



# Jurnal Arsitektur Zonasi

Journal homepage:

<https://ejournal.upi.edu/index.php/jaz>



## Pengembangan Kawasan Paotere Sebagai Kota Pesisir Makassar

Takdir Daming<sup>1\*</sup>, Juang Akbardin<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung, Indonesia

\*Correspondence: E-mail: [mars23\\_takdirdaming@upi.edu](mailto:mars23_takdirdaming@upi.edu)

### ABSTRACT

*One of the causes of various existing problems is spatial planning in coastal areas that cannot be in harmony with the potential resources—likewise, the situation in the Paotere area of Makassar City. The focus of this research is the arrangement of the environment and buildings around the port of Paotere. The results were obtained by carrying out four planning and development plans: land use structure plan, building layout plan, access and circulation plan, open space and green layout plan, and access and circulation design concepts that can be applied. After arrangement and development, the potential of the Paoter area must be utilized, such as the trade industry, port, historical and culinary tourism, shopping centres and recreation centres. This potential can be developed by building culinary tourism, public recreation areas and green areas, hoping that Makassar City's economic growth will increase*

### ABSTRAK

Salah satu penyebab dari berbagai masalah yang ada adalah penataan ruang di wilayah pesisir yang tidak dapat selaras dengan potensi sumber daya yang ada di sana. Demikian pula situasi di wilayah Paotere Kota Makassar. Fokus penelitian ini adalah penataan lingkungan dan bangunan di sekitar pelabuhan Paotere. Hasil diperoleh dengan melakukan empat perencanaan penataan dan pembangunan, yaitu: rencana struktur peruntukan lahan, rencana tata bangunan, rencana akses dan sirkulasi, dan rencana ruang terbuka dan tata hijau, konsep perancangan akses dan sirkulasi yang dapat diterapkan. Setelah penataan dan pembangunan, potensi yang dimiliki kawasan paoter ini harus dimanfaatkan, seperti industri perdagangan,

### ARTICLE INFO

#### Article History:

Submitted/Received 1 June 2024

First Revised 10 July 2024

Accepted 20 September 2024

First Available online 1 Oct 2024

Publication Date 1 Oct 2024

#### Keyword:

Development,  
Area,  
Coastal,

#### Kata Kunci:

Pengembangan,  
Kawasan,  
Pesisir,

pelabuhan, wisata sejarah dan kuliner, pusat perbelanjaan, dan pusat rekreasi. Potensi ini dapat dikembangkan dengan membangun wisata kuliner, tempat rekreasi publik, dan area hijau, dengan harapan pertumbuhan ekonomi Kota Makassar akan meningkat di masa depan.

**Copyright** © 2024 Universitas Pendidikan Indonesia

---

## 1. PENDAHULUAN

Hampir di seluruh kawasan pesisir Indonesia sering terjadi konflik dengan berbagai kepentingan. Penyebab utama konflik ini adalah penataan ruang yang tidak memperhatikan sumber daya pesisir yang ada di sana (Ridlo & Yuliani, 2017). Kurangnya perhatian terhadap penataan ruang menyebabkan masalah dan konflik yang melibatkan banyak pihak yang memiliki tujuan atau target utama untuk mengeksploitasi sumber daya pesisir yang ada. (Ridlo & Yuliani, 2019).

Kota pesisir sebagai kawasan perkotaan di tepi air yang sangat rentan terhadap kerusakan. Karena berada di tepi air, terkena dampak langsung dan tidak langsung dari darat dan laut. Akibatnya, proses lingkungan pesisir akan sangat memengaruhi keseimbangan kota pesisir. Kondisi yang ingin dicapai dalam penataan area adalah komponen yang dipertimbangkan (Syarif et al., 2021). Komponen penataan adalah komponen yang diatur dalam prinsip perancangan sesuai dengan aspek yang dipertimbangkan. Elemen penataan kawasan menjadi bagian dari variable penataan kawasan dan tiap komponen yang berasal dari penelitian (normatif) atau kebijakan penataan kawasan tepi air di dalam negeri dan di luar negeri, serta hasil observasi di kawasan studi (Sastrawati, 2003).

Pembangunan kawasan pesisir diperlukan untuk memenuhi kebutuhan lahan untuk pertumbuhan kota. seperti pembangunan permukiman, lokasi perindustrian, pelabuhan, dan pusat perdagangan, hiburan, dan rekreasi lainnya (Notanubun & Mussadun, 2017). Proses reklamasi menjadi alternatif yang paling menjanjikan, sehingga penyebaran kota di pesisir, terutama di pesisir, tidak dapat dilakukan lagi (Ridlo & Yuliani, 2019).

Kota Makassar merupakan ibu kota dari Sulawesi Selatan dan menjadi pusat pelayanan di Kawasan Timur Indonesia telah mengalami perkembangan pesat sebagai salah satu kota Metropolitan (Tambung et al., 2016). Di wilayah pesisir, pertumbuhan Kota Makassar sangat menonjol karena memiliki berbagai fungsi, termasuk tempat wisata, industri, perdagangan, dan pusat transportasi barang dan penumpang. Pemerintah Kota Makassar telah banyak memanfaatkan wilayah pesisir, termasuk menimbun garis pantai untuk meningkatkan daya tarik wisatawan, yang menghasilkan kawasan paotere (Amaliah et al., 2022).

Penelitian ini bertujuan untuk memadukan dan mengintegrasikan berbagai objek dan daya tarik wisata yang ada di kawasan perkotaan pelabuhan Paotere untuk mengoptimalkan pengembangannya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menata bangunan dan lingkungan kawasan perkotaan Paotere, mewujudkannya sebagai kota tepian pantai dan embrio pertumbuhan ekonomi yang berwawasan lingkungan melalui pendekatan revitalisasi kawasan. Dalam konsep pengembangan wilayah, beberapa wilayah kecil digabungkan menjadi satu kesatuan wilayah yang lebih besar untuk meningkatkan fungsi lahan, meningkatkan penggunaan sumber daya alam, buatan, dan manusia, dan mewujudkan keterpaduan antar sektor pembangunan.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. (Sugiyono, 2015). Survei primer sebagai metode pengumpulan data melalui pengamatan (observasi) dan survei sekunder dengan kajian literature, pustaka buku, dokumen instansi, dan penelusuran online yang selaras dengan penelitian ini (Sugiyono, 2017). Selanjutnya, disalisis secara deskriptif spasial dan komparatif.



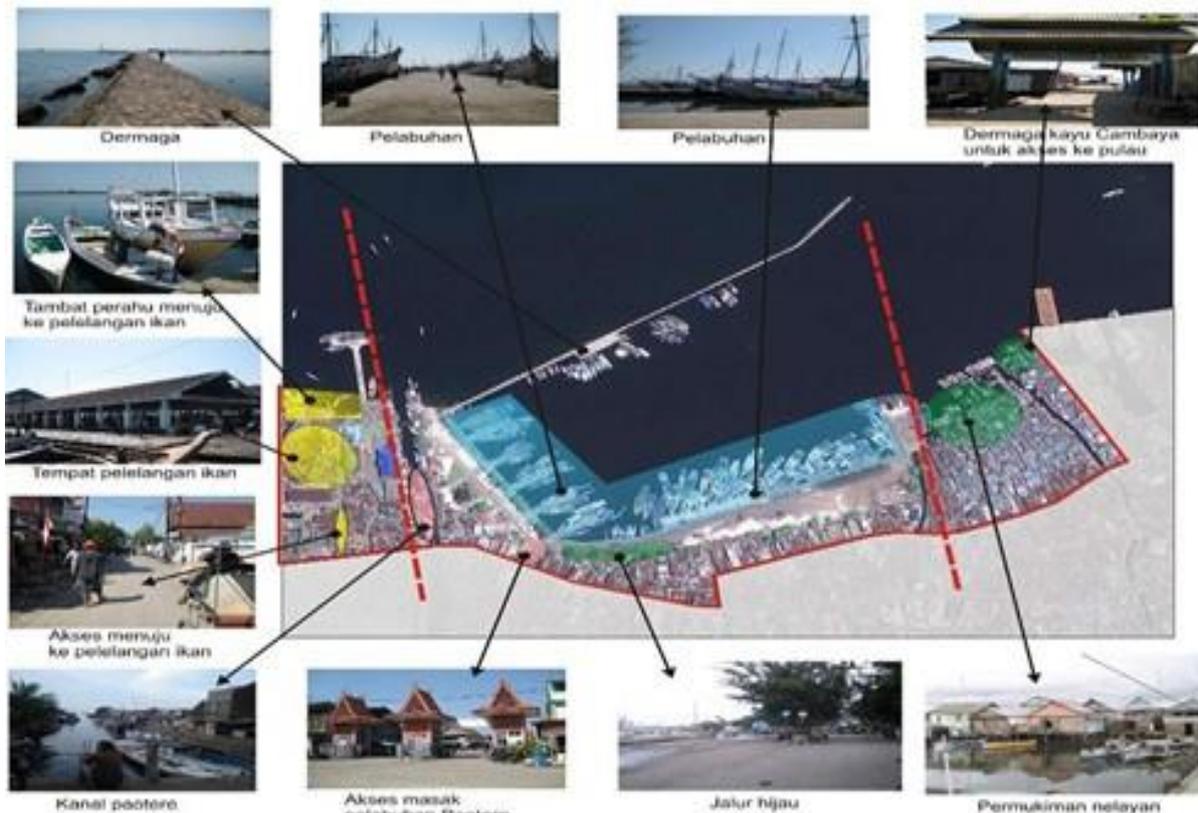
**Gambar 1. Lokasi Penelitian**  
(Sumber :Google Earth dimodifikasi Oleh Penulis, 2024

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Aspek Dasar Perencanaan Kota Pesisir

Keputusan yang dibuat tentang rancangan kawasan tepian air dipengaruhi oleh dua faktor penting: faktor geografis dan konteks perkotaan (Wren, 1983 dan Toree, 1989) (Tangkuman & Tondobala, 2011).

- a) Faktor Geografis: Ini adalah faktor yang berkaitan dengan lokasi geografis yang menentukan cara penggunaan dan jenis area tersebut. Ini mencakup kondisi perairan seperti jenisnya (laut, sungai, dll.), dimensi dan konfigurasinya, pasang-surut, dan kualitasnya.
  1. Kondisi lahan: ukuran, bentuk, daya dukung, dan kepemilikan
  2. Iklim: angin, musim, curah hujan dan temperatur.
- b) Konteks perkotaan, juga dikenal sebagai "konteks perkotaan", ialah komponen yang dapat menentukan karakteristik unik dari kota yang berkaitan dan perantara kawasan tepi pantai yang dibangun dengan bagian kota yang terkait. Aspek ini terdiri dari:
  1. Pemakai: orang-orang yang bekerja ayau berlibur bahkan tinggal di kawasan waterfront, atau hanya merasa bahwa kawasan tersebut adalah sarana publik.
  2. Khasanah budaya dan sejarah, yang berarti bangunan atau situs bersejarah yang harus diputuskan bagaimana mereka akan berkembang, seperti dengan restorasi, renovasi, atau penggunaan adaptif, dan bagian tradisi yang harus dilestarikan.
  3. Sirkulasi dan pencapaian: jalan ke tapak dan pengaturan sirkulasi di dalamnya
  4. Karakter visual, yaitu elemen yang akan membuat area pantai berbeda dari yang lain.



Gambar 2. Kondisi Eksisting Kawasan Pelabuhan Paotere  
(Sumber: Hasil Survei Peneliti, 2024)

### 3.2 Konsep Dasar dan Program Bangunan & Lingkungan

#### a) Rencana Struktur Peruntukan Lahan

1. Zona pusat, zona penyangga, dan zona pendukung harus disertakan dalam penataan guna lahan.
2. Pembagian lahan mikro meningkatkan taraf hidup masyarakat dan menciptakan ruang kota yang "hidup" dan layak huni.
3. Penetapan besaran ruang dapat digunakan dalam blok atau kavling.
4. Menciptakan lingkungan yang menarik, sadar lingkungan, dan responsif terhadap kebutuhan ekonomi.
5. Lahan ditata guna untuk mendukung pembentukan ciri khas dan nilai tambahan wilayah.
6. Penetapan pembentukan karakter dan guna lahan wilayah disesuaikan dengan kondisi lingkungan saat ini.
7. Menggabungkan aktivitas berjalan dengan ruang.

#### b) Rencana Tata Bangunan

1. Muka bangunan ditata, dengan membuat area jalur pejalan yang menarik dan nyaman untuk digunakan.
2. Mengubah tampilan bangunan dengan membuat jalur pejalan kaki dan pot bunga hijau di sepanjang jalan.
3. Rekonstruksi pola, lebar, dan arus jalan memungkinkan mobil damkar masuk ke permukiman penduduk untuk menyelesaikan masalah kebakaran.
4. Garis sempadan bangunan (GSB) harus ditetapkan sesuai dengan arahan guna untuk membatasi pembangunan.

#### c) Rencana Sirkulasi dan Akses

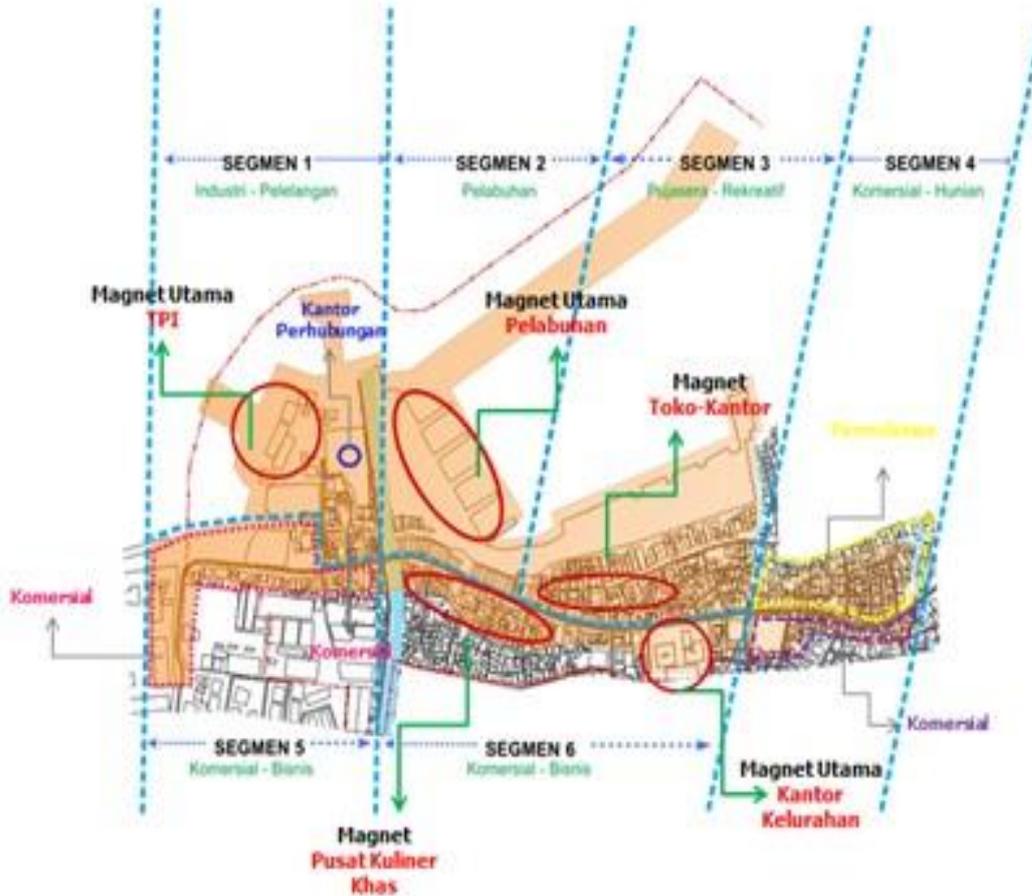
1. Memastikan jalur lokal, primer, dan sekunder di lokasi perencanaan. Struktur Jalan Sabutung sebagai jalan kolektor sekunder dan hubungannya dengan jalan lain di lingkungan permukiman.
2. Sistem sirkulasi diarahkan dengan:
  - Menyediakan jalur hijau dan jalur pejalan kaki yang terus menerus di Jalan Sabutung dan di jalan-jalan di sekitarnya.
  - Untuk jalur jalan masuk rumah, dibuat jalur hijau yang menerus dan terpisah dari jalur kendaraan. Jalur pejalan memiliki ketinggian 15-20 cm dan dibuat dari material yang sama. Kemiringannya 2-5%. Salah satu upaya untuk menciptakan rasa aman adalah pemisahan ini.
  - Menutup saluran drainase dengan beton dan grill adalah bagian dari desain jalan raya, terutama di jalan raya dengan lebar jalan yang terbatas.
  - Penggunaan material harus memberikan sentuhan desain, ramp dengan kemiringan yang layak, dan jalur dengan lebar yang sesuai dengan orang cacat atau orang tua dapat berjalan dengan nyaman.
  - Menyediakan fasilitas jalan bagi pengguna jalan, seperti papan informasi dan perabot jalan. Perlengkapan lainnya seperti bak sampah, lampu taman, shelter, telepon umum, lampu jalan, dan pusat ATM harus disediakan dan diletakkan dengan benar.

#### d) Rencana Tata Hijau dan Ruang Terbuka

1. Menciptakan jalur hijau sepanjang jalan lingkungan. Penempatan tanaman can pohon diatur serta merancang penempatan papan informasi dan reklame adalah bagian dari penataan. Selain berfungsi sebagai pengarah, jalur hijau yang terdiri dari

pohon-pohon yang teduh juga berfungsi untuk menyejukkan, mengurangi polusi udara, dan mengurangi suara.

2. Membangun RTH dalam bentuk taman skala lingkungan di lahan kosong untuk menyeimbangkan lahan yang telah dibangun dan lahan yang belum dibangun, dan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Menata perlengkapan papan informasi, RTH dan jalan di ruang terbuka perkerasan, termasuk jalur hijau.



Gambar 3. Identifikasi Kawasan Perencanaan  
(Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2024)



**Gambar 4. Konsep Pengembangan Kawasan Paotere**  
(Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2024)

Setelah dilakukan penataan dan pembangunan seperti pada gambar 4 di atas, maka dengan beberapa potensi yang dimiliki seperti industri perdagangan, pelabuhan, wisata sejarah, wisata kuliner tradisional dan kuliner, wisata perbelanjaan serta pusat perdagangan dan rekreasi. Potensi tersebut dapat dikembangkan dengan pembangunan wisata kuliner di kawasan tersebut, tempat rekreasi publik dan area hijau dengan harapan pertumbuhan ekonomi akan meningkat di masa depan di Kota Makassar. Pelabuhan Paotere, yang terletak di kawasan pantai utara Kota Makassar, adalah pelabuhan perikanan utama dan tempat wisata perahu tradisional Phinisi. Dengan membuat sentra industri pengolahan ikan dan memasarkan produk industri oleh masyarakat setempat dan menempatkannya di lokasi yang tepat.

Kemudian pengembangan potensi tersebut dapat dilakukan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi ialah pengembangan potensi pariwisata. Untuk mengubah pariwisata menjadi industri unggulan di kawasan paotere, maka penunjang pariwisata harus ditingkatkan, termasuk infrastruktur, sistem informasi, dan kualitas lingkungan. Destinasi wisata menjadi daya tarik objek wisata pilihan wisatawan. Tempat wisata biasanya memiliki paling sedikit tiga perspektif yang berbeda, yaitu: area tertentu dimana wisatawan menghabiskan waktu yang singkat, aktivitas ekonomi dimana wisatawan bertransaksi dan menguntungkan penduduk lokal, dan psikologis sebagai alasan mengapa wisatawan memilih tempat tertentu untuk menghabiskan waktu (Heryati, 2019).

Maka dapat dipahami bahwa sebuah kawasan wisata terwujud atas keterpaduan beberapa elemen. Elemen tersebut ialah daya tarik sumber daya, konektivitas (melalui pembangunan jaringan dan interaksi yang beragam), kohesi teritorial, dan akses (materi, kelembagaan dan keuangan). Daya tarik tanpa konektivitas membawa sebuah kawasan ke situasi ekonomi, sosial, dan politik yang terkunci. Sementara tanpa akses membawa wilayah

ke ketidakseimbangan sosial. Di sisi lain, konektivitas tanpa daya tarik, dan akses tanpa kohesi menjadikan manusia hanya sebagai konsumen virtual tanpa partisipasi pada fungsi produksi teritorial (Rahawarin et al., 2021).

#### 4. KESIMPULAN

1. Tahapan penataan dan pembangunan dilakukan dengan beberapa perencanaan yaitu: rencana struktur peruntukan lahan, rencana tata bangunan, rencana akses dan sirkulasi konsep perancangan akses dan sirkulasi yang dapat diterapkan, dan rencana ruang terbuka dan tata hijau perancangan ruang terbuka hijau diterapkan.
2. Setelah penataan dan pembangunan, maka dilakukan pemanfaatan potensi yang dimiliki oleh kawasan Paotere ini seperti, industri perdagangan, pelabuhan, wisata sejarah dan kuliner, wisata perbelanjaan serta pusat perdagangan dan rekreasi. Potensi tersebut dapat dikembangkan dengan pembangunan wisata kuliner di kawasan tersebut, tempat rekreasi publik dan area hijau dengan harapan pertumbuhan ekonomi akan meningkat di masa depan di Kota Makassar.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur yang dapat penulis ucapkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga penelitian ini dapat diselesaikan oleh penulis. Penulis telah memperoleh pengarahan, informasi dan juga bimbingan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Olehnya itu, penulis menyampaikan banyak terimakasih kepada bapak Dr. Juang Akbardin, ST., MT selaku Dosen Pengampu Mata Kuliah Sistem Prasarana Kota.

#### REFERENSI

- Amaliah, N., Rostina, R., & Rivai, A. (2022). ANALISIS KANDUNGAN LOGAM BERAT TIMBAL (Pb) PADA WILAYAH PERAIRAN PELELANGAN IKAN PAOTERE KOTA MAKASSAR. *Sulolipu: Media Komunikasi Sivitas Akademika Dan Masyarakat*, 22(2), 295. <https://doi.org/10.32382/sulolipu.v22i2.2896>
- Heryati, Y. (2019). Potensi pengembangan obyek wisata pantai tapandullu di kabupaten mamuju. *GROWTH Jurnal Ilmiah Ekonomi Pembangunan*, 1(1), 56–74.
- Notanubun, R., & Mussadun. (2017). Kajian Pengembangan Konsep Waterfront City di Kawasan Pesisir Kota Ambon. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 13(2), 243–255. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/pwk/article/view/15836>
- Rahawarin, Y. Y., Cabuy, R. L., & Sinery, A. S. (2021). Implementasi Strategi Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong Dalam Pengembangan Wisata Alam Di Taman Wisata Alam Klamono, Provinsi Papua Barat. *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 8(2), 270–279.
- Ridlo, M. A., & Yuliani, E. (2017). Mengembangkan Kawasan Pesisir Kota Semarang Sebagai Ruang Publik. *Gegerafi*, 15(1), 1–13.
- Ridlo, M. A., & Yuliani, E. (2019). Proses Padu Serasi Dalam Pengembangan Kawasan Pesisir Kota Semarang. *Jurnal Planologi*, 16(2), 238. <https://doi.org/10.30659/jpsa.v16i2.5274>
- Sastrawati, I. (2003). Prinsip perancangan kawasan tepi air (kasus: kawasan tanjung bunga). In *Journal of Regional and City Planning* (Vol. 14, Issue 3, pp. 95–117). <https://journals.itb.ac.id/index.php/jpwk/article/view/4305>
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta CV.

- Syarif, I. A., Edy Utomo, & Eko Prihartanto. (2021). Identifikasi Potensi Pengembangan Wilayah Pesisir Kelurahan Karang Anyar Pantai Kota Tarakan. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 1(3), 225–232. <https://doi.org/10.53625/jcijurnalcakrawalaindonesia.v1i3.604>
- Tambung, A., Akil, A., & Harisah, A. (2016). Studi Pola Persebaran Pasar Tradisional di Kota Makassar. *Jurnal Wilayah Dan Kota Maritim*, 4(2), 92711.
- Tangkuman, D. J., & Tondobala, L. (2011). Arsitektur Tepi Air. *Media Matrasain*, 8(2), 40–54.