upah tenaga kerja terlihat masih kurang, padahal kenaikan upah akan lebih membuat disiplin dan semangat para tenaga kerja.

7. *Meningkatkan kinerja dengan pemberian motivasi dan penerapan sanksi ketat apabila para pekerja tidak disiplin*

Strategi ini merupakan strategi W-O, yaitu meminimalisasi kelemahan dan memanfaatkan peluang yang ada. Dalam meningkatkan kinerja dan efektivitas pekerja di lapangan, pekerja perlu lebih memperhatikan beberapa faktor baik faktor internal maupun faktor eksternal. Faktor internal dapat berupa komitmen para pekerja untuk memaksimalkan pekerjaannya tanpa perlu diawasi oleh pengawas maupun mandor serta keterampilan dalam melakukan pekerjaan. Faktor eksternal berupa motivasi langsung dari para kepala seksi, pengawas dan mandor agar tenaga kerja dapat menjalankan tugas dengan baik dan maksimal. Selain itu, pemberian insentif juga dapat dilakukan bagi pekerja yang rajin, disiplin dan melakukan pekerjaannya dengan baik. Pemberian motivasi dan insentif dilakukan agar para tenaga kerja lebih bersemangat dalam melakukan kerjanya. Kondisi lingkup kerja yang saling mendukung

juga akan membawa dampak positif untuk hasil kerjanya.

Penerapan sanksi yang ketat juga perlu diterapkan bagi pekerja yang tidak disiplin seperti terlambat bekerja, sering tidak masuk kerja, pekerjaan selesai sebelum waktunya, dan banyak beristirahat saat bekerja. Penerapan sanksi seperti itu diharapkan membuat para pekerja lebih disiplin dan membawa dampak positif untuk kondisi taman. Taman akan terlihat lebih bersih, indah, nyaman, dan berkelanjutan.

8. *Meningkatkan keterlibatan masyarakat dalam pemeliharaan taman*

Strategi ini merupakan strategi W-O, yaitu meminimalisasi kelemahan dan memanfaatkan peluang yang ada. Keterlibatan masyarakat baiknya tidak hanya dalam pembiayaan pemeliharaan taman, tetapi sebaiknya juga dilakukan kegiatan gotong royong antara pengelola dan penghuni agar menciptakan rasa kepedulian terhadap kebersihan lingkungan serta menjalin hubungan yang baik antar pengelola dengan penghuni perumahan.

KESIMPULAN

Berdasarkan kondisi faktor internal (kekuatan dan kelemahan) serta faktor eksternal (peluang dan ancaman) dengan menggunakan metode analisis SWOT diperoleh delapan strategi pemeliharaan lanskap perumahan Citraland Celebes yaitu; 1) Mengoptimalkan *monitoring* pemeliharaan taman pada kawasan perumahan; 2) Perlu meningkatkan *skill* pekerja dalam bidang lanskap dengan tetap melaksanakan pelatihan bagi pekerja; 3) Menyusun rencana pengelolaan yang baik dan sesuai sehingga dapat memperkuat sistem pemeliharaan; 4) Melakukan *redesign* pada taman pada jangka waktu tertentu; 5) Meningkatkan pengawasan untuk meminimalisir kerusakan yang dilakukan oleh penghuni atau pengunjung; 6) Meningkatkan pengelolaan lingkungan; 7) Meningkatkan kinerja dengan pemberian motivasi dan penerapan sanksi ketat apabila para

pekerja tidak disiplin; dan 8) Meningkatkan keterlibatan masyarakat dalam pemeliharaan taman. Diharapkan alternatif strategi ini dapat menjadi masukan bagi pengelola taman perumahan Citraland Celebes dan membantu kegiatan pemeliharaan lanskap taman perumahan Citraland Celebes menjadi lebih baik.

REFERENSI

- Arifin, H. S. dan N. H. S. Arifin. 2005. *Pemeliharaan Taman* (Edisi Revisi). Jakarta: Penebar Swadaya.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Gowa. 2018. *Kabupaten Gowa Dalam Angka Tahun 2018*. Penerbit: BPS Kabupaten Gowa. <https://gowakab.bps.go.id/> diakses pada tanggal 17 Desember 2019.
- Burkhard, B., F. Kroll, S. Nedkov, dan Müller, F. 2012. Mapping ecosystem service supply, demand, and budgets. *Ecological Indicators*, 21, 17–29.
- Chandra, B. 2007. *Pengantar Kesehatan Lingkungan*. Jakarta: Erlangga.
- Ciptaningrum, P. 2011. *Pengelolaan Pemeliharaan Lanskap di Kawasan Perumahan Pengambiran Residence, Cirebon, Jawa Barat*. Bogor: Institut Pertanian Bogor.
- Fahreza, W., & Restu. 2016. Analisis Ruang Terbuka Hijau Perumahan Nasional di Kota Medan. *Jurnal Geografi*, 8 (2), 1-12.
- Hadmaja, B. J., & Kuspriyanto. 2014. Dampak perkembangan wilayah kota terhadap ketersediaan ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Mojokerto. *Swara Bhumi* 3(2), 82-89.
- Paraswathi, A.S. Nursyam, S. Fadhil. 2020. Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Lembo Kota Makassar. *Arsitektura: Jurnal Ilmu Arsitektur dan Lingkungan Binaan*, Vol. 18 (2), 215-226.
- Pemerintah Kabupaten Gowa. 2014. *Rencana Program Investasi Infrastruktur Jangka Menengah (RPI2-JM) Kabupaten Gowa 2015-2019*. Kabupaten Gowa: Direktorat Jendral Cipta Karya. <http://http://sippa.ciptakarya.pu.go.id/> diakses pada tanggal 17 Desember 2019.
- Salikha, E. 2012. Evaluasi fungsi ekologis ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Bandung dalam upaya pengendalian iklim mikro berupa pemanasan lokal dan penyerapan air (studi kasus: taman-taman di WP Cibeunying). *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 8-15.
- Samsudi, S. 2010. Ruang terbuka hijau kebutuhan tata ruang perkotaan Kota Surakarta. *Journal of Rural and Development*, 1-12.
- Sitorus, S. R., & Putri, E. I. K. (2012). Dinamika Perubahan Penggunaan Lahan dan Strategi Ruang Hijau (RTH) Terbuka Berdasarkan Alokasi Anggaran Lingkungan Daerah (Studi Kasus Kota Bekasi). *Forum Pascasarjana*, 35(1), 37-52.