

Kajian Tipologi Dan Morfologi Kawasan Pantai Losari, Makassar

Timothy Jason Tjendra¹, Rony Gunawan Sunaryo²

¹Universitas Kristen Petra

² Universitas Kristen Petra

¹b22210019@john.petra.ac.id, ²ronygunawan@petra.ac.id

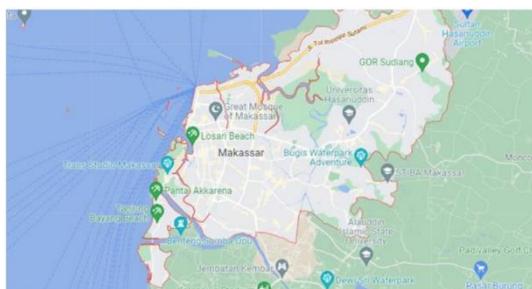
Abstract. Kota Makassar merupakan salah satu kota yang memiliki populasi dan luas wilayah terbesar di Indonesia. Pembangunan di kota ini mulai berkembang pesat sejak tahun 2010 khususnya pada kawasan Pantai Losari. Kawasan Pantai Losari di nilai memiliki potensi sebagai ikon wisata yang dapat menarik para wisatawan untuk datang berkunjung. Namun pesatnya perkembangan pembangunan pada kawasan tersebut menimbulkan ketimpangan pembangunan pada kawasan pengembangan baru dan Kawasan lama Pantai Losari. Penelitian ini menganalisa tipologi dan morfologi Kawasan pantai losari untuk menemukan elemen-elemen persisten yang masih bertahan pada kawasan tersebut. Dengan melakukan analisis tipologi dan morfologi tersebut, dapat ditemukan bahwa masih terdapat beberapa jalan dan jenis bangunan yang masih bertahan, seperti ruko sebagai elemen persisten. Tipologi ruko masih ini masih bertahan dari era kolonial belanda hingga sekarang. Seiring perkembangan pembangunan pada kawasan Pantai Losari dan menjadi elemen propelling atau penggerak pembangunan, dikarenakan elemen ruko ini masih terdapat pada Kawasan pembangunan baru dan Kawasan lama pantai losari, tetapi elemen Ruko tersebut mengalami perubahan tipologi dan perubahan fungsi sebagian. Dimana fungsi Ruko pada era sekarang sudah jarang difungsikan sebagai rumah tinggal, dan tipologi Ruko pada era sekarang memiliki ketinggian 3-5 lantai.

Keywords: Indonesia, Makassar, Morfologi, Pantai Losari, Pembangunan, Persisten, PRuko, Tipologi

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Kota Makassar merupakan kota yang terletak di Kawasan timur Indonesia dan merupakan kota ke-4 yang terbesar di Indonesia (Sulselprov), walaupun demikian pembangunan di kota ini masih tergolong lambat, sebagai contoh gedung-gedung tinggi masih tergolong sedikit pada kota ini, walaupun demikian mulai tahun 2010 pembangunan di kota makassar sudah mulai berkembang



Gambar 1.1 Peta Kota Makassar

Sumber: google maps

Salah satu Kawasan pengembangan pembangunan yang perkembangannya cukup pesat adalah Kawasan Pantai Losari. Pembangunan ini dapat terjadi karena kawasan ini merupakan kawasan pariwisata. Pada Pantai Losari juga terdapat banyak tempat untuk berwisata seperti Kawasan Reklamasi Pantai Losari, Benteng Fort Rotterdam, Kawasan Perbelanjaan Somba Opu, dan Kawasan Wisata Kuliner yang dinilai dapat menjadi aspek yang membuat para wisatawan lokal maupun asing untuk berkunjung ke Pantai Losari (Nur Adyla, 2015).



Gambar 1.2 Kawasan Pantai Losari

Sumber: google image

Proses pembangunan *Center Point of Indonesia (CPI)* pada Pantai Losari ini juga menyebabkan permasalahan yang menimbulkan pro dan kontra dalam pembangunannya. Pada Permasalahan sosial, Masyarakat setempat yang bermata pencaharian sebagai nelayan, buruh angkut, tambak, pedagang kaki lima. Masyarakat yang mencari nafkah di sekitar Pantai Losari mengalami pengurangan pendapatan penghasilan (Alfan, M, 2021). Kemudian juga akan menyebabkan perbedaan kelas sosial antara masyarakat kelas atas dan masyarakat kelas bawah.

Akan tetapi perkembangan pembangunan di Kawasan Pantai Losari juga memberikan beberapa dampak positif, seperti berkembangnya sector bisnis dan hiburan, peningkatan pendapatan asli daerah (PAD), dan bertambahnya lapangan kerja (Alfan, M, (2021).

1.2. Rumusan Masalah

Perkembangan pembangunan di Kawasan Pantai Losari terjadi dengan sangat cepat sejak tahun 2000-an, mulai dari proses reklamasi, pembangunan jalan dan fasilitas umum dengan konsep modern telah dilakukan, sehingga terjadinya perbedaan kesenjangan antara daerah lama dan daerah perkembangan baru.

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah menemukan adakah elemen permanensi atau elemen yang masih bertahan di tengah cepatnya perkembangan pembangunan di Kawasan Pantai Losari

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengidentifikasi perubahan-perubahan tipologi elemen persisten pada Kawasan Pantai Losari.

1.4. Lokasi Kawasan Penelitian

Lokasi Kawasan penelitian merupakan Kawasan Pantai Losari dan Kawasan reklamasi *Center Point of Indonesia*.



Gambar 1.3 Kawasan *Center Point Of Indonesia*
Sumber: Google Earth

2. Tinjauan Pustaka

2.1. Pantai Losari

Pantai Losari merupakan sebuah pantai di Kota Makassar yang terletak di sebelah barat Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia (Jumadi,2019). Pantai ini menjadi tempat wisata sekaligus tempat bagi warga Makassar untuk menikmati pemandangan matahari terbit dan tenggelam pada sore hari.

2.2. Sejarah Perkembangan Kawasan Pantai Losari

2.2.1. Tahun 1949 Kawasan Pasar Ikan

Sebelum menjadi kawasan wisata seperti sekarang, Kawasan Pantai Losari merupakan Kawasan pasar ikan, dan Kawasan perdagangan pada siang hari, sedangkan pada malam hari, Kawasan ini merupakan Kawasan warga berjualan makanan. Pada tahun 1945, dipasang tembok beton disepanjang pantai losari untuk melindungi Kawasan pantai dari terjangan ombak. Tembok dan lantai dasar beton ini memiliki panjang 910 meter yang di usulkan oleh Pemerintah Wali Kota Makassar, DM van Switten (1945-1946) (Nur Adyla 2015).



Gambar 2.2 Peta Kawasan Pantai Losari Tahun 1949
Sumber: Pekerdjaan Kota 1949

2.2.2. Tahun 2006 Kawasan Wisata



Gambar 2.2 Peta Kawasan Pantai Losari Tahun 2006
Sumber: Google Earth

Karena terletak di ujung kota makassar, dinilai berpotensi menjadi tempat wisata, oleh karena itu pemerintah melanjutkan pembangunan fasilitas-fasilitas umum dan pendukung lain di Kawasan Pantai Losari.



Gambar 2.3 Peta Kawasan Pantai Losari Tahun 2016
Sumber: Google Earth

Setelah menjadi sebuah objek wisata, mulailah banyak pembangunan yang dilakukan didaerah tersebut untuk menjadikan Kawasan Pantai Losari sebagai kawasan pusat pertumbuhan dan fasilitas ekonomi kota, karena dinilai berpotensi menjadi suatu bagian kota yang berkembang. Akan tetapi, karena merupakan sebuah Kawasan pantai, tidak ada cukup lahan untuk pengembangan pembangunan, sehingga dimulailah reklamasi tanjung bunga. Pada reklamasi tersebut dimulai dengan pembangunan pusat perbelanjaan dan Kawasan hunian.

2.2.3. Tahun 2021 Kawasan Pusat Kota Baru



Gambar 2.4 Peta Kawasan Pantai Losari Tahun 2021
Sumber: Google Earth

Setelah dinilai sukses menjadi suatu daerah baru yang berkembang, mulai berdatangan pengembang-pengembang baru yang menyebabkan proses reklamasi dan pembangunan menjadi sangat cepat dan beraneka ragam seperti mall, sekolah, perumahan, rumah sakit dan bahkan akan menjadi *Center Point of Indonesia*.

2.3. Teori Permanensi

Teori permanensi adalah teori yang menyebutkan bahwa di dalam setiap kota atau daerah, pasti masih ditemukan sebuah elemen yang berasal dari peninggalan sejarah, seperti jalan, bangunan ataupun elemen lainnya. Biasanya elemen ini juga telah berubah fungsi, orientasi atau berubah secara tampilan luar, tetapi jika kita melihat secara perbandingan, elemen ini masih memiliki wujud lamanya sehingga bersifat permanen.

Menurut Rossi (1982), Layout dari suatu kota pasti memiliki nilai permanensi yang cukup tinggi, hal ini dikarenakan, walaupun bentuk kota telah berubah oleh pembangunan, namun aksis, pola, atau layout asli dari kota tersebut akan tetap bertahan.

Permanensi ini terungkap melalui monument, tanda-tanda fisik masa lalu juga melalui kegigihan tata letak dasar kota dan rencana tata kota cenderung tetap berada pada sumbu pengembangan, dan mempertahankan posisi tata letak asli mereka, dan mengarah ke artefak tua kota mereka. Permanensi dapat dianggap sebagai elemen pendorong dan elemen patologis.

2.3.1. Aspek Permanensi

Aspek yang pertama merupakan permanensi sebagai elemen propelling atau elemen penggerak dan pendorong pembangunan, dimana elemen tersebut masih dapat berfungsi sebagai elemen vital pada suatu Kawasan dan juga masih dapat digunakan walaupun fungsinya sudah bergeser dari fungsi semula. Selain itu, elemen persisten juga dapat disebut elemen propelling jika elemen tersebut masih merupakan *urban focus* dan nilai-nilai lama disana masih bisa dirasakan (Rossi, 1982).

Aspek yang kedua merupakan permanensi sebagai elemen patologis, dimana elemen tersebut tidak dapat digunakan lagi atau di modifikasi untuk fungsi lain. Selain itu elemen patologis juga tidak dapat direvitalisasi dan tidak ada nilai-nilai yang dapat di tambahkan.

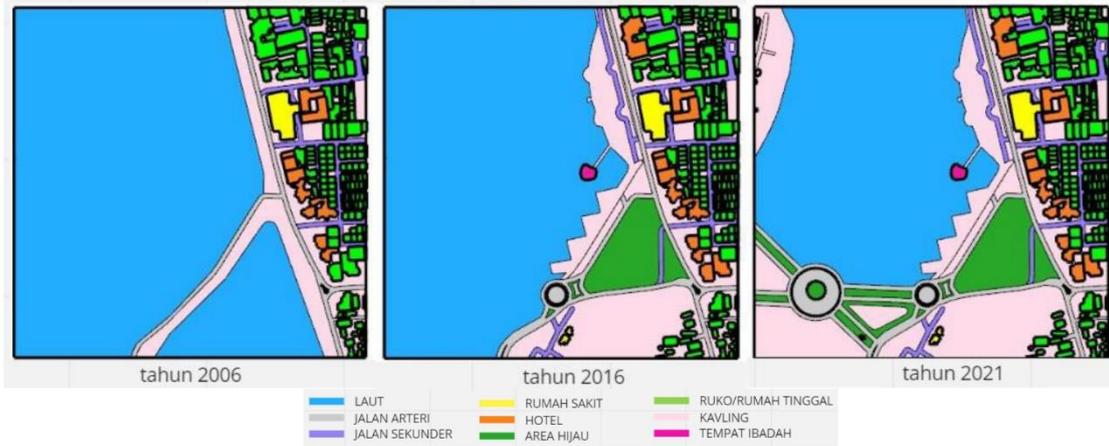
3. Metodologi

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Metode ini digunakan karena di perlukan analisis yang dapat mendeskripsikan perubahan-perubahan yang ada pada Kawasan kajian penelitian. Tahap pertama yang dilakukan adalah dengan melakukan Analisis morfologi terhadap Kawasan kajian, kemudian melakukan analisis transformasi atau perubahan-perubahan yang terjadi pada Kawasan kajian dalam jangka waktu tertentu. Tahap kedua adalah dengan menganalisis elemen-elemen yang masih bertahan selama proses transformasi tersebut. Tahap terakhir adalah dengan menganalisis perubahan-perubahan yang dialami oleh elemen persisten tersebut.

4. Analisis

4.1. Analisis Morfologi Kawasan

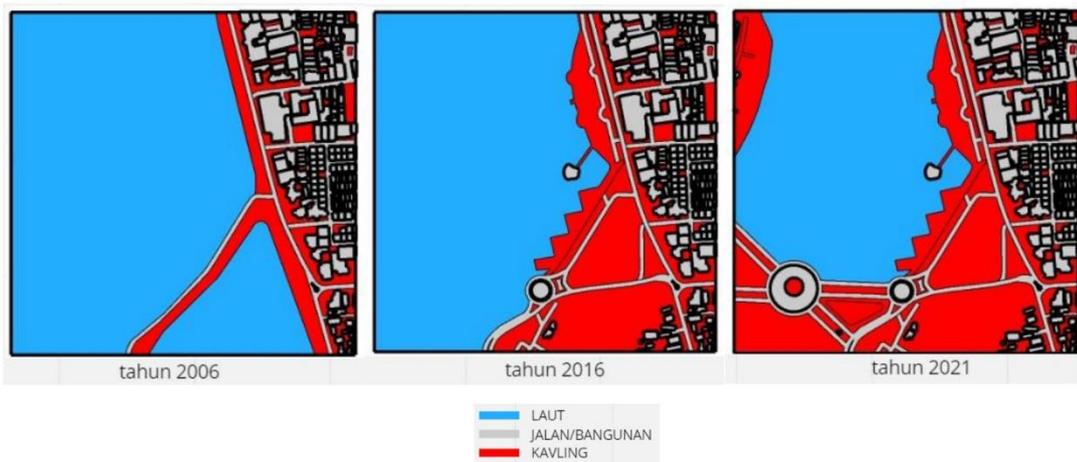
4.1.1. Peta Kawasan Kajian



Gambar 3.1 Peta Transformasi Kawasan Kajian

Sumber: Penulis

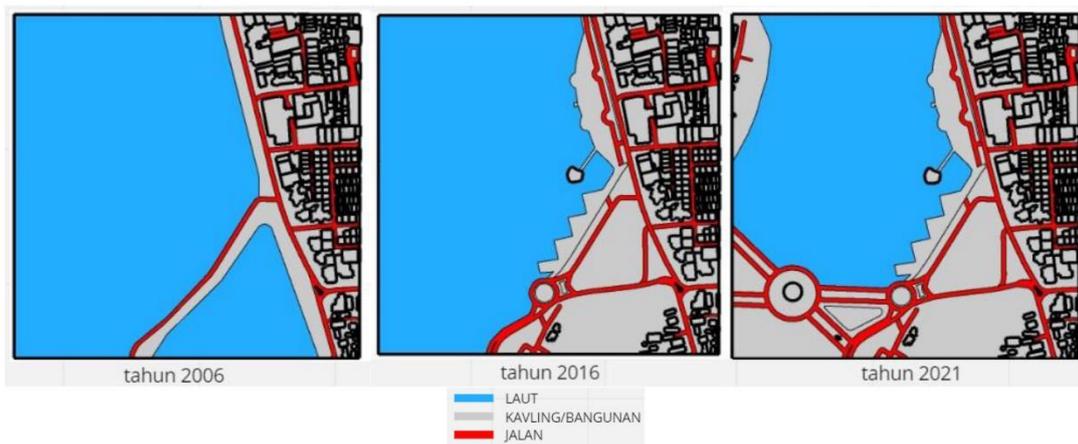
4.1.2. Analisis Transformasi Kavling



Gambar 3.1 Peta Transformasi Kawasan Kajian

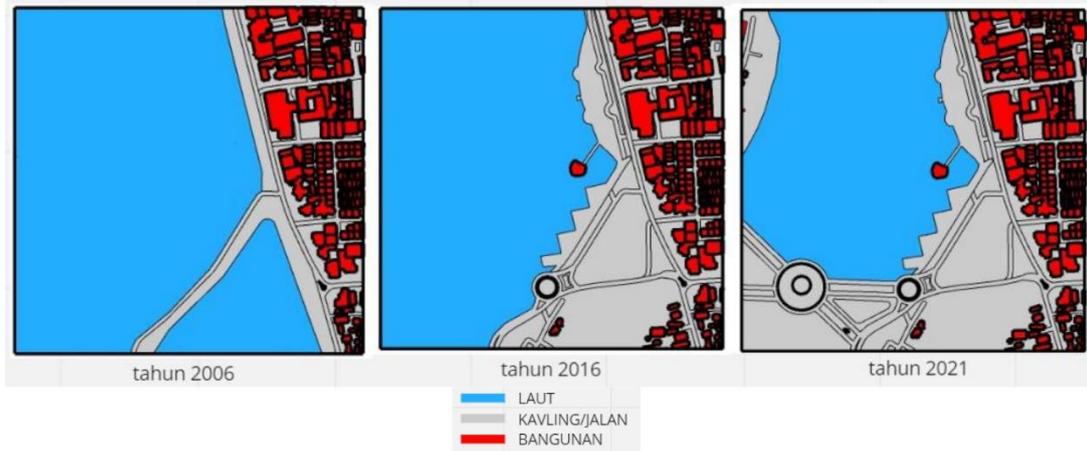
Sumber: Penulis

4.1.3. Analisis Transformasi Jalan



Gambar 3.3 Peta Transformasi Jalan Kawasan
Sumber: Penulis

4.1.4. Analisis Transformasi Bangunan



Gambar 3.3 Peta Transformasi Jalan Kawasan
Sumber: Penulis

4.2. Elemen Persisten

Dari hasil analisis morfologi Kawasan Pantai Losari, selama proses pertumbuhan dan perkembangan Kawasan baru Pantai Losari, terdapat beberapa elemen persisten yang masih bertahan hingga saat ini, diantaranya adalah elemen jalan Pantai Losari, elemen dinding beton sepanjang Pantai Losari, elemen Benteng Fort Rotterdam. Tetapi terdapat salah satu elemen persisten yang cukup banyak terdapat di Kawasan Pantai Losari yaitu elemen Ruko. Elemen Ruko tersebut termasuk kedalam aspek propelling atau elemen penggerak dan pendorong pembangunan. Hal ini dapat dinilai dari fungsi Ruko yang sampai saat ini masih menjadi bangunan yang digunakan oleh warga Kota Makassar untuk mencari nafkah dengan berjualan.

4.2.4. Pengertian Ruko

Ruko merupakan sebutan untuk bangunan di Indonesia yang memiliki dua fungsi, yaitu sebagai tempat tinggal dan komersial. Ruko di Indonesia memiliki ketinggian dua hingga lima lantai, dimana lantai bawah dari Ruko difungsikan sebagai tempat usaha atau kantor, dan lantai di atasnya difungsikan sebagai hunian atau tempat tinggal.



Gambar 3.5 Gambaran Ruko Pada Kawasan Pantai Losari
Sumber: Google Earth

4.2.2. Agen Pembentuk Elemen

Pada masa penjajahan Belanda, masyarakat cina yang berada di Kawasan Indonesia memiliki hubungan yang baik dengan bangsa Eropa, sehingga mereka di percaya dan diberi kendali terhadap perdagangan. Masyarakat cina juga diberi wilayah permukiman yang berbeda dari penguasa dan masyarakat Indonesia, oleh karena itu mereka beradaptasi dengan menciptakan jenis bangunan rumah dengan fungsi ganda atau disebut dengan Ruko.



Gambar 4.1 Gambaran Ruko Pada Masa Kolonial
Sumber: *Digital Library Leiden University Libraries*

4.2.3. Transformasi Ruko Di Makassar



Gambar 4.2 Ruko Pantai Losari Tahun 1920
Sumber: *Digital Library Leiden University Libraries*



Gambar 4.3 Ruko Pantai Losari Tahun 1930
Sumber: *Digital Library Leiden University Libraries*



Gambar 4.4 Ruko Pantai Losari Tahun 2021
Sumber: Goggle Image



Gambar 4.5 Ruko Pantai Losari Tahun 1920
Sumber: Google Image

Transformasi pada ruko dapat terlihat dari bentuk eksterior ruko, dimana pada zaman dahulu desain ruko yang ada cenderung mirip dimana pada bagian bawah ruko merupakan toko dan pada bagian atas hanya berupa jendela rumah. Sedangkan pada era sekarang eksterior ruko sudah sangat berkembang dimana desain eksterior tiap ruko berbeda beda dan beberapa ruko memiliki balkon. Ruko pada zaman dahulu juga cenderung hanya memiliki 2-3 lantai, dimana pada era sekarang dapat mencapai 4-5 lantai.

Untuk eksterior ruko pada Kawasan baru cenderung mirip, sedangkan fungsi ruko pada Kawasan baru ini sudah jarang digunakan sebagai hunian, fungsi telah beralih menjadi tempat usaha atau kantor sepenuhnya. Untuk ukuran juga mirip dengan ruko-ruko pada masa lampau dimana lebar ruko tidak terlalu besar namun Panjang. Pada zaman dahulu masih terdapat banyak brandgang yang biasa dikenal dengan gang atau Lorong yang berada di antara rumah, tetapi pada era sekarang terlihat berkurang tetapi tidak signifikan. Sedangkan pada Kawasan pengembangan baru, brandgang ini sudah tidak ditemukan lagi.



Gambar 3.6 Denah Ruko Tahun 2023
Sumber: Google Image

5. Kesimpulan

Cepatnya perkembangan pembangunan di Kawasan Pantai Losari menimpulkan ketimpangan pembangunan antara Kawasan lama pantai losari dan Kawasan baru pantai losari pada daerah reklamasi. Proses reklamasi dan pembangunan Kawasan baru mulai berkembang pesat pada awal tahun 2000-an. Selama proses perkembangan Kawasan, terdapat elemen persisten yang masih bertahan hingga sekarang yaitu Ruko atau Rumah toko. Proses transformasi rumah toko cukup berkembang namun tidak banyak berubah. Fungsi rumah toko masih bertahan hingga saat ini. Perubahan pada rumah toko hanya terlihat jelas pada bentuk eksteriornya saja dimana mulai banyak terdapat balkon pada rumah toko dan penambahan jumlah lantai, sedangkan pada Kawasan perkembangan baru fungsi ruko juga berubah menjadi hanya sebagai toko atau kantor sepenuhnya.

Daftar Pustaka

- Adyla Suriadi, Nur (2015). Penataan Kawasan Pantai Losari Sebagai *Urban Tourism* Kota Makassar.
- Alfan, M (2021). Analisis Masalah Sosial Dampak Reklamasi Pantai Losari.
- Almaliki, M (2020). Sejarah Ruko di Indonesia Dari Zaman ke Zaman. Retrieved 31 November, 2021 from <https://era.id/sejarah/45296/sejarah-ruko-di-indonesia-dari-zaman-ke-zaman>
- Circa (1915). *Chineeschestraat te Makassar*. Retrieved 31 November, 2021 from https://digitalcollections.universiteitleiden.nl/view/item/853300?solr_nav%5Bid%5D=3ae10a7c1b51ed818f6e&solr_nav%5Bpage%5D=1&solr_nav%5Boffset%5D=10
- Droog, J.T.M. Pekerajaan Kota (Makassar). Retrieved 31 November 2021 from https://digitalcollections.universiteitleiden.nl/search/Ruko%20Makassar?type=edism_ax&cp=collection%3Akitlv_maps
- Feliciotti, Romice P. *Masterplanning For Change – Designing The Ressilient City*.
- Jumadi (2019). Analisa Kesadaran Masyarakat Tentang Dampak Sampah Terhadap Pencemaran Pantai Losari.
- Leiden, University Library. Digital Collection “Chineesche Straat te Makassar”. Retrieved 31 November 2021 from https://digitalcollections.universiteitleiden.nl/view/item/865186?solr_nav%5Bid%5D=82360347a9e50bff1cf1&solr_nav%5Bpage%5D=5&solr_nav%5Boffset%5D=1.

Muththalib, Abd. Pesona Pantai Losari, Ikon Wisata Andalan Kota Makassar. Retrieved 31 November, 2021 from <https://www.celebes.co/pantai-losari-makassar>.

Rossi (1982). *Sustainable Development & Resiliency*.