

**LAPORAN KERJA PRAKTEK  
PERIODE SEMESTER AKHIR 1995/1996**

**PENYUSUNAN RENCANA UMUM TATA RUANG  
KOTA IBUKOTA KECAMATAN BAJO KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II LUWU**

---



DISUSUN OLEH

**MISBAHUDDIN**

4590 040 126/9010732111801

**JURUSAN PLANOLOGI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS "45" UJUNG PANDANG**

**1996**

LEMBARAN PENGESAHAN  
LAPORAN KERJA PRAKTEK

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA  
IBUKOTA KECAMATAN BAJO KABUPATEN DATI II LUWU

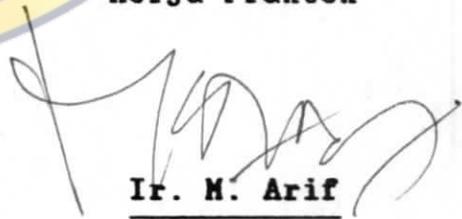


Direktur Teknik  
CV Citra Nusantara Konsultan



Ir. Abd. Madjid Tahir

Pembimbing  
Kerja Praktek



Ir. M. Arif

Mengetahui  
Ketua Jurusan Planologi



Ir. Mansur Tiro

Koordinator  
Kerja Praktek



Ir. Rudi Latif

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa Karena dengan rahmat dan karunia-Nya, sehingga pembuatan laporan Kerja Praktek yang dilaksanakan pada CV CITRA NUSANTARA KONSULTAN dapat diselesaikan. Adapun judul dari laporan Kerja Praktek ini adalah *Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Bajo Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu.*

Mata kuliah Kerja Praktek ini merupakan kewajiban mahasiswa khususnya Jurusan Planologi dalam rangka memenuhi persyaratan program ko kurikuler pada Fakultas Teknik Universitas "45".

Pada dasarnya program Kerja Praktek ini ditujukan pada pemahaman rencana lebih mendalam tentang seluk beluk penyusunan suatu rencana kota dan memberi pengalaman akan beberapa kemungkinan masalah yang dapat timbul di lapangan yang tidak didapatkan pada perkuliahan.

Dengan tersusunnya laporan Kerja Praktek ini penulis mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Ir. Mursyid Mustafa Dekan Fakultas Teknik Universitas "45" Ujung Pandang.
2. Bapak Ir. Mansur Tiro Ketua Jurusan Planologi Universitas "45" Ujung Pandang.
3. Bapak Ir. Rudi Latif Koordinator Kerja Praktek pada Jurusan Planologi Universitas "45" Ujung Pandang.
4. Ibu Adriana Madjid sebagai Direktris CV CITRA NUSANTARA KONSULTAN.

5. Bapak Ir. Madjid Tahir sebagai pembimbing dalam Kerja Praktek.
6. Bapak Ir. M. Arif selaku Pembimbing Kerja Praktek
7. Kepada seluruh Staf proyek penyusunan RUTR Ibukota Kecamatan Bajo Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu.
8. Kepada seluruh rekan-rekan mahasiswa yang telah membantu, baik dalam melakukan Kerja Praktek maupun dalam penyusunan laporan ini.

Dalam penyusunan laporan ini masih banyak keterbatasan-keterbatasan, oleh karena itu saran dan kritikan dari semua pihak sangat kami harapkan demi kesempurnaannya.



Ujung Pandang, Juli 1996

PENULIS

## DAFTAR ISI

		Halaman
HALAMAN JUDUL .....		i
HALAMAN PENGESAHAN .....		ii
KATA PENGANTAR .....		iii
DAFTAR ISI .....		v
DAFTAR TABEL .....		ix
DAFTAR GAMBAR .....		xi
DAFTAR LAMPIRAN .....		xiii
BAB I PENDAHULUAN .....		1
1.1 Latar Belakang Kerja Praktek .....		1
1.2 Tujuan Dan Sasaran Kerja Praktek ...		2
1.2.1 Tujuan Umum .....		2
1.2.2 Tujuan Khusus .....		3
1.2.3 Sasaran .....		3
1.3 Metode Pelaksanaan Kerja Praktek ...		3
1.4 Syarat Pelaksanaan Kerja Praktek ...		4
1.4.1 Syarat Kerja Praktek .....		4
1.4.2 Prosedur Kerja Praktek .....		4
1.5 Instansi Tempat Kerja Praktek (ITKP)		5
1.5.1 Alternatif Instansi .....		5
1.5.2 Pemilihan Instansi Tempat Kerja Praktek (ITKP) .....		6
1.5.3 Instansi Tempat Kerja Praktek Terpilih .....		6
1.6 Sistematika Penyusunan Laporan Kerja Praktek .....		6
BAB II GAMBARAN UMUM INSTANSI TEMPAT KERJA PRAKTEK (ITKP) .....		9

2.1	Sejarah Konsultan .....	9
2.2	Pengalaman Konsultan Dalam Proyek ..	10
2.3	Pekerjaan Konsultan .....	14
2.4	Staf Tenaga Ahli Konsultan .....	14
2.5	Struktur Organisasi Konsultan .....	16
<b>BAB III</b>	<b>GAMBARAN UMUM PROYEK .....</b>	<b>17</b>
3.1	Nama Proyek .....	17
3.2	Tujuan Dan Sasaran Proyek .....	17
3.2.1	Tujuan Proyek .....	17
3.2.2	Sasaran Proyek .....	18
3.3	Landasan Hukum .....	18
3.4	Tahun Anggaran .....	20
3.5	Prosedur Mendapatkan Proyek .....	21
3.6	Proses Pelaksanaan Proyek .....	22
3.6.1	Persiapan Survey .....	22
3.6.2	Survey Lapangan .....	22
3.6.3	Komposisi Data .....	22
3.6.4	Analisa Data .....	24
3.6.5	Rencana .....	24
3.6.6	Seminar RUTR Ibukota Kecamatan	26
3.6.7	Susunan Team Pelaksana Proyek.	27
3.7	Susunan Team Pelaksanaan Proyek ....	27
3.8	Kedudukan Praktikan Dalam Proyek ...	31
3.9	Jadwal Pelaksanaan Proyek (Time Schedule) .....	32
3.10	Gambaran Umum Wilayah Perencanaan ..	33
3.10.1	Kebijaksanaan Pembangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu .....	33
3.10.2	Keadaan Fisik .....	36

BAB	IV	TINJAUAN TERHADAP RENCANA PENGEMBANGAN	
		IBUKOTA KECAMATAN BAJO .....	40
	4.1	Pengembangan Struktur Tata Ruang	
		Kota Bajo .....	40
	4.2	Rencana Pengembangan Fungsi Kota ...	40
	4.3	Rencana Pembagian Fungsi Bagian	
		Wilayah Kota .....	41
	4.4	Sistem Hubungan Antar Komponen Kota.	45
	4.5	Rencana Struktur Pola Ruang Ibukota	
		Kecamatan Bajo .....	48
	4.5.1	Rencana Struktur Tata Ruang ..	48
	4.5.2	Rencana Pemanfaatan Ruang ....	49
	4.5.3	Daya Tampung Bangunan .....	51
	4.5.4	Struktur Utama Tingkat Pe-	
		layanan Kota .....	52
	4.5.5	Indikasi Unit Pelayanan .....	52
	4.6	Rencana Pengembangan Fasilitas dan	
		Utilitas .....	54
	4.6.1	Fasilitas Perumahan .....	56
	4.6.2	Fasilitas Pendidikan .....	57
	4.6.3	Fasilitas Kesehatan .....	62
	4.6.4	Fasilitas Perdagangan .....	65
	4.6.5	Fasilitas Pelayanan Umum .....	68
	4.6.6	Fasilitas Peribadatan .....	69
	4.6.7	Fasilitas Pemakaman .....	69
	4.6.8	Fasilitas Olah Raga dan	
		Rekreasi .....	69
	4.6.9	Utilitas .....	70
	4.7	Rencana Pengembangan Sistem Trans-	
		portasi .....	84
	4.8	Pelaksanaan Pengelolaan Pembangunan.	90

	4.8.1 Rumusan Pokok Pelaksanaan Pe- ngelolaan Ibukota Kecamatan Bajo .....	90
BAB	V PERMASALAHAN DAN PEMECAHAN MASALAH ....	94
	V.1 Permasalahan .....	94
	V.2 Pemecahan Masalah .....	95



## DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul	Halaman
3.9	Rekapitulasi Waktu Pelaksanaan Pekerjaan .	33
4.5.2	Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 2005/2006 .....	51
4.5.5	Indikasi Pelayanan Fasilitas Kota Bajo Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	54
4.6.1	Rencana Fasilitas Perumahan di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	57
4.6.2.a	Rencana Kebutuhan Fasilitas STK di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	58
4.6.2.b	Kebutuhan Fasilitas SD di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	59
4.6.2.c	Rencana Kebutuhan Fasilitas SLTP di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	60
4.6.2.d	Rencana Kebutuhan Fasilitas SMU di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	61
4.6.3	Rencana Kebutuhan Fasilitas Kesehatan di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	65
4.6.4	Rencana Kebutuhan Fasilitas Perdagangan di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	68
4.6.8	Rencana Kebutuhan Fasilitas Olah Raga dan Rekreasi di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	71
4.6.9.c	Rencana Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Pendidikan di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	74
4.6.9.d	Rencana Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Kesehatan di Kota Bajo Berdasarkan Daya	

Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	74
4.6.9.e Rencana Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Peribadatan Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	75
4.6.9.f Rencana Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Olah Raga dan Rekreasi di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	76
4.6.9.g Rencana Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Pelayanan Umum di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 1995/1996 - 2005/2006 .....	77



## DAFTAR GAMBAR

NO. Gambar	Judul	Halaman
3.10.1.a	Peta Batas Administratif Kab. Luwu .....	37
3.10.1.b	Peta SWP Kabupaten Luwu .....	38
3.10.2	Peta Orientasi Desa .....	39
4.2	Rencana Pusat Pelayanan BWK .....	42
4.3	Peta Rencana Pembagian BWK .....	44
4.4.a	Peta Rencana Fungsi BWK .....	46
4.4.b	Peta Sistem Hubungan Antara Komponen Kota ..	47
4.5.2	Peta Rencana Penggunaan Lahan Kota Bajo Tahun 2005 .....	50
4.6.3	Peta Rencana Fasilitas Kesehatan Kota Bajo Tahun 2005 .....	63
4.6.4	Peta Rencana Fasilitas Perdagangan Kota Bajo Tahun 2005 .....	67
4.6.6	Peta Rencana Fasilitas Peribadatan Kota Bajo Tahun 2005 .....	70
4.6.9	Peta Rencana Jaringan Air Bersih Kota Bajo Tahun 2005 .....	72
4.6.9.a	Peta Rencana Jaringan Drainase Kota Bajo Tahun 2005 .....	79
4.6.9.b	Peta Rencana Jaringan Listrik .....	80
4.6.9.c	Peta Rencana Jaringan Telepon Kota Bajo Tahun 1995 - 2005 .....	82
4.6.9.d	Peta Rencana Pengelolaan Sampah Kota Bajo ..	83
4.7	Peta Rencana Jaringan Jalan Kota Bajo Tahun 2005 .....	88
4.8	Rencana Potongan Jalan Kota Bajo Tahun 1995 - 2005 .....	89

## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN I	Halaman
1. Nomor : SKP 01/E-2/48/Pl/PT/V-45/XI/95 Perihal : Permohonan Kerja Praktek Mahasiswa ...	97
2. Nomor : Perihal : Penerimaan Kerja Praktek Mahasiswa ...	98
3. Nomor : SKP 03/E-2-52/PL/PT/U-45/XI/96 Perihal : Surat Keterangan Mulai Kerja Praktek..	99
4. Nomor : Perihal : Penilaian Hasil Kerja Praktek .....	100
<b>LAMPIRAN II</b>	
1. Surat Izin Tempat Usaha (SITU) Nomor : 194/C/V/C/Prek/94 .....	112
2. Tanda Daftar Rekanan Nomor : 64/Up/PENY.PROGRAM /IV/1994 .....	113
3. Tanda Daftar Perusahaan Nomor Pendaftaran 20233800604 Berlaku Sampai Dengan Tanggal 23 Juli 1996 .....	114
4. Tanda Anggota: Nomor Keanggotaan 360/P/29.SLS...	116
5. Perseroan Komanditer CV Citra Nusantara No 15 ..	117
6. Masuk Dan Keluar Sebagai Persero Dan Perubahan Anggaran Dasar CV Citra Nusantara No 6.....	123
7. Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi Nomor : 202.1.81.88.01.05 .....	126

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### I.1. Latar Belakang Kerja Praktek

Skala prioritas Pembangunan Nasional Indonesia saat ini digalakkan adalah dilaksanakan dalam rangka pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh rakyat Indonesia, hal ini menandakan bahwa setiap langkah kebijaksanaan yang ditempuh ditujukan pada pelaksanaan pembangunan yang seimbang dan pemerataan diseluruh tanah air dan diselenggarakan demi kepentingan seluruh hasil pembangunan tersebut benar-benar dirasakan sebagai usaha perbaikan dan peningkatan taraf hidup masyarakat yang adil dan merata .

Bertitik tolak dari pemikiran diatas, maka yang menjadi tujuan utama dalam pelaksanaan pembangunan adalah pembinaan dan pengembangan sumber daya manusia agar dapat melaksanakan pembangunan dirinya sendiri serta bersama-sama bertanggung jawab atas pembangunan bangsa yang kita galakkan. Hal ini menandakan bahwa pembangunan sumber daya manusia harus dapat menciptakan manusia yang handal serta memiliki daya produktivitas, trampil, cakap dan bertanggung jawab dalam pengelolaan dan pendaya gunaan sumber daya alam.

Dalam upaya menghasilkan sumber daya manusia yang berkualitas, maka perlu diadakan pembinaan sendiri mungkin hal ini merupakan kewajiban mahasiswa, khususnya mahasiswa Jurusan Planologi. Untuk itu dilakukan rangkaian pembinaan

mahasiswa berupa kerja lapangan diluar lingkungan kampus dan merupakan mata kuliah wajib khususnya mahasiswa disemester akhir yang telah memenuhi persyaratan akademik hal ini dimaksudkan calon perencana kota diwilayah yang ditentukan nantinya akan berhadapan langsung dengan masalah perkotaan diharapkan bisa dan mampu memberikan alternatif pemecahan masalah pembangunan yang sedang dihadapi sekarang ini serta dimasa yang akan datang.

Dengan adanya kerja praktek maka kita dapat melihat letak kegunaan-kegunaan yang diperoleh dari bangku perkuliahan walaupun masih terdapat kelemahannya untuk itu kita dapat mencari jalan keluarnya yang lebih baik karena biasanya bila hanya terpaku pada teori-teori tanpa tahu bagaimana penerapan atau penggunaan teori tersebut.

Jadi melalui kerja praktek diharapkan kita dapat melihat bagaimana teknis pelaksanaan dilapangan dan dapat memberikan tanggung jawab awal dari penguasaan teori dan praktek lapangan.

## **I.2. Tujuan Dan Sasaran Kerja Praktek**

### **I.2.1. Tujuan Umum**

Tujuan umum dari kerja praktek ini membuka wawasan mahasiswa tentang bagaimana prinsip kerja praktek pada bidang yang berkaitan dengan pengaturan, penataan, pembinaan, pengawasan, pengendalian, dan pengembangan pembangunan perkotaan. Agar bermanfaat bagi praktikan bila terlibat langsung pada instansi-instansi pemerintah maupun swasta dikemudian hari.

### I.2.2. Tujuan Khusus

Tujuan khusus dalam pelaksanaan kerja praktek adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan program kurikuler pada fakultas teknik jurusan Planologi Universitas "45".

### I.2.3. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dalam pelaksanaan kerja praktek adalah mengadakan dan menerapkan secara nyata dilapangan dalam rangka pengembangan pembangunan perkotaan.

### I.3. Metode Pelaksanaan Kerja Praktek

Metode kerja praktek yang dimaksud dalam hal ini adalah yaitu tahapan-tahapan pekerjaan yang dilaksanakan dalam prosedur Rencan Umum Tata Ruang Wilayah Sulawesi Selatan secara berturut-turut adalah sebagai berikut :

- Studi kepustakaan, yaitu suatu tahap pekerjaan atau telaah literatur dan buku-buku pedoman tentang proses penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK).
- Persiapan survei, yaitu sebagai tahap awal dalam suatu perencanaan, termasuk dalam persiapan survei ini adalah pembuatan peta dasar, pembuatan daftar, quisioner.
- Survei lapangan, yaitu tahap pengumpulan data lapangan baik data primer maupun data sekunder.
- Kompilasi data, yaitu suatu usaha untuk menyederhanakan hasil perolehan /data dan menyusun data-data tersebut secara sistimatis.
- Analisa, yaitu suatu proses penilaian dan identifikasi hasil kompilasi data dalam mencari korelasi antara faktor untuk mewujudkan suatu rencana yang realistis.

- Rencana, yaitu merupakan suatu tahap penyusunan hasil kerja praktek (KP) berupa diskripsi yang disajikan dalam bentuk sebuah laporan kerja praktek (KP).

#### I.4. Syarat Dan Prosedur Kerja Praktek

Syarat kerja praktek adalah mahasiswa dinyatakan telah melulusi mata kuliah sebagai berikut :

- Perencanaan Kota
- Studio Perencanaan Kota
- Perencanaan Wilayah
- Studio Perencanaan Wilayah
- Tata Desa
- Perencanaan Desa Terpadu
- Perencanaan Transportasi

#### I.4.2. Prosedur Kerja Praktek

Prosedur kerja praktek secara administrasi adalah sebagai berikut :

- Memprogramkan mata kuliah kerja praktek pada Kartu Rencana Studi (KRS) pada semester berjalan.
- Mendaftar pada jurusan atau koordinator kerja praktek selaku peserta kerja praktek dan jurusan memeriksa, apakah mahasiswa tersebut telah bersyarat untuk melaksanakan kerja praktek (KP).
- Meminta surat pengantar untuk mencari Instansi Kerja Praktek (ITKP), dengan model SKP 01 beserta pedoman pelaksanaan kerja praktek yang telah ditanda tangani oleh Dekan Fakultas Teknik u.b. Pembantu Dekan I, Ketua Jurusan, dan Koordinator Kerja Praktek kepada calon ITKP.

- Jika calon ITKP bersedia menerima untuk melaksanakan kerja praktek, maka ITKP tersebut menulis surat keterangan dengan model SKP 02 kepada Jurusan Planologi yang berisikan pernyataan tentang :
  - \* Kesiediaan menerima mahasiswa kerja praktek.
  - \* Nama pekerjaan yang ditugaskan serta lamanya kerja praktek .
  - \* Tanggal diterimanya bekerja di ITKP.
- Jurusan Teknik Planologi sebagai Koordinator kerja praktek akan menilai SKP 02 tersebut apakah memenuhi kualifikasi sebagai ITKP sesuai materi yang akan dikerjakan praktikan. Bilaman disetujui, maka jurusan akan menerbitkan surat persetujuan kerja praktek model SKP 03 yang mencantumkan waktu mulai berlakunya kerja praktek oleh mahasiswa praktikan tersebut .
- Bilamana kerja praktek dinyatakan telah selesai, maka ITKP membuat surat keterangan selesai kerja praktek sekaligus melampirkan nilai atau kualitas dari pada praktikan tersebut dengan model SKP 04.

### **I.5. Instansi Tempat Kerja Praktek (ITKP)**

#### **I.5.1. Alternatif Instansi**

Berdasarkan penentuan Jurusan Teknik Planologi Universitas "45", maka terdapat 3 (tiga) alternatif ITKP yang memungkinkan yaitu :

- ITKP pemberi kerja, berupa instansi Pemerintah (Bappaeda) atau instansi sejenis instansi swasta, dimana kedudukan praktikan adalah sebagai asisten pengawas.

- ITKP konsultan perencana, kedudukan praktikan adalah sebagai asisten perencanaan pada materi dalam lingkungan kerja praktek.
- ITKP pelaksana (Developer), dimana kedudukan praktikan adalah sebagai asisten pelaksanaan atau asisten ahli tata.

### **I.5.2. Pemilihan Instansi Tempat Kerja Praktek (ITKP)**

Dari ketiga alternatif ITKP tersebut, maka kami memilih ITKP pemberi kerja berupa ITKP Konsultan perencanaan yakni pada CV. Citra Nusantara sebagai asisten perencanaan.

### **I.5.3. Instansi Tempat Kerja Praktek Terpilih**

CV. Citra Nusantara adalah salah satu Konsultan Perencanaan Tata Ruang yang mana pada instansi tersebut terdapat suatu kegiatan penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota, sehingga praktikan dapat mengambil pengalaman dari penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota tersebut dan praktikan ingin melihat sejauh mana ilmu yang praktikan dapatkan di bangku kuliah yang dapat praktikan terapkan secara nyata dan praktikan ingin mengetahui letak kegunaan teori-teori yang didapatkan diperkuliahan pada instansi tersebut. Terutama untuk mengembangkan wawasan pemikiran atau pandangan mengenai ilmu perencanaan kota dan wilayah (Planologi).

### **I.6. Sistematika Penyusunan Laporan Kerja Praktek**

Dalam penyusunan laporan kerja praktek ini, kami susun secara sistimatis sebagai berikut :

- BAB I : Pendahuluan berisikan : latar belakang kerja praktek, tujuan dan kerja praktek (Tujuan umum, tujuan khusus, dan sasaran), metode pelaksanaan kerja praktek, syarat dan prosedur kerja praktek. Instansi tempat kerja praktek (alternatif instansi, pemilihan ITKP, ITKP terpilih).
- BAB II : Gambaran umum ITKP berisikan tentang : sejarah konsultan, pengalaman konsultan dalam proyek, pekerjaan konsultan, staf tenaga ahli konsultan, dan struktur organisasi konsultan.
- BAB III : Gambaran umum proyek yang berisikan : nama proyek, tujuan dan sasaran proyek, landasan hukum, tahun anggaran, prosedur mendapatkan proyek, proses pelaksanaan proyek, susun team pelaksanaan proyek, dan team schedule pelaksanaan proyek.
- BAB IV : Tinjauan terhadap Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Bajo yang mana berisikan : Rencana pengembangan struktur tata ruang kota Bajo, rencana pengembangan fungsi kota, rencana pembagian fungsi bagian wilayah kota, sistem hubungan antara komponen kota, rencana struktur pola ruang Ibukota Kecamatan Bajo, Rencana pengembangan fasilitas dan utilitas, Rencana sistem transportasi, dan pelaksanaan pengelolaan pembangunan.

BAB V : Permasalahan dan pemecahan masalah di dalam penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Bajo.



## BAB II

### GAMBARAN UMUM INSTANSI TEMPAT KERJA PRAKTEK (ITKP)

#### II.1. Sejarah Konsultan

CV. Citra Nusantara yang didirikan pada hari Sabtu tanggal 7 Maret 1981 dengan Nomor Akte 15, yang mana telah menghadap kepada Abdullah Ashal, SH, Notaris di Ujung Pandang dengan dihadiri pada bagian akte ini :

- Tuan Ir. Abdul Madjid Tahir, IAI, Arsitek bertempat tinggal di Ujung Pandang jalan Kandeia Ir. 118 B no. 2 A menurut keterangan dalam hal ini bertindak :

a. Untuk diri sendiri

b. Sebagai kuasa lisan dari dan demikian ini menjamin kepada surat berupa perlu menguatkan diri untuk dan atas nama Tuan Edy Taufan, Ir. Luter Betteng keduanya bertikular bertempat tinggal di Ujung Pandang, berturut-turut : jalan Bungaya dan jalan H.A. Mappanyukki No.42.

- Tuan Muhammad Asa'ad penguasa bertempat tinggal di Ujung Pandang, jalan Kandeia Ir. 118 B No. 2 A. Para penghadap untuk diri sendiri dan bertindak di atas menerangkan dengan ini bersama-sama mendirikan Perseroan Komanditer CV. Citra Nusantara yang berkedudukan pusat di Ujung Pandang yang anggaran-anggaran dibuta tertanggal 4 Desember 1987 No. 6 dan didaftar pada Kepanitraan Pengadilan Negeri KLS Ujung Pandang tanggal 5 Desember 1987 No. 264/1987/F.C bertalian dengan Akte perubahan tanggal 10 Juni 1982 No. 37 yang keduanya dibuat didepan Notaris.

- Bahwa guna lebih meningkatkan hasil-hasil perusahaan maka dipandang perlu untuk mengadakan anggaran dasar khusus

yang berkenaan dengan maksud dan tujuan serta susun pengurus-pengurus perseroan tersebut.

- Berhubung dengan apa yang diuraikan diatas maka para pengadap untuk diri sendiri dan bertindak sebagai tersebut menerangkan dengan ini mengadakan perubahan anggaran dasar, sebagai berikut :
- Dalam Perseroan ini, Ny. Adriana Madjid Tahir dan Muchsinien Mandas, bertindak sebagai persero pengurus yang menanggung seluruhnya atas segala perbuatan perseroan pihak ketiga, sedangkan tuan Edy Taufan, menjadi Persero Komanditer yang menanggung rugi lebih dari pada perhitungan modalnya dalam perseroan.
- Persero diurus dan dipimpin Ny. Adriana Madjid Tahir dengan jabatan Direktris, sedangkan tuan Muchsinien Mandas, dengan jabatan wakil direktris. Perseroan ini melakukan usaha-usaha dalam bidang jasa konsultan, terutama bergerak dalam bidang : Teknik pembangunan mencakup perencanaan teknik, pengawasan teknik dan proyek monumen, perencanaan umum, studi fisibiliti, ekonomi pendidikan dan latihan, penelitian dan penegembangan serta jasa konsultan lainnya. Dalam artian tidak melukukan usaha selain jasa konsultan.

## II.2. Pengalaman Konsultan Dalam Proyek

Pengalaman konsultan dalam menangani berbagai jenis proyek sejak berdirinya hingga sekarang cukup banyak antara lain:

01. Nama Proyek : Proyek peningkatan prasarana fisik  
Lembaga Pemasyarakatan Wilayah X.  
Lokasi : Palopa Kabupaten Luwu, 1981

02. Nama Proyek : Proyek pusat latihan kerja industri  
Pertanian Palopo Kabupaten Luwu.  
Lokasi : Palopo Kabupaten Luwu, 1981.
03. Nama Proyek : Proyek peningkatan SMP Sul-Sel di Bone-  
Bone Kabupaten Luwu.  
Lokasi : Kecamatan Bone-Bone, Kabupaten Luwu,  
1981.
04. Nama Proyek : Proyek pengembangan parawisata Pulau  
Samalona Ujung Pandang.  
Lokasi : Kotamadya Ujung Pandang, 1981.
05. Nama Proyek : Perencanaan \_\_\_\_\_ pengawasan \_\_\_\_\_ proyek  
Laboratorium Bahasa Sul-Sel.  
Lokasi : Sulawesi Selatan, 1982.
06. Nama Proyek : Perencanaan/pengawasan proyek peningka-  
tan SMP di Kabupaten Luwu.  
Lokasi : Kabupaten Luwu, 1983.
07. Nama Proyek : Proyek peningkatan SMP di Kabupaten  
Luwu.  
Lokasi : Kabupaten Luwu, 1984.
08. Nama Proyek : Proyek peningkatan SMA Sul-Sel di Ujung  
Pandang.  
Lokasi : Katamadya Ujung Pandang.
09. Nama Proyek : Proyek gedung pertemuan masyarakat  
Pare-Pare.  
Lokasi : Kotamadya Pare-Pare, 1986.

10. Nama Proyek : Proyek Rencana Induk Kota (RIK) kota Palopo Kabupaten Luwu.  
Lokasi : Kota Palolpo Kabupaten Luwu, 1989.
11. Nama Proyek : Perbaikan lingkungan perumahan di kota Palopo.  
Lokasi : Kota Palolo Kabupaten Luwu, 1989.
12. Nama Proyek : Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) BWK "D" di Ujung Pandang.  
Lokasi : Kotamadya Ujung Pandang, 1990.
13. Nama Proyek : Perbaikan Pemukiman Kumuh Kotamadya Pare-Pare.  
Lokasi : Kotamadya Pare-Pare, 1992.
14. Nama Proyek : Revisi Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDRTK) BWK "G" dan "I" di Ujung Pandang.  
Lokasi : Kaotamadya Ujung Pandang, 1990.
15. Nama Proyek : Proyek Rehabilitasi dan Pemeliharaan jalan-jalan kota P3KT Ujung Pandang.  
Lokasi : Kotamadya Ujung Pandang, 1993/1994.
16. Nama Proyek : Revisi Detail Tata Ruang (RDTRK) BWK "H" dan "K" di Ujung Pandang.  
Lokasi : Kotamadya Ujung Pandang, 1993
17. Nama Proyek : Rencana Umum Tata Ruang Kota IKK Bua Kabupaten Luwu.  
Lokasi : Kecamatan Bua Kabupaten Luwu, 1994.
18. Nama Proyek : Rencana Umum Tata Ruang Kota Remko IKK Walenrang Kabupaten Luwu.

Lokasi : Kecamatan Walenrang Kabupaten Luwu,  
1994.

19. Nama Proyek : Kantor KNPI Kotamadya Ujung Pandang.

Lokasi : Kotamadya Ujung Pandang, 1994.

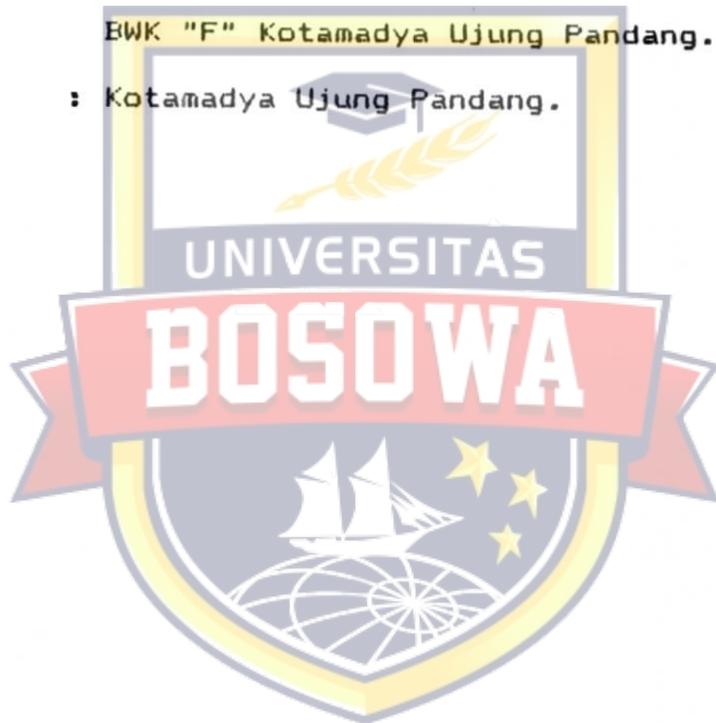
20. Nama Proyek : Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten  
(RTRWK) Dati II Luwu.

Lokasi : Kabupaten Luwu, 1994.

21. Nama Proyek : Proyek Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK)

BWK "F" Kotamadya Ujung Pandang.

Lokasi : Kotamadya Ujung Pandang.



### II.3. Pekerjaan Konsultan

Perencanaan CV. Citra Nusantara melakukan usahanya dalam bidang jasa konsultan terutama bergerak dalam bidang :

1. Teknik pembangunan mencakup :

- Perencanaan teknik
- Pengawasan teknik
- Proyek manajemen

2. Perencanaan umum

3. Studi fisibiliti

4. Ekonomi

5. Pendidikan dan latihan

6. Penelitian dan pengembangan

7. Jasa konsultan lainnya :

- Dalam pengertian tidak dilakukan kegiatan usaha selain jasa konsultan.

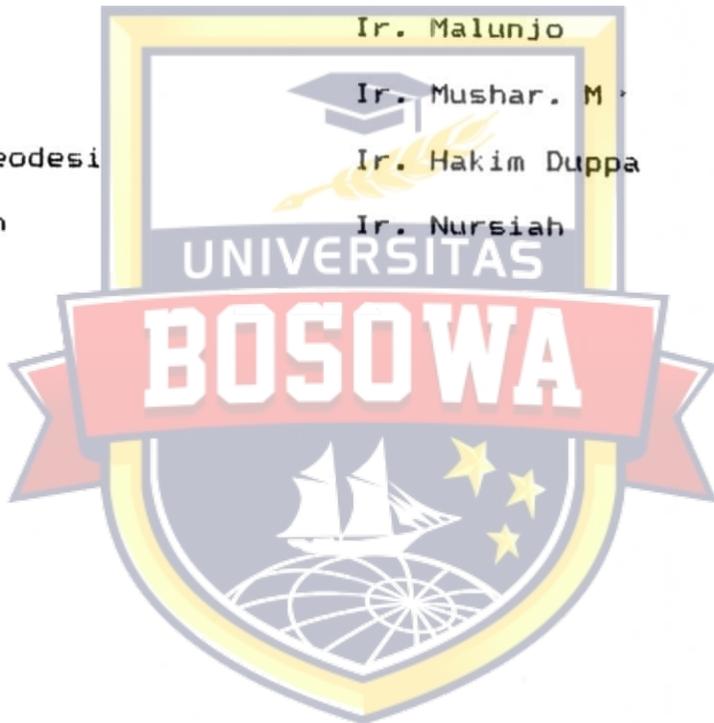
### II.4. Staf Tenaga Ahli Konsultan

Adapun tata susunan tata ruang CV. Citra Nusantara sebagai berikut :

- Manajemen proyek	1 orang
- Perencanaan kota	2 orang
- Arsitek	1 orang
- Ahli teknik transportasi	1 orang
- Ahli lingkungan	1 orang
- Ahli agraris/pertanahan	1 orang
- Ahli ekonomi	1 orang
- Ahli teknik geodesi	1 orang
- Ahli pemerintahan	1 orang

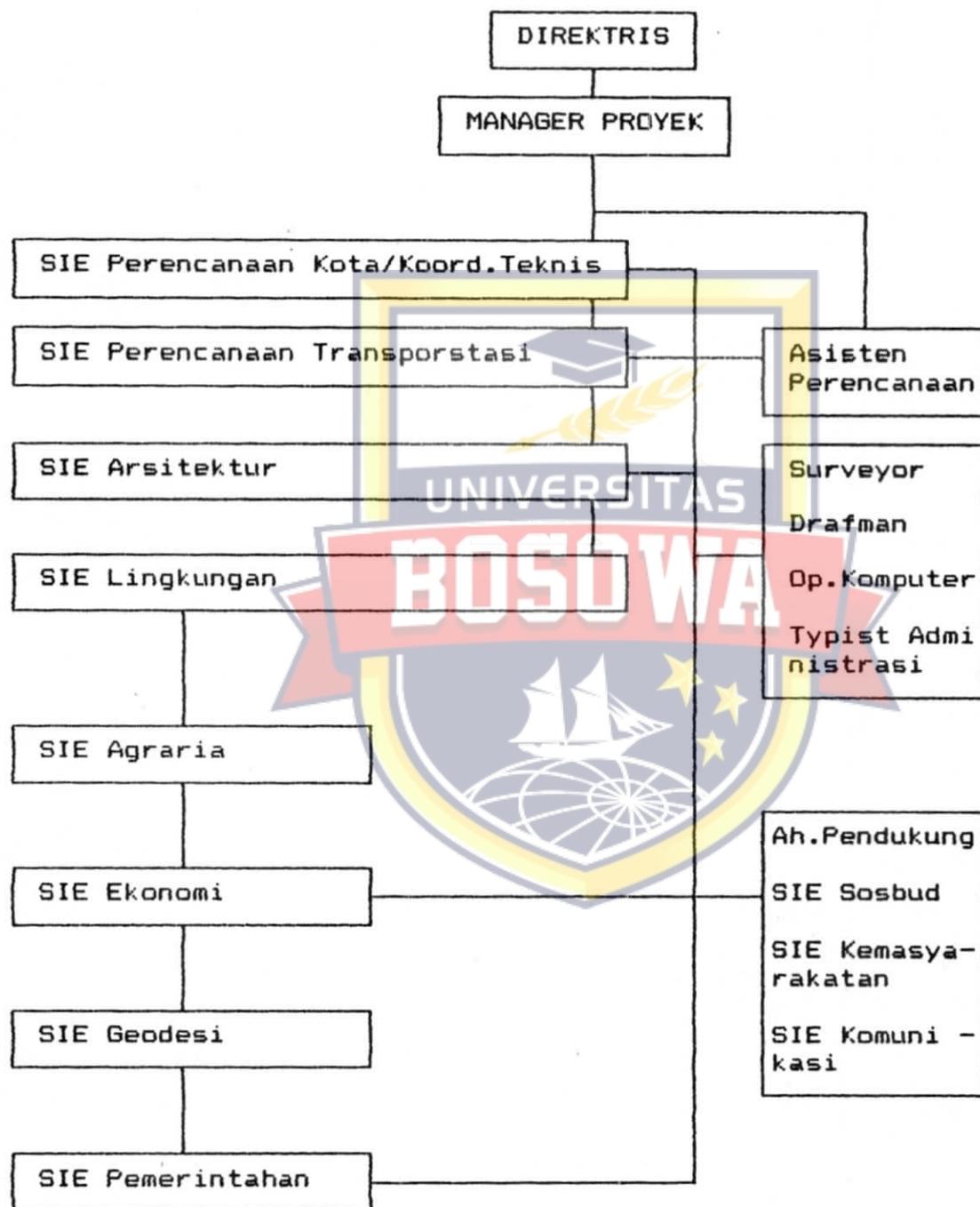
Tenaga ahli tersebut akan dibantu dengan tenaga teknis, pendukung seperti surveor, juru gambar, operator, komputer, types dan tenaga administrasi. Distribusi tenaga ahli/profesional staf adalah sebagai berikut :

- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| - Manajemen proyek         | Ir. Rana Dase          |
| - Perencanaan kota         | Ir. Abdul Madjid Tahir |
|                            | Ir. Baharuddin. P      |
| - Arsitek                  | Ir. Syarifuddin        |
| - Ahli teknik transportasi | Ir. Aswan Arsyad       |
| - Ahli agraris             | Ir. Malunjo            |
| - Ahli ekonomi             | Ir. Mushar. M          |
| - Ahli teknik geodesi      | Ir. Hakim Duppa        |
| - Ahli pertanian           | Ir. Nursiah            |



## II.5. STRUKTUR ORGANISASI KONSULTAN

Adapun struktur organisasi CV. Citra Nusantara Consultan dapat dilihat pada skema berikut ini :



### BAB III

#### GAMBARAN UMUM PROYEK

##### III.1. Nama Proyek

Adapun nama proyek yang dikerjakan oleh praktikan selama kerja praktek (KP) adalah penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Bajo, penyusunan ini merupakan revisi rencana tetapi rencana awal, maka tingkat ketelitian pada RUTRK Kecamatan Bajo pada skala 1 : 5.000 sampai 1 : 10.000 dengan jangka waktu perencanaan 10 tahun yang dibagi dalam program pembangunan tahunan 5 (lima) tahunan.

##### III.2. Tujuan Dan Sasaran Proyek

###### III.2.1. Tujuan Proyek

Adapun tujuan penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Bajo ini pada dasarnya di tujukan untuk :

- a. Memberikan pedoman teknis pemanfaatan ruang kepada instansi pemerintah dan daerah Kecamatan yang terlibat dalam pengembangan potensi-potensi daerah, pengembangan kegiatan sosial ekonomi masyarakat, serta pengaturan sistem pergerakan beserta koordinasi pengembangan baik didalam penentuan aspek hukum/pengaturan.
- b. Dalam hubungan ini perlu diidentifikasi kawasan strategi yang ada diwilayah penanganan agar dapat dijadikan acuan dalam penyusunan program/proyek pembangunan. Kawasan strategis dapat diartikan sebagai bagian wilayah penanganan yang mempunyai persoalan atau potensi tertentu yang dapat menjadi akselarator/katalisator pengembangan wilayah menjadi daya tarik penanaman modal.

- c. Penataan ruang ini dapat dioptimalkan kegiatan masyarakat sedemikian rupa sehingga prasarana dan sarana yang dikelola oleh pemerintah pada khususnya dimanfaatkan dengan maksimal. Untuk kepentingan tersebut perencanaan ini perlu mengikut serta instansi Pemda setempat agar aspirasi masyarakat dapat tertampung sehingga rencana yang disusun berhasil guna.
- d. Memberikan masukan kepada penyusun Rencana Detail Tata Ruang Kawasan yang lebih rinci dan bersifat sektoral.

### III.2.2. Sasaran Proyek

Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan mempunyai sasaran sebagai berikut :

- a. memberikan arahan strategis pengembangan dan prioritas penanganan pusat-pusat dan kawasan pengembangan.
- b. Memberikan arahan pengembangan kawasan di daerah.
- c. Memberikan arahan lokasi fungsi dominan dan kegiatan non dominan menurut kawasan dengan tujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan ruang dalam hubungannya dengan pemanfaatan peningkatan produktivitas dan kelestarian Sumber Daya Alam dan Lingkungan.
- d. Mengidentifikasi program pembangunan berdasarkan kawasan prioritas pada setiap kawasan pengembangan atau kecamatan.

### III.3. Landasan Hukum

Dalam penyusunan RUTR Ibukota Kecamatan diperlukan suatu pernah secara berencana. Adapun landasan hukum sebagai berikut :

- UUD 1945, Pasal 33 menyatakan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya oleh kemakmuran rakyat.
- UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) : pemberian wewenang kepada negara untuk mengatur penggunaan tanah.
- UU No. 5 Tahun 1967 : Mengenai kebutuhan
- UU. II Tahun 1967 : Mengenai Pengairan
- UU No. Tahun 1982 : Mengenai Kedudukan dan Lingkungan hidup
- UU No. 5 Tahun 1979 : Mengenai pemerintahan
- UU No. 20 Tahun 1961 : Mengenai pencabutan hak
- UU No. 56/PRP/1960 : Mengenai Landform
- Kepres No. 7 Tahun 1979 : Mengenai kerjasama tiga Menteri (Dalam negeri, Pertanian dan PU)
- Kepres No. 44 - 45, 1979 : Mengenai struktur organisasi Direktorat Jenderal Agraria.
- PMDN (Peraturan Pemerintah - Dalam Negeri) No. 15, 1975 : Mengenai pembebasan tanah
- PMDN No. 6 Tahun 1978 : Mengenai Fakta Tata guna Tanah
- PMDN No. 6 Tahun 1972 : Mengenai batas-batas kewenangan
- PP (Peraturan Pemerintah) No. 14 Tahun 1987 : Mengenai penyerahan sebagian pemerintah di bidang PU kepada daerah.

- Kepres No. 57 Tahun 1989 ini diharapkan lahir produk-produk pengaturan ruang, penataan ruang untuk semua tingkatan (daerah, propinsi dan nasional).
- Produk yang dimaksud adalah berupa Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi I, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Dati II, Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten dan Rencana Teknik Ruang yang merupakan tugas dan tanggung jawab pemerintah daerah yang bersangkutan dengan Bappeda setempat bertindak sebagai koordinator dengan bantuan teknis dari departemen PU serta Pembinaan Instusional dan Legitimasi dari Departemen Dalam Negeri. Landasan hukum yang dimaksud adalah berupa pereaturan daerah yang ditetapkan oleh DPR setempat selanjutnya menjadi Perda Tingkat II dengan pengesahan oleh Gubernur, sedangkan Perda Tingkat I memerlukan pengesahan oleh Menteri dalam Negeri.
- Pasal 22 UU No. 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang : menerangkan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kotamadya Dearah tingkat II merupakan pemjabaran Rencana Umum Tata Ruang Propinsi Daerah Tingkat I kedalam strategi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, Rencana Struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kotamadya daerah tingkat II. Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten daerah tingkat II serta pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kotamadya tingkat II.

#### III.4. Tahun Anggaran

Tahun anggaran proyek penyempurnaan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Ibukota Kecamatan Bajo adalah 1995/1996.

### III.5. Prosedur Mendapatkan Proyek

Prosedur untuk mendapatkan proyek RUTRK Ibukota Kecamatan Bajo adalah sebagai berikut :

1. Berawal dari pimpinan proyek (Pimpro) yang mengundang rekan konsultan yang mempunyai rekomendasi dari Depdagri untuk jenis pekerjaan Tata Ruang Kota dan daerah.
2. Berdasarkan evaluasi dari konsultan yang beroperasi di Sul-Sel, untuk pekerjaan tersebut didapatkan tiga buah konsultan/perusahaan yaitu :
  - CV. Citra Nusantara Consultan
  - CV. Widya Karya
  - CV. Interpola Consultan
3. Gubernur mengeluarkan SK, Izin Penunjukan Langsung, karena tidak memenuhi syarat untuk diadakan tender, berdasarkan Kepres No. 30 Tahun 1984 (Pasal 2 ayat 1 a). Untuk hal-hal tertentu penunjukan langsung dapat dilakukan.
4. Diadakan penunjukan langsung oleh pimpinan proyek kepada CV. Citra Nusantara Consultan, berdasarkan SK No. 253.A/650/BTK/X/95.
5. Pihak pimpinan proyek menerbitkan Surat Perintah Kerja (SPK) No. 002/SPK/PRK-S/1995.
6. Selanjutnya diadakan penanda tangan kontrak pelaksanaan pekerjaan penyusunan Rencana Umum Tata Ruang IKK Bajo antara pihak konsultan dengan pihak pimpinan proyek dengan nomor kontrak :
  - Pihak pertama (Bappeda) No. 176/5.Kep/455/95
  - Pihak kedua (Konsultan) No. 15 tanggal 7 Maret 1981.
7. Pelaksanaan pekerjaan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Bajo

### III.6. Proses Pelaksanaan Proyek

Dalam penyusunan laporan RUTR Ibukota Kecamatan suatu program kerja yang sistematika yaitu sesuai dengan program yang ditetapkan dan pelaksanaan program kerja tersebut sesuai dengan tugas yang diberikan yaitu sesuai dengan tugas masing-masing.

#### III.6.1. Persiapan Survei

Menyediakan segala keperluan yang akan digunakan yaitu Peta Dasar Sulawesi Selatan dan Daerah Tingkat II Luwu serta Peta Kecamatan Bajo, daftar yang dibutuhkan pembuatan kuisisioner dan surat-surat penting.

#### III.6.2. Survei Lapangan

Opservasi lapangan, pengumpulan data-data, baik sdata primer maupun sekunder, plotting peta.

#### III.6.3. Kompilasi Data

Menyusun data dan informasi dan menyederhanakan data tersebut secara sistimatis. Dalam tahap pekerjaan kompilasi data umumnya dilakukan di studio yang pekerjaannya meliputi :

- a. Gambaran umum Wilayah Kecamatan Bajo
- b. Mengidentifikasi karakteristik fisik wilayah meliputi :
  - Geografis/batas administratif

- Topografi/kelerengan
- Iklim
- Hidrologi
- Geologi
- Jenis tanah
- Penggunaan lahan

c. Mengidentifikasi karakteristik sosial wilayah

meliputi :

- Jumlah dan penyebaran penduduk
- Kepadatan penduduk geografi
- Perkembangan penduduk agraris
- Sarana pendidikan
- Sarana kesehatan
- Sarana peribadatan

d. Mengidentifikasi karakteristik ekonomi wilayah

meliputi :

- Sub sektor tanaman pangan
- Sub sektor perkebunan
- Sub sektor perikanan
- Sub sektor peternakan
- Sub sektor kehutanan
- Sektor industri
- Sektor pariwisata
- Sektor pertambangan
- Sektor perdagangan

e. Mengidentifikasi karakteristik prasarana wilayah

meliputi :

- Transportasi
- Tata air dan irigasi
- Listrik



### III.6.4. Analisa Data

Menilai dan mengidentifikasi hasil kompilasi data berupa :

#### A. Analisa Potensi Kecamatan

##### 1. Analisa kondisi fisik

- Topografi
- Ketinggian lereng dan penggunaan tanah
- Geologi dan penggunaan tanah
- Hidrologi dan Klimatologi

##### 2. Analisa jaringan dan perhubungan

- Pola jaringan jalan
- Pola angkutan darat
- pola angkutan laut
- Pola angkutan udara (airport)

#### B. Analisa Pengembangan Tata Ruang

##### 1. Analisa Sosial Ekonomi

- Analisa kependudukan
- Analisa ekonomi

##### 2. Analisa Pola Penempatan Ruang

- Analisa kesesuaian fisik
- Analisa sumber daya wilayah

##### 3. Analisa Struktur Ruang

- Analisa sistem hubungan
- Analisa pola pemukiman

### III.6.5. Rencana

Membahas mengenai :

#### A. Arahana Pengembangan Fisik

- Strategi pengembangan

- Prioritas pengembangan

**B. Rencana Alokasi Pemanfaatan Ruang**

- Kawasan perlindungan setempat
- Kawasan penyangga
- Kawasan budidaya

**C. Rencana Tahapan Pelaksanaan Program**

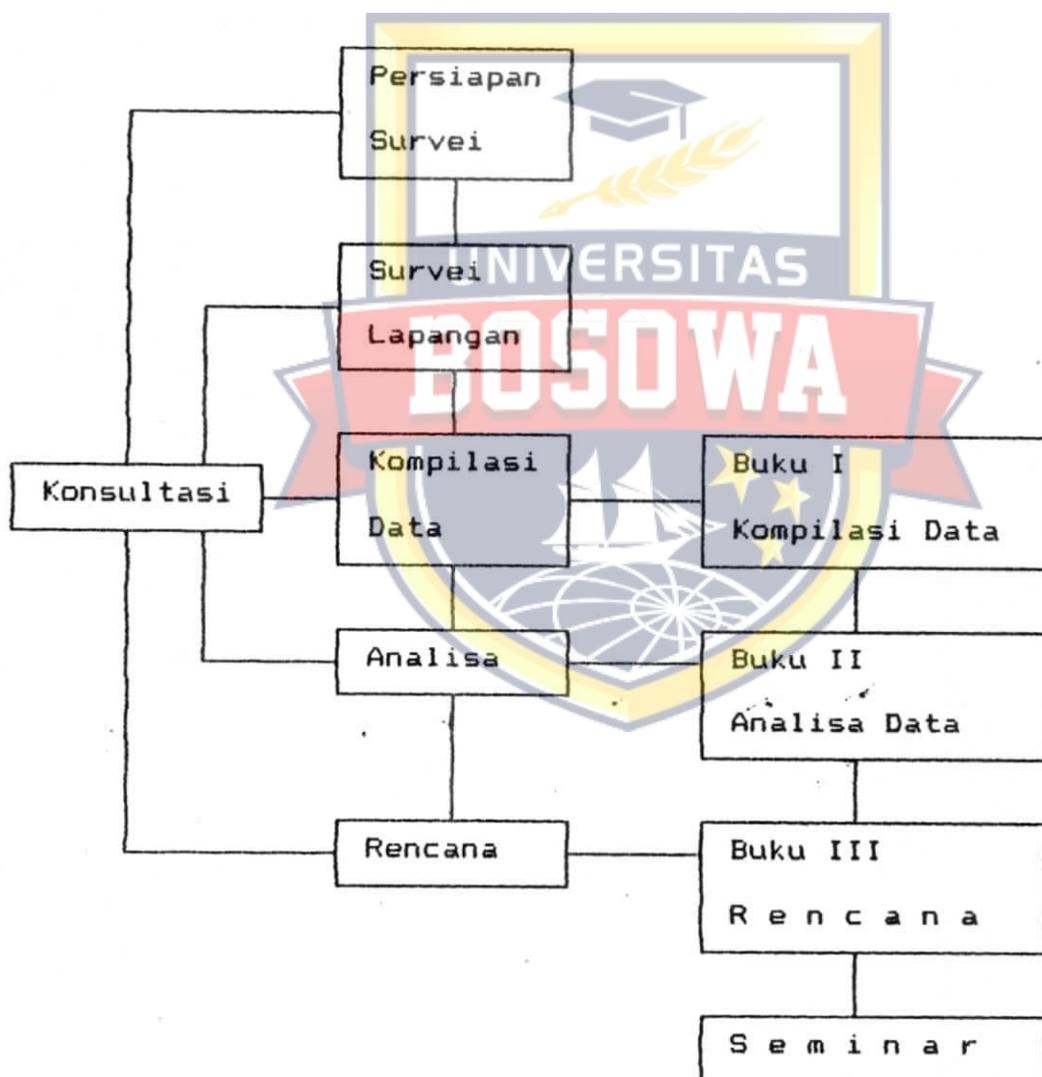
- Indikasi program
- Urutan prioritas penanganan



### III.6.6. Seminar RUTR Ibukota Kecamatan

Untuk lebih jelasnya prosedur kegiatan kerja pada proses penyusunan data RUTR Kecamatan dapat dilihat pada skema berikut ini :

Proses penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan:



### III.7. Susunan Team Pelaksana Proyek

Dalam pelaksanaan tugas penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Bajo, maka CV.Citra Nusantara mengajukan organisasi kerja/team yang terdiri atas unsur-unsur sebagai berikut :

1. Direktris : Adriana Madjid
2. Team manajer : Ir. Muh. Arief
3. Sekertaris : Ir. Nursiah
4. Bendaharawan : Muchsinien
5. Team Ahli : Team
  - Perencanaan Kota : Ir. Abd. Madjid Tahir  
Ir. Baharuddin. P  
Ir. Sudirman
  - Perenc.Transportasi : Ir. Hakim Duppa
  - Arsitektur/Pertamanan : Ir. Hartawan
  - Teknik Lingkungan : Ir. Burhanuddin
  - Ekonomi : Supardi, SE
  - Geografi : Drs. Waris, M.Sc
  - Pemerintahan : Drs. Ilham
  - Agraria/Geodesi : Ir. Jumail Jafar. P
6. Asisten Ahli/Asisten Perencana
  - Misbahuddin
7. Bidang-bidang lainnya.

Tugas dan tanggung jawab serta wewenang masing-masing unsur dasar organisasi tersebut adalah sebagai berikut :

#### 1. Direktris

- Penanggungjawab terutama kontrak pekerjaan penyusunan Rencana Kota, terutama dalam hubungan keluar, khususnya pada pihak pemberi tugas.

- Mengatur hubungan kerjasama dengan ahli secara individu, group dan atau instansi.

## 2. Team Manajer

- Bertanggung jawab pada direktris utama
- Bertanggung jawab atas tatalaksana seluruh kegiatan proyek Perencanaan Kota,
- Mengkoordinasi, mengarahkan memberikan bimbingan, baik dalam substansi maupun nonsubstansi dalam pelaksanaan proyek Perencanaan Kota di bawah tanggung jawabnya.
- Dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya dibantu oleh bidang-bidang lainnya yang berkaitan dalam perusahaan, baik yang berhubungan vertikal maupun horisontal.
- Mengatur keperluan studio.

## 3. Sekertaris

- Bertanggung jawab tentang surat-menyurat.
- Mengatur Personalia.

## 4. Bendaharawan

- Bertanggung jawab tentang pembukuan dan penyimpanan keuangan.

## 5. Team ahli

- Bertanggung jawab kepada manajer.
- Bersama asisten pelaksanaan menyesuaikan penyusunan Rencana Kota pada waktu yang telah ditentukan sesuai dengan kontrak perjanjian kerja.

Tugas dan wewenang daripada team ahli dapat dilihat pada sub-sub sebagai berikut :

### 1. Perencanaan Kota (Panner)

- Bertanggung jawab sebagai pelaksana proyek penyusunan Rencana Kota Ibukota Kecamatan Bajo.
- Mengevaluasi dan menganalisis rencana yang pernah dibuat.
- Mengidentifikasi struktur kota.
- Menganalisis sektor-sektor pertumbuhan kota.
- Mendeteksi dan memproyeksikan sektor-sektor pertumbuhan kota.
- Menyusun strategi pengembangan kota.
- mengarahkan dan mempersiapkan program kerja.
- Bertanggung jawab terhadap kerangka laporan yang dibuat.
- Mengevaluasi kebijaksanaan Nasional dan Regional dan merumuskan tujuan rencana.
- Mengevaluasi rencana terdahulu.
- Mengevaluasi rencana/kebijaksanaan pembangunan.
- Mengevaluasi analisis yang telah dibuat oleh team.
- Mengidentifikasi alternatif strategi pembangunan.

### 2. Ahli Arsitektur/Pertamanan

- Mengamati/meneliti aspek "townscape" dan "lanscape" serta morfologi kota.
- Menganalisa struktur buatan manusia/bangunan yang ada.
- Menelit/menganalisis aspek estetika lingkungan.
- Meneliti/menganalisis lingkungan perumahan.
- Menodifikasi standar-standar kebutuhan orang.

### 3. Ahli Teknik Lingkungan

- Menganalisis aspek-aspek lingkungan, kondisi lingkungan potensi lingkungan dan sebagainya.

- Menganalisis kemampuan penyediaan air bersih dan bagian wilayah kota.
- Menganalisis sistim penyediaan air bersih, sistem saluran pembuangan dan sistem pembuangan sampah.

#### 4. Ahli Ekonomi

- Meneliti dan mengevaluasi sumber daya pembangunan.
- Merumuskan konsep pengadaan sumber-sumber pembiayaan.
- Mengestimasi biaya pelaksanaan rencana teknis.

#### 5. Ahli Geografi

- Meneliti dan menganalisis keadaan fisik dasar.
- Meneliti pola-pola penyebaran permukiman.
- Menelaah daya dukung keterbatasan dana.
- Memneliti pola-pola interaksi dan organisasi suatu kelompok permukiman.

#### 6. Ahli Pemerintahan

- Mengamati dan menelaah pola-pola kebijaksanaan pembangunan daerah.
- Menganalisis kemampuan administrasi dan aparatur pembangunan pemerintah daerah.

#### 7. Ahli Transportasi

- Meneliti karakteristik transportasi.
- Menelaah pola transportasi yang terjadi.
- Meneliti koleksi dan distribusi transportasi.
- Merencanakan transportasi Regional dan Daerah.

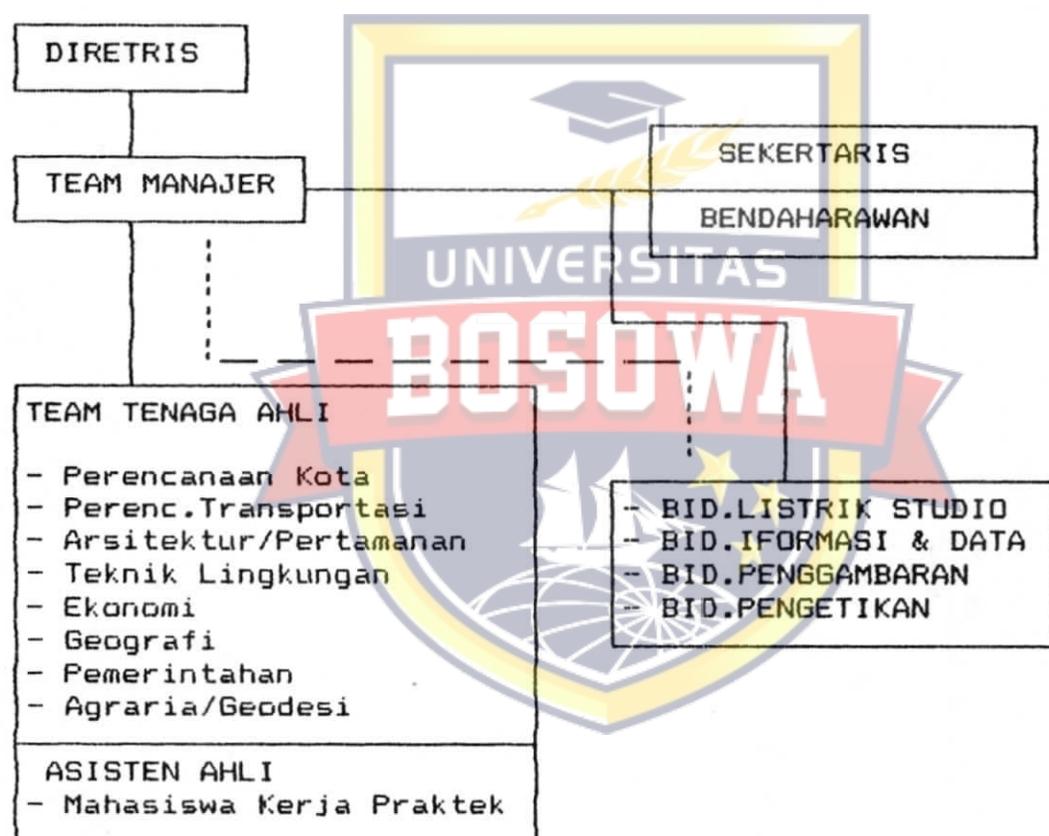
#### 8. Ahli Teknik Geodesi

- Meneliti dan menganalisis morfologi fisik lahan kota.
- Pengadaan survei/penelitian serta pengukuran.
- Membantu penyusunan kriteria persyaratan fisiografi di daerah perencanaan.

### 9. Asisten Ahli

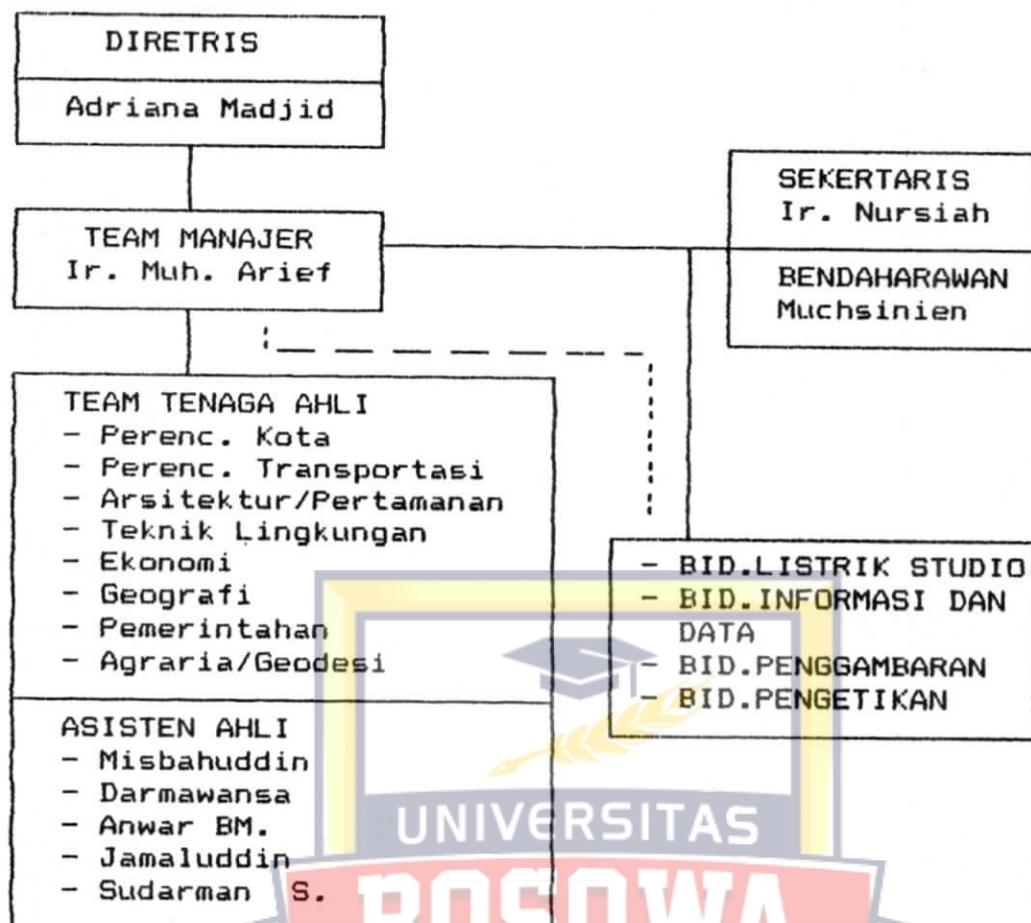
- Bertugas membantu perencanaan kota dalam seluruh kegiatan .

Untuk jelasnya susunan personalia pelaksanaan penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Bajo sebagai berikut:



### III.8. Kedudukan Praktikan Dalam Proyek

Dalam pelaksanaan Kerja Praktek (KP) pada CV. Citra Nusantara, pada proyek penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Bajo (RUTR IKK) yaitu sebagai asisten dan asisten perencana. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada bagan dibawa ini :



Keterangan :

————— : Garis tanggung jawab formal dan kontrol materi perencanaan .

----- : Garis koordinasi teknis kegiatan.

### III.9. Jadwal Pelaksanaan Proyek (Time Schedul)

Proses pelaksanaan penyusunan RUTR - IKK ini dimulai dari tahapan persiapan, survey, komposisi data, analisis, draf rencana, seminar dan rencana. Selain itu juga terdapat kegiatan alih teknologi dan kegiatan administrasi keuangan. Secara keseluruhan proses pelaksanaan penyusunan RUTR - IKK ini diperkirakan dapat diselesaikan dalam waktu 120 (seratus dua puluh) kalender. Agar tercapai efisiensi waktu, maka pada beberapa kegiatan akan terdapat tumpang tindih waktu.

Secara umum kegiatan utama tersebut dapat dilihat pada tabel 3.9. berikut:

**Tabel 3.9**  
**Rekapitulasi Waktu Pelaksanaan Pekerjaan**

No.	Tahap Pekerjaan	Lama Pekerjaan
1	Persiapan	1 minggu
2	Survey	2 minggu
3	Laporan Pendahuluan	2 minggu
4	Kegiatan Kompilasi Data	3 minggu
5	Kegiatan Analisis	3 minggu
6	Kegiatan draft rencana	4 minggu
7	Kegiatan Seminar dan Persiapan	1 minggu
8	Kegiatan rencana	2 minggu
9	Kegiatan administrasi/keuangan	-
10	Kegiatan pembuatan Album peta	6 minggu

### 3.10. Gambaran Umum Wilayah Perencanaan

#### 3.10.1. Kebijakan Pembangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu

Sesuai dengan potensi yang dimiliki Kabupaten Luwu dan permasalahannya, maka kebijaksanaan pembangunannya diprioritaskan pada beberapa hal sebagai berikut:

1. Peningkatan produksi tanaman pertanian khususnya sub sektor perkebunan komoditas ekspor non migas.



2. Usaha pemeliharaan, peningkatan dan perluasan pembangunan prasarana dan sarana perhubungan darat, laut untuk menjangkau daerah/desa-desa yang terisolasi atau terpencil.
3. Peningkatan usaha reboisasi dan penghijauan dalam rangka pemanfaatan fungsi hidrologis dan kelestarian lingkungan, seperti penanggulangan lahan kritis daerah hulu sungai.
4. Peningkatan pendayagunaan, pemeliharaan dan melanjutkan pembangunan pengairan.
5. Meningkatkan laju pertumbuhan agro base industri, industri kecil/rumah tangga utamanya di pedesaan.
6. Peningkatan pembangunan dan pembinaan pedesaan pada umumnya terutama desa-desa terpencil yang jauh dari Ibukota Kecamatan.
7. Penataan desa-desa pemukiman penduduk sehingga tercipta keserasian antara manusia dengan lingkungannya.
8. Peningkatan sumber daya manusia.

Selain kebijaksanaan yang tertera di atas, Kabupaten Luwu juga memiliki sub-sub wilayah pengembangan. Sub wilayah pengembangan yang dimaksud adalah sebagai mana uraian berikut ini:

1. *Sub Wilayah Pengembangan A*, meliputi Kecamatan Larompong, Suli, Belopa, Bajo, Bassengangtempe, Bua dan Bupon. Sedang pusat pengembangan di Kecamatan Belopa. Sub Wilayah Pengembangan (SWP) A ini dikembangkan lapangan usaha sub sektor pertanian tanaman padi dan tanaman pertanian lainnya (cengkeh, kakao, kelapa dalam peremajaan), peternakan, tambak,

rumput laut dan industri kecil/rumah tangga, kehutanan (hutan tanaman industri), perdagangan dan pengangkutan.

2. *Sub wilayah pengembangan B*, khusus kota Administratif Palopo, meliputi Kecamatan Wara, Kecamatan Wara Utara dengan pusat pengembangan di Kotip Palopo. Sub wilayah pengembangan ini dikembangkan lapangan usaha seperti: padi, tanaman pertanian (cengkeh, kakao, kelapa, hortikultura, kopi), peternakan, perikanan, industri kecil dan rumah tangga, perdagangan, pengangkutan dan jasa-jasa perusahaan/perbankan.
3. *Sub Wilayah Pengembangan C*, meliputi Kecamatan Walenrang, Kecamatan Lamasi, Kecamatan Malangke, Kecamatan Limbong, Kecamatan Sabbang, Kecamatan Baibunta, Kecamatan Masamba dan Kecamatan Mappideceng. Pada SWP ini dikembangkan lapangan usaha meliputi: tanaman pertanian lainnya seperti kopi, kakao, kelapa sawit, teh, industri kecil/rumah tangga, peternakan, perdagangan dan pengangkutan.
4. *Sub Wilayah Pengembangan D*, meliputi Kecamatan Sukamaju, Kecamatan Bone-bone, Kecamatan Wotu dan Kecamatan Mangkutana, serta Kecamatan Tomoni. Pada daerah ini dikembangkan jenis usaha pada bidang pertanian tanaman padi, tanaman pertanian lainnya seperti kelapa sawit, kelapa hibrida, kakao dan palawija, peternakan (ternak kecil), perikanan, pertambangan, industri kecil dan industri rumah tangga, perdagangan dan pengangkutan.
5. *Sub Wilayah Pengembangan E*, meliputi Kecamatan Malili, Kecamatan Tuwuti, dan kecamatan Nuha, dengan pusat pengembangan di Malili. Daerah ini dikembangkan

lapangan usaha meliputi: padi tanaman pertanian lainnya (kakao, kelapa sawit, kelapa hibrida). peternakan (ternak kecil), perikanan/tambak, pertambangan, industri kecil dan rumah tangga, perdagangan dan pengangkutan. Untuk jelasnya batas administrasi dan wilayah pengembangan Kabupaten Luwu dapat dilihat pada gambar 3.9.1.a dan 3.9.1.b.

### 3.10.2 Keadaan Fisik

Kecamatan Bajo adalah salah satu Kecamatan dari dua puluh lima (25) kecamatan yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu. Jarak dari Ibukota Kecamatan Bajo ke Ibukota Kabupaten adalah 57,00 Km.

Batas-batas wilayah Ibukota Kecamatan Bajo adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Bua Ponrang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Suli
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Belopa
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Bassengangtempe.

Luas Daerah Kecamatan 134,82 Km<sup>2</sup>. Kondisi dan letak Kecamatan Bajo dapat dilihat pada gambar 3.10.2

Gambar 3.10.1.a





Gambar 3.10.1.b



Gambar : 3.2  
PETA SWP KABUPATEN LUWU

Notasi :

- Jalan Utama
- Batas Propinsi
- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Ibu Kabupaten
- Ibu Kota Kecamatan
- WII Pengembangan A
- WII Pengembangan B
- WII Pengembangan C
- WII Pengembangan D
- WII Pengembangan E

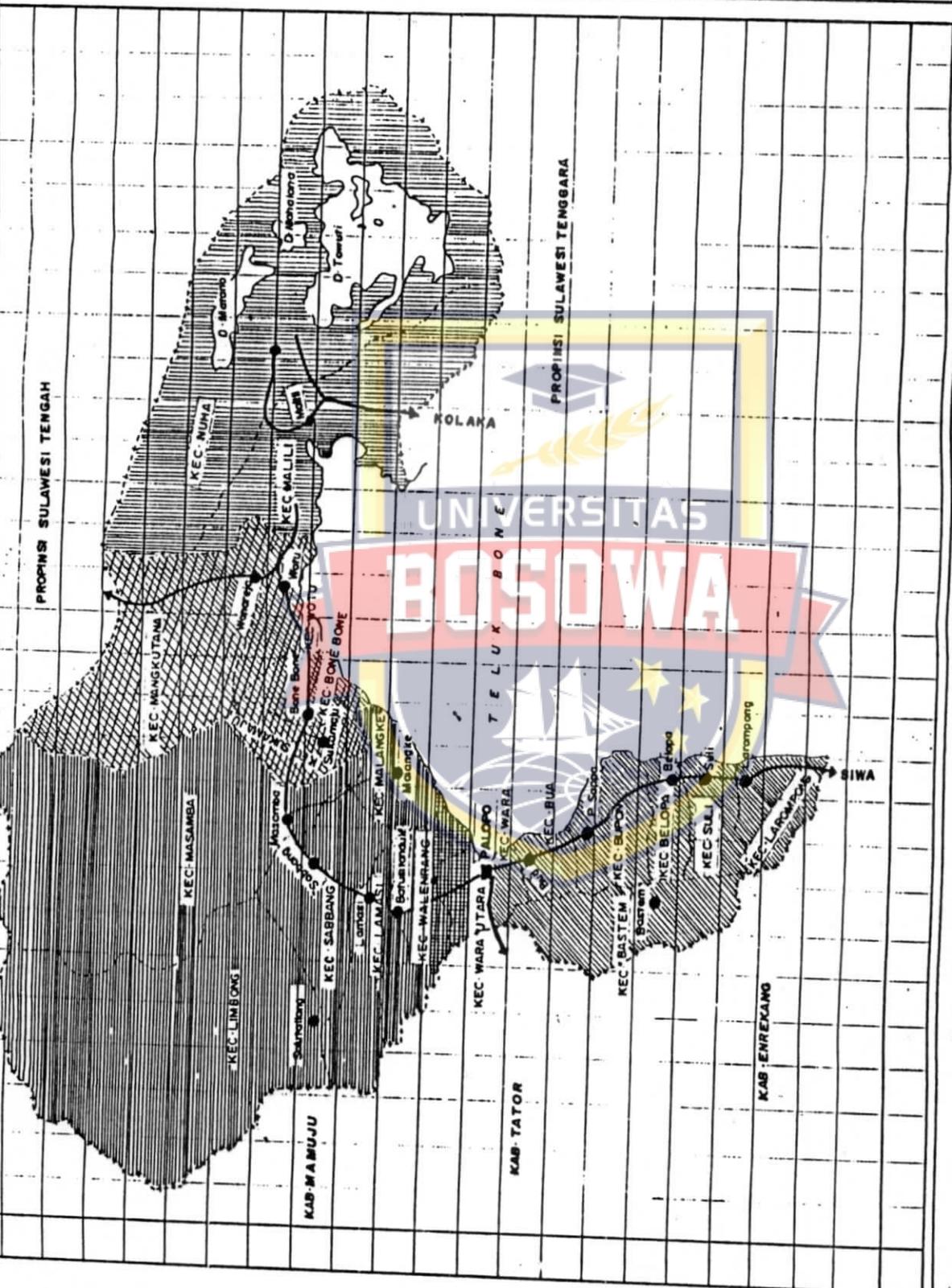
Skala : 1 : 1 000 000



Perihal	Nama	TT
Digambar		
Diketahui		
Disetujui		
Tanggal	Jlh LBR	No-Prayek
		No LBR



PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU



# KABUPATEN LUWU

Gambar 3.10.2



GAMBAR : 3.3

PETA ORIENTASI DESA

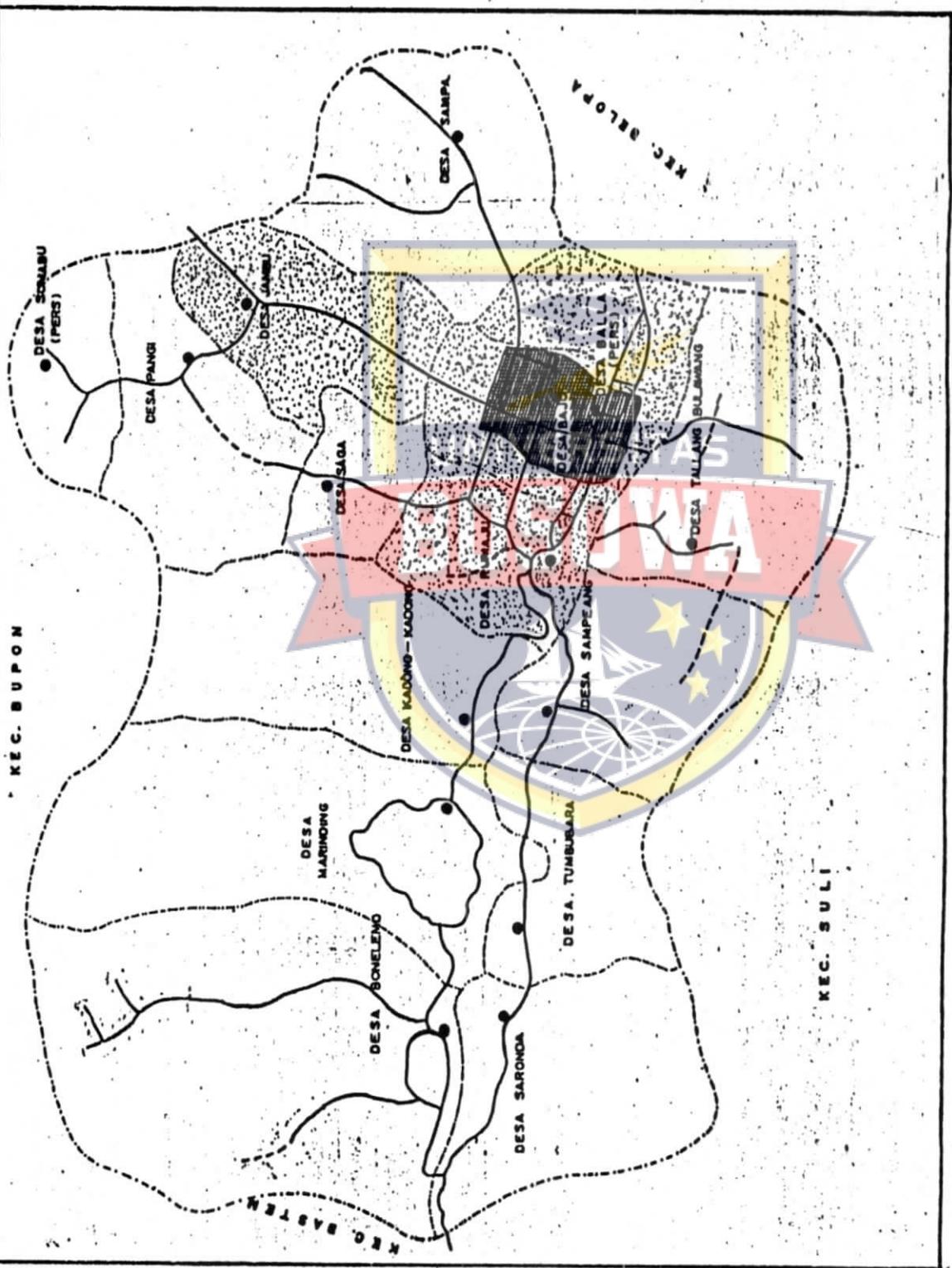
LEGENDA

-  Batas Kecamatan
-  Batas Desa
-  Jalan
-  Ibukota Kecamatan
-  Kawasan Perencanaan

Di gambar :	
Di Petrise :	
Di Kestohri :	
Di Serpuai :	
Sumber :	Kantor Kac. Baju
	
Stake 1 : 25 000	
NO. Jml Gbr.	NO Gambar
	Keterangan



PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU



# K E C A M A T A N - B A J O

**BAB IV****TINJAUAN TERHADAP RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA  
IBUKOTA KECAMATAN BAJO****IV.1 Pengembangan Struktur Tata Ruang Kota Bajo**

Tujuan perencanaan adalah merupakan suatu pengendalian tata ruang kota. Dimana pada proses penyusunan program-program tata ruang kota tersebut harus lebih mengutamakan keselarasan dan keserasian antara pysical enviromental dan manifestasi tuntutan kebutuhannya. Pysical enviromental adalah suatu lingkungan fisik sebagai wadah bagi penduduk dalam melakukan kegiatan hidupnya. Sedang manivestasi tuntutan kebutuhan masyarakat itu adalah suatu proses dalam cara atau upaya untuk mencapai dan atau memenuhi kehidupan yang lebih sejahtera dalam lingkungan fisiknya. Oleh karena itu perencanaan kota khususnya pada kota Bajo harus menggambarkan suatu lingkungan fisik kota yang terkendali, terarah, dan bersifat konkrit, serta realisasi dalam arti program-program pembangunan di dalamnya cukup nyata dan jelas yang memungkinkan untuk dapat melaksanakan pembangunan berdasarkan kemampuan dan sumber daya yang dimiliki, dengan mempertimbangkan berbagai faktor pengembangan yang bersifat internal dan eksternal baik pada saat sekarang dan lebih-lebih di masa yang akan datang.

**IV.2 Rencana Pengembangan Fungsi Kota**

Pada tahap kegiatan analisa telah diuraikan tentang fungsi yang diemban kota Bajo, dimana fungsi dan peranan yang utama/dominan kota Bajo dapat dibagi 2 (dua) yaitu:

- a). Ibukota Kecamatan Bajo dalam kedudukannya terhadap wilayah yang lebih luas adalah sebagai katalisator antara daerah perkotaan dengan daerah pedesaan, khususnya pada aspek pertumbuhan ekonomi yang menekankan pada tingkat pencapaian pemerataan dan kesejahteraan.
- b). Ibukota Kecamatan Bajo berfungsi sebagai daerah penyangga untuk menekan laju arus urbanisasi ke kota besar dengan menyediakan lapangan kerja yang dapat menampung tenaga kerja, baik yang berasal dari kotanya sendiri maupun yang berasal dari daerah-daerah hinterlandnya. Untuk lebih jelasnya lihat gambar IV.2.

#### IV.3 Rencana Pembagian Fungsi Bagian Wilayah Kota

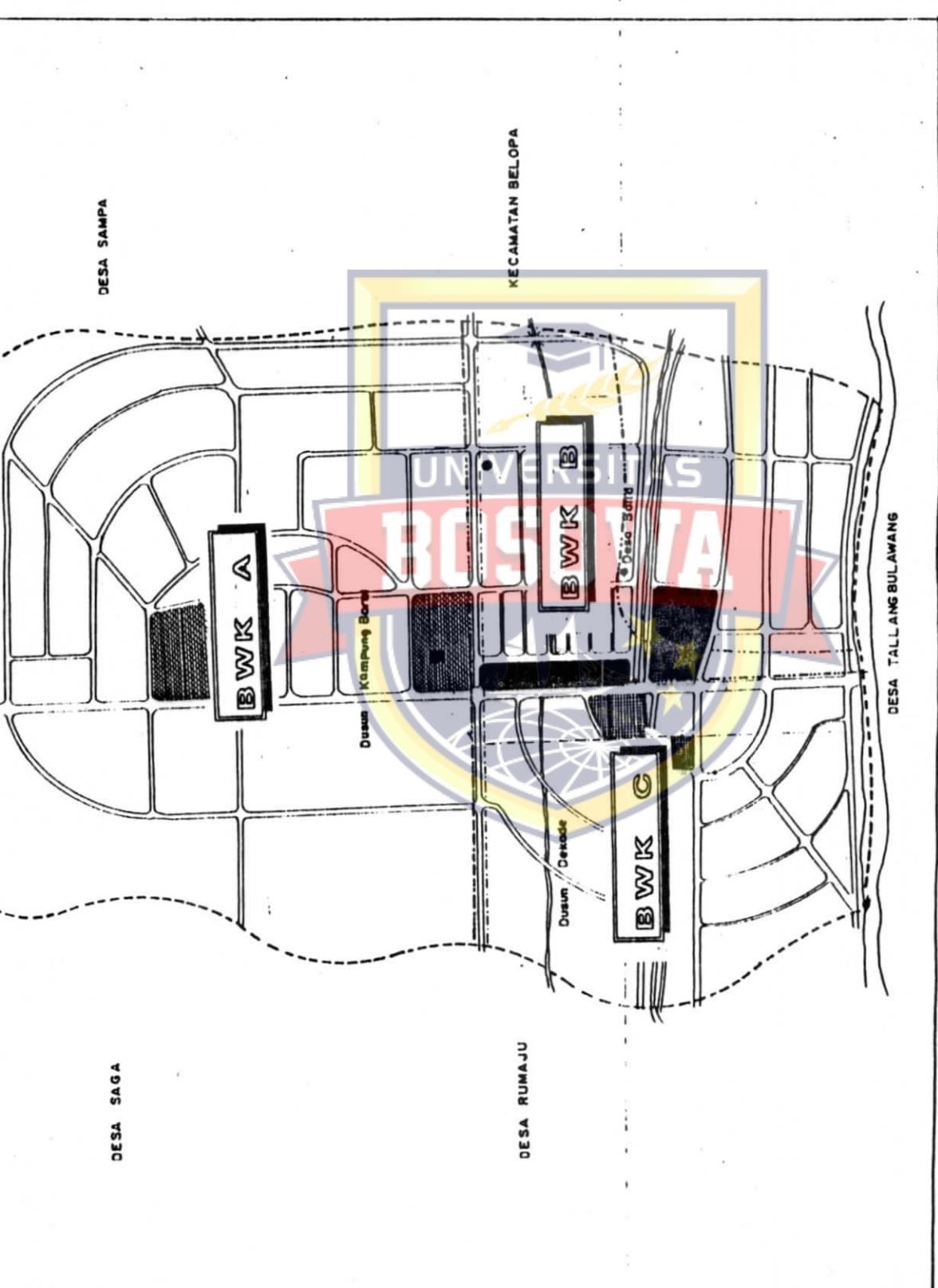
Maksud dan tujuan rencana pembagian fungsi Bagian Wilayah Kota (BWK) adalah:

- a). Untuk mempermudah penyusunan rencana detail dan rencana teknik ruang kota serta mempermudah mengaplikasikan program-program pelaksanaan pembangunan yang telah ditetapkan.
- b). Untuk mengarahkan pengembangan kota yang lebih jelas dalam upaya pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pembangunan fisik kota pada masing-masing Bagian Wilayah Kota (BWK) secara efisien dan efektif.
- c). Untuk mewujudkan keseimbangan dan keselarasan lingkungan kota serta intensitas penggunaan lahan antar setiap Bagian Wilayah Kota yang ada.

Gambar 4.2



- Keterangan
- Jalan
  - Batas Kawasan Perencanaan
  - Batas Desa
  - Batas Dusun
  - Kantor Camat
  - Kantor Desa
  - Sungai
  - Batas BWK
  - Pusat Pelayanan BWK . A
  - Pusat Pelayanan BWK . B
  - Pusat Pelayanan BWK . C



Di gambar  
 Di Perisai  
 Di Kerahim  
 Di serui  
 Sumber

Skala 1 : 10.000

Tanggal  
 NO: Sbr Jln Ibr MC Proyek



PEMERINTAH KABUPATEN  
 DAERAH TINGKAT II  
 LUWU

# K O T A - B A J O

Sesuai dengan maksud dan tujuan pembagian fungsi BWK di atas maka arahan pengembangan dan batas administrasi Bagian Wilayah Kota (BWK) tersebut meliputi:

1. BWK A, terletak pada pusat pemerintahan Wilayah Kecamatan Bajo yaitu sebelah Utara, Timur, dan Barat dibatasi oleh batas kawasan perencanaan, sebelah Selatan berbatasan dengan BWK B, dan BWK C.
2. BWK B, terletak pada bagian Selatan Desa Bajo dan berdampingan dengan BWK C, dengan batas sebelah Utara BWK A sebelah Barat BWK C, sebelah Selatan dan Timur berbatasan dengan batas kawasan perencanaan.
3. BWK C, terletak pada bagian Selatan Desa Bajo, dengan batas sebelah Utara BWK A, sebelah Timur berbatasan dengan BWK B, dan sebelah Selatan dan Barat dibatasi oleh batas kawasan perencanaan.

Untuk lebih jelasnya lihat gambar IV.3.

Untuk masing-masing Bagian Wilayah Kota (BWK) tersebut di atas mempunyai pusat pelayanan dengan skala pelayanan lokal dan regional sesuai dengan komponen-komponen yang ada dalam BWK tersebut. Adapun fungsi masing-masing BWK berdasarkan skala pelayanan yang diembannya dapat diuraikan berikut ini:

- a). BWK A, merupakan pusat kota dengan fungsi utama/dominannya adalah sebagai pusat pemerintahan dan fungsi penunjangnya adalah perdagangan, jasa pelayanan sosial dan permukiman. Skala pelayanan diarahkan untuk tingkat regional dan lokal.
- b). BWK B, berfungsi sebagai pusat pendidikan dan fungsi penunjangnya adalah permukiman, perdagangan, olah raga/rekreasi, dengan skala pelayanan juga diarahkan untuk tingkat regional dan lokal.

Gambar 4.3



PELA RENCANA PEMBAGIAN BWK

Keterangan:

-  Jalan
-  Batas Kawasan Perencanaan
-  Batas Desa
-  Batas Dusun
-  Kantor Camat
-  Kantor Desa
-  Sungai
-  Batas BWK
-  BWK . A
-  BWK . B
-  BWK . C

Di gambar  
 Di Periksa  
 Di Kerahui  
 Di setujui  
 Sumber



Skala 1 : 10.000

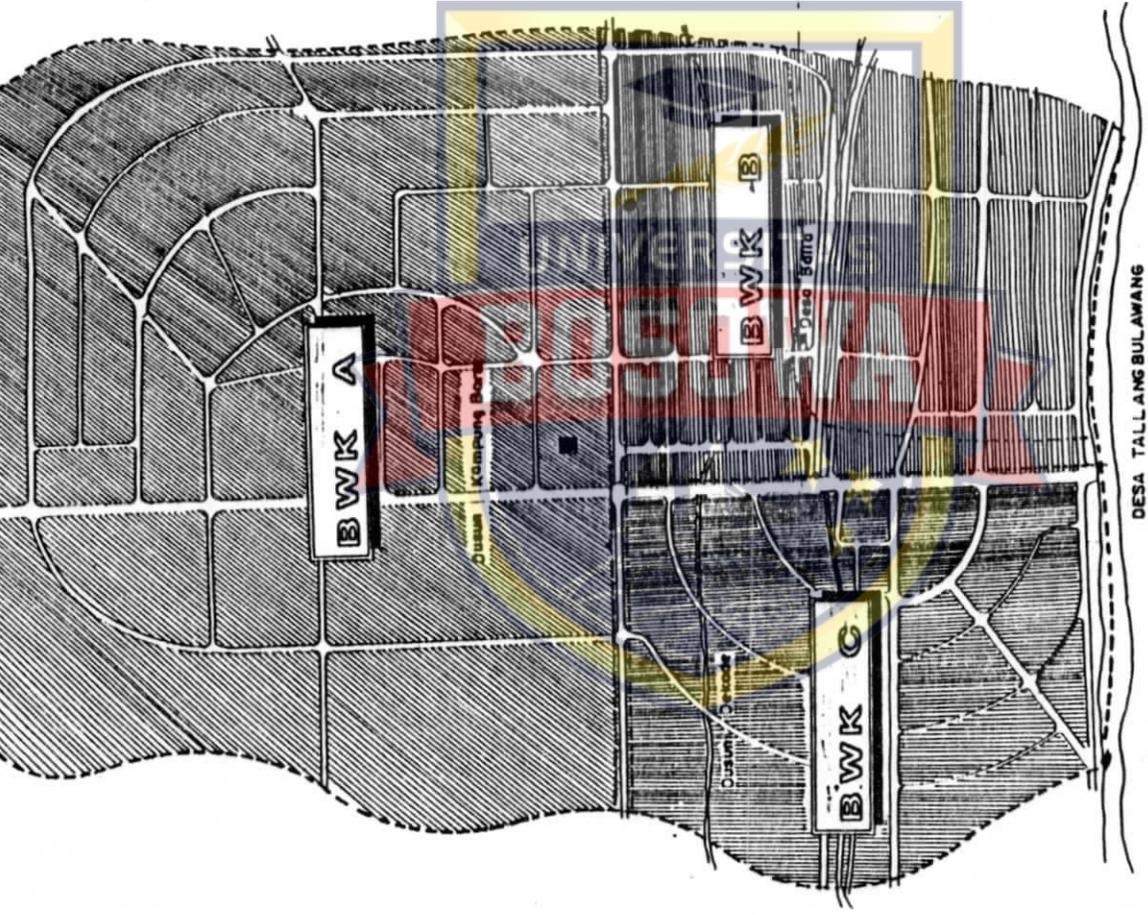
Tanggal NO. Gbr. Jlh. lbr. MC Proyek



PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU

DESA SAMPAL

KECAMATAN BELOPA



DESA SAGA

DESA RUMAJU

DESA TALLANGBULAWANG

K O T A - B A J O

- c). BWK C, fungsi utama/dominannya adalah sebagai pusat permukiman dan fungsi penunjangnya adalah industri, pendidikan dan pertahanan keamanan, skala pelayanannya diarahkan untuk tingkat lokal. Untuk lebih jelasnya lihat gambar IV.4.a.

#### IV.4 Sistem Hubungan Antar Komponen Kota

Hubungan antara fungsi utama dan fungsi penunjang dalam setiap komponen-komponen kota harus saling menunjang, selaras dan serasi antara suatu fungsi dengan fungsi lainnya sehingga akan memperlihatkan suatu hubungan secara profesional dan terstruktur.

Dari kedua hubungan tersebut diharapkan dapat tercermin dalam suatu bentuk pengaturan ruang yang terarah dan terkendali sehingga dapat menghasilkan suatu pemanfaatan ruang dalam wujud penggunaan lahan yang berdaya guna dan berhasil guna serta senantiasa dapat menggambarkan karakteristik dari masing-masing komponen kota yang ada.

Adapun komponen-komponen kota yang dimaksud secara garis besarnya dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) aspek/bagian, yaitu:

1. Aspek sosial budaya, meliputi: perumahan, pendidikan, kesehatan, pemerintahan, keagamaan, dan olah raga/rekreasi.
2. Aspek sosial ekonomi, meliputi: perdagangan, industri jasa, serta perekonomian lainnya.

Untuk lebih jelasnya arahan sistem hubungan komponen antar komponen kota yang diharapkan, lihat gambar IV.4.b.

Gambar 4.4.a.



PETA RENCANA FUNGSI BWK

Keterangan:

- Jalan
- Batas Kawasan Perencanaan
- Batas Desa
- Batas Dusun
- Kantor Camat
- Kantor Desa
- Sungai
- Batas BWK

- Di gambar
- Di Periksa
- Di Kerahui
- Di setujui
- Sumber

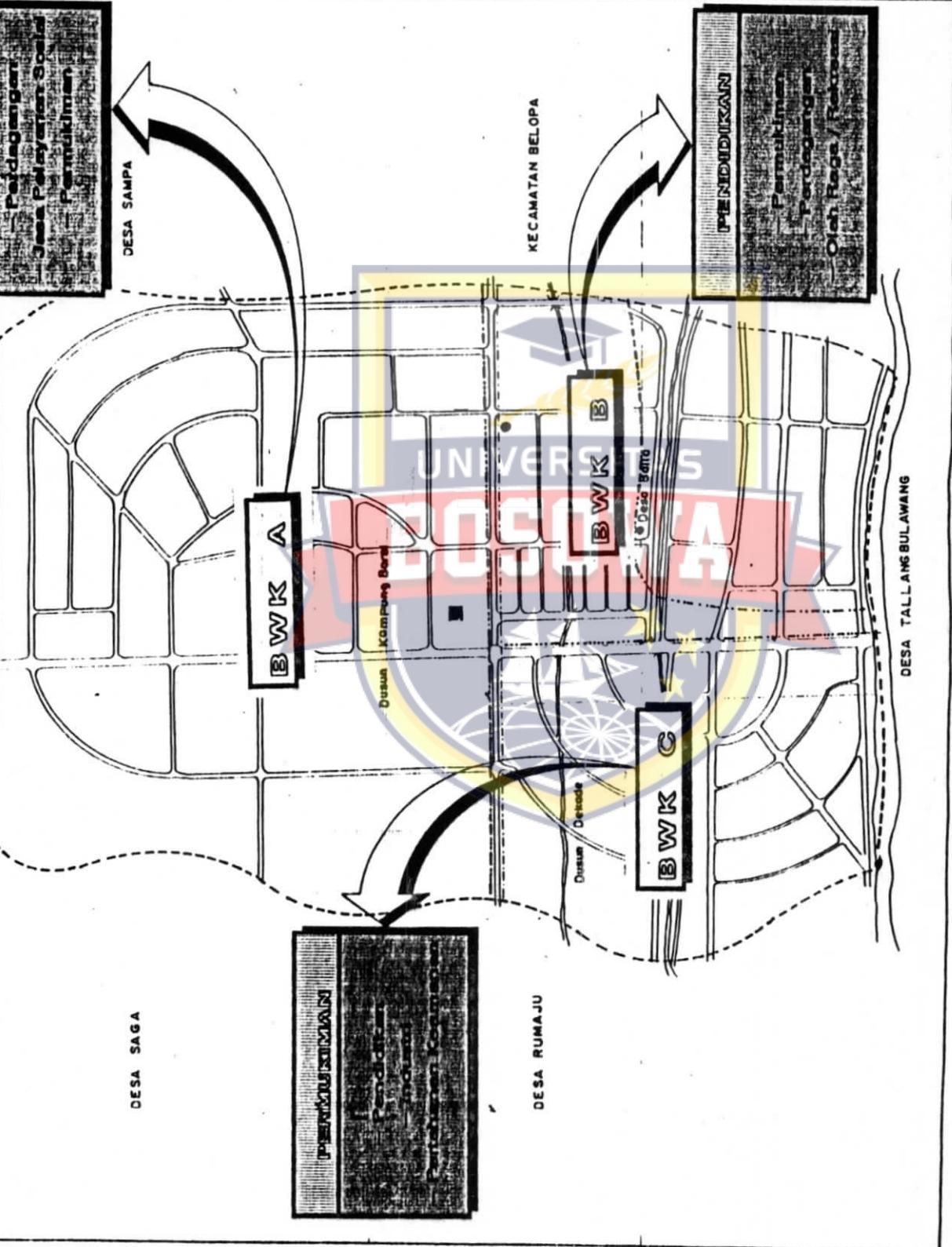


Skala 1 : 10.000

Tanggal NO: Gbr Jlh lbr NO PROJEK



PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU

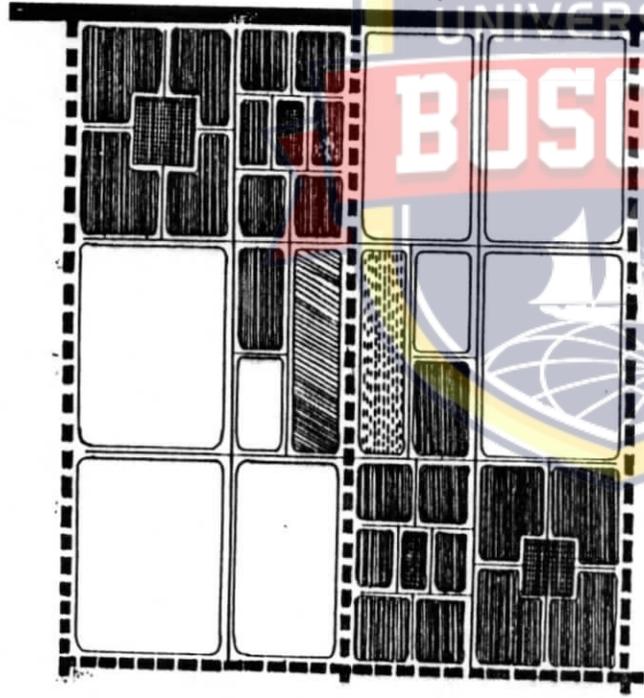


# K O T A - B A J O

Gambar 4.4.b



- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Pusat Lingkungan
- Perumahan
- Jasa Sosial
- Perdagangan



Dipenabur			
Diperiksa			
Dikekahi			
Di setujui			
Tanggal	Jlh Lembar	No Proyek	No Lembar

PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU

K O T A - B A J O

#### **IV.5 Rencana Struktur Pola Tata Ruang Ibukota Kecamatan Bajo**

Dalam proses penyusunan rencana kota tidak terlepas dari suatu prosedur tertentu mulai dari tahap pembuatan rekomendasi, pengumpulan data (informasi) dan bahkan sampai pada penyusunan konsep rencana. Proses tersebut juga menggunakan sistem analisis, yaitu suatu sistem untuk mempelajari situasi untuk mencapai kesimpulan yang rasional berkaitan dengan kebutuhan kota, sasaran dan arahan yang terbaik.

Proses penyusunan struktur tata ruang kota hendaknya mengutamakan keselarasan dan keserasian antara lingkungan fisik (physical environment), oleh karena fisik lingkungan itu sebagai wadah oleh penduduk dalam melakukan berbagai kegiatan demi kelangsungan hidupnya.

##### **IV.5.1 Rencana Struktur Tata Ruang**

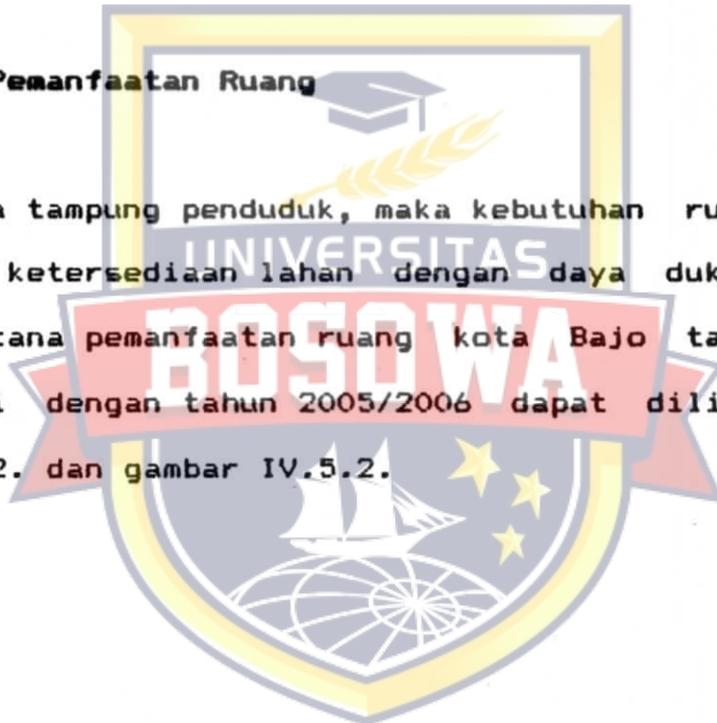
Rencana pengembangan Kota Bajo pada dasarnya akan diarahkan sedemikian rupa, agar tercipta suatu pelayanan yang efektif dan efisien sesuai fungsi kota yang diharapkan. Dalam memahami problema dan faktor penentu perkembangan kota Bajo serta tujuan yang hendak dicapai, maka diajukan pertimbangan-pertimbangan dalam penyusunan pola struktur tata ruang Kota Bajo sebagai berikut:

- Untuk menjaga dan memelihara serta meningkatkan aksesibilitas antara kota dengan memanfaatkan jalur-jalur utama yang menghubungkan Kota Bajo dengan kota-kota lainnya.

- Untuk meningkatkan hubungan lokal (antar BWK) perlu dipikirkan jaringan-jaringan jalan yang menghubungkan BWK yang secara keseluruhan merupakan pola jalan yang efisien dengan tingkat pelayanan tinggi.
- Jarak tiap fasilitas pelayanan, baik pada pusat kota maupun pada sub pusat kota.
- Hubungan fungsional dari masing-masing aktifitas dalam kota.
- Daya tampung tiap Bagian Wilayah Kota (BWK).

#### IV.5.2 Rencana Pemanfaatan Ruang

Berdasarkan daya tampung penduduk, maka kebutuhan ruang serta hubungan ketersediaan lahan dengan daya dukung tanah maka rencana pemanfaatan ruang kota Bajo tahun 1995/1996 sampai dengan tahun 2005/2006 dapat dilihat pada tabel IV.5.2. dan gambar IV.5.2.



Gambar 4.5.2



Keterangan

- di-: Batas Kawasan Perencanaan
- Batas Desa
- Batas Dusun
- Kantor Camat
- Kantor Desa
- Sungai
- Batas B/WK
- Perumahan
- Perkantoran
- Pendidikan
- Peribadatan
- Kesehatan
- Perdagangan
- Terminal
- Lap. Olah Raga
- Taman
- Kuburan
- Jalur Hijau

Di gambar :  
 Di Periksa  
 Di Rencanakan  
 Di setujui  
 Sumber

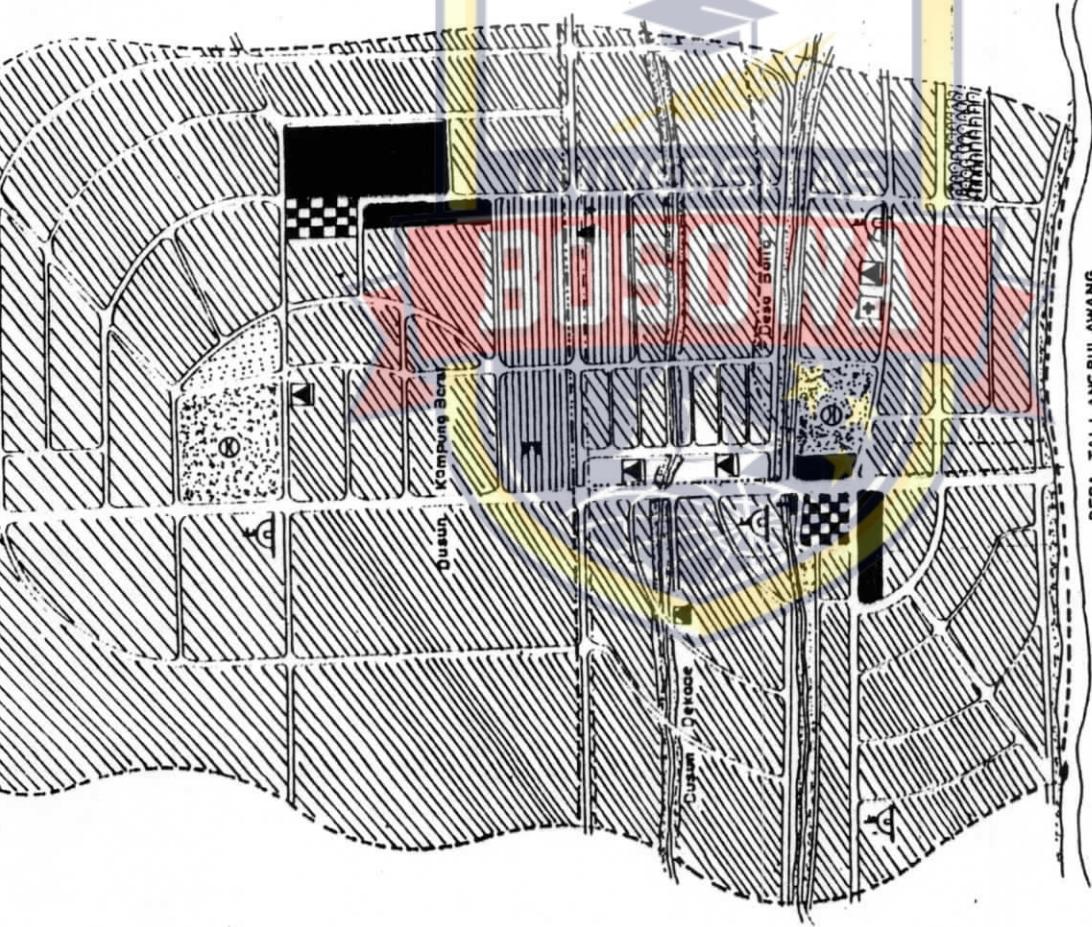


Skala 1 : 10.000

Tanggal : NO. Gbr Jln : NO. Proyek

DESA SAMPAL

KECAMATAN BELOPA



DESA SAGA

DESA RUMAJU

DESA TALLANGBULAWANG

# K O T A - B A J O



PEMERINTAH KABUPATEN  
 DAERAH TINGKAT II  
 LUWU

TABEL IV.5.2.

Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Bajo  
Berdasarkan Daya Tampung Penduduk Tahun 2005/2006

No.	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	%
1	Permukiman	97,00	43,11
2	Perdagangan	7,20	3,20
3	Pendidikan	9,00	4,00
4	Kesehatan	1,50	0,70
5	Oleh raga/Rekreai	6,00	2,70
6	Peribadatan	5,50	2,44
7	Pelayanan Umum	6,00	2,70
8	Kuburan	2,00	0,90
9	Industri	3,00	1,33
10	Terminal	2,00	0,90
11	Utilitas	25,00	11,11
12	Lahan Cadangan	60,80	27,02
Kota Bajo		225,00	100,00

Sumber : Hasil Analisa Team, 1995.

#### IV.5.3 Daya Tampung Bangunan

Ada dua aspek yang mendasari penentuan daya tampung bangunan di Kota Bajo yaitu:

1. Aspek bangunan
2. Aspek penduduk

Berdasarkan kepadatan penduduk dan jenis penggunaan ruang serta jenis aktifitas yang akan terjadi, maka pada akhirnya akan dapat diketahui intensitas penggunaan bangunan bagi tiap kegiatan di tiap BWK, luas areal perencanaan yang ditetapkan adalah kurang lebih 200 Ha, untuk kawasan permukiman 40%, sarana dan prasarana sosial, ekonomi dan open space 60%. Berdasarkan kepadatan bangunan yang diharapkan di tiap BWK yakni 10-12 unit/ha, maka daya tampung tiap BWK yang ada adalah kepadatan sedang.

Adapun penyebaran sarana dan prasarana sosial ekonomi ditentukan oleh fungsi tiap BWK yang ditetapkan pada alternatif terpilih.

#### IV.5.4 Struktur Utama Tingkat Pelayanan Kota

Untuk meningkatkan pelayanan kota yang efektif dan efisien, maka perlu dibuat suatu sistem pusat-pusat pelayanan yang pendistribusiannya merata pada tiap BWK, dimana dasar pertimbangan dari penentuan lokasi dari pusat-pusat pelayanan adalah:

- Lokasi yang ditentukan sebagai pusat BWK telah terdapat fasilitas pelayanan yang lebih menonjol baik kualitas maupun kuantitasnya dibanding dengan BWK lainnya.
- Lokasi pusat pelayanan lebih diarahkan pada wilayah yang mempunyai konsentrasi penduduk yang lebih tinggi.
- Lokasi pusat pelayanan diusahakan agar jarak capai relatif kecil.

Pusat pelayanan penduduk bagi Kota Bajo pada masa yang akan datang sebaiknya tidak terpusat pada satu BWK, melainkan masing-masing BWK mempunyai fungsi dominan agar beban kota juga tidak terpusat, namun demikian ada BWK yang akan ditentukan sebagai pusat pelayanan lokal dan regional yaitu BWK A, BWK B dan BWK C sebagian melayani kota (lokal) dan sebagian skala regional sesuai fungsi dan tingkat pelayanan yang telah ditetapkan.

#### IV.5.5 Indikasi Unit Pelayanan

Sesuai dengan fungsinya sebagai pusat aktifitas, sebagai simpul distribusi barang dan jasa sekaligus sebagai pusat

permukiman penduduk, maka Kota Bajo membutuhkan pengaturan dimana pengaturannya akan berdasar pada fungsi tiap BWK itu sendiri.

Hubungan antara BWK dapat diterjemahkan ke dalam jarak pencapaian dan tingkat pelayanan, penentuan tata ruang dan penempatan unit bangunan sosial, ekonomi sehingga hasil akhirnya merupakan keterkaitan suatu fungsi yang tercermin secara struktural dalam pengertian serasi, selaras, seimbang dan dinamis.

Pembagian BWK di Kota Bajo ditentukan oleh pembagian struktur fungsi tiap BWK:

- BWK A merupakan Pusat BWK yang mempunyai pelayanan lokal dan regional serta pelayanan bagi penduduk kota itu sendiri.
- BWK B merupakan Pusat BWK yang mempunyai pelayanan regional dan lokal serta penduduk kota itu sendiri.
- BWK C merupakan Pusat pelayanan penduduk kota itu sendiri dan sebagai lokal.

Untuk lebih jelasnya lihat Tabel IV.5.5.

**Tabel IV.5.5.**  
**Indikasi Pelayanan Fasilitas**  
**Kota Bajo Tahun 1995/1996 - 2005/2006**

No.	Kelompok Fasilitas	Jenis Fasilitas	Skala Pelayanan	Lokasi
1	Pendidikan	S T K S D S L T P S M U	Lingkungan Perumahan B W K BWK dan Kota Regional/Kota	Unit Lingk Perumahan BWK A, B Tiap BWK BWK A, B
2	Kesehatan	Puskesmas Pustu	Regional/Kota B W K	BWK B BWK A
3	Perdagangan	Pasar Pertokoan Kios/Warung Terminal	Regional/Kota BWK dan Kota Lingkungan Permukiman Regional/Kota	BWK A Tiap BWK Uniti Lingk Permukiman BWK C
4	Peribadatan	Masjid Mushallah Gereja Pura	K o t a Lingkungan - -	Tiap BWK Tiap BWK - -
5	Pemerintahan	Kantor Camat Kantor Koramil Kantor Polisi Kantor Pos Kantor PLN Kantor PAM Kantor Telepon Kantor Ling.	Regional Regional Regional Regional/Kota Regional/Kota K o t a K o t a B W K	BWK A BWK C BWK C BWK A BWK A BWK B BWK A Tiap BWK
6	Budaya dan Kesenian	G. Pertemuan Bioskop	Regional/Kota Regional/Kota	BWK A BWK A
7	Olah Raga/ Rekreasi	Taman 250 Pddk Taman 2500 Pddk	Lingk. Pemukiman B W K	Lingkungan Pemukiman BWK A, B

Sumber: Hasil Analisis Tim Tata Ruang Kota Bajo.

#### IV.6 Rencana Pengembangan Fasilitas dan Utilitas

Rencana kebutuhan fasilitas sosial ekonomi didasari dari indeks daya lahan dan standar kebutuhan tata ruang yang telah dijelaskan pada tahap analisa. Kebutuhan fasilitas

di Kota Bajo hingga tahun 2005/2006 yang meliputi fasilitas perumahan, pendidikan, kesehatan, perdagangan, pemerintahan, budaya dan rekreasi, lapangan olah raga serta ruang terbuka hijau (open space).

Penyediaan fasilitas di kota Bajo dibedakan atas beberapa skala pelayanan yaitu:

- Fasilitas skala pelayanan lingkungan permukiman
- Fasilitas BWK
- Fasilitas skala kota
- Fasilitas skala regional

Keseluruhan penyediaan fasilitas sosial ditempuh melalui strategi sebagai berikut:

- Peningkatan fasilitas lama
- Rehabilitasi fasilitas lama
- Menambah fasilitas baru

Adapun jenis sasaran dan prasarana yang direncanakan di Ibukota Kecamatan Bajo berupa:

- Fasilitas perumahan
- Fasilitas pendidikan
- Fasilitas kesehatan
- Fasilitas perdagangan
- Fasilitas peribadatan
- Fasilitas pelayanan umum
- Fasilitas olah raga dan rekreasi

Sedangkan prasarana utilitas yang direncanakan adalah:

- Air bersih
- Drainase

- Jaringan listrik
- Jaringan telepon
- Persampahan

#### IV.6.1 Fasilitas Perumahan

Perumahan adalah sarana hunian yang erat kaitannya dengan tata cara hidup bermasyarakat. Kawasan permukiman harus terbebas dari berbagai polusi, baik polusi udara maupun polusi air, serta mudah terjangkau ke tempat kerja dan fasilitas umum. Demikian juga pada kawasan perumahan harus tersedia fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan, pelayanan jasa dan lain-lain yang tidak bisa dipisahkan dengan kehidupan masyarakat.

Pola perencanaan permukiman ini hendaknya memperhatikan norma-norma yang layak baik dari segi sosial ekonomi, budaya maupun politik. Dalam memperhitungkan fasilitas perumahan di kota Bajo dalam kurun waktu perencanaan berdasarkan proyeksi penduduk didapatkan suatu asumsi bahwa:

- 50% jumlah penduduk dengan tapak kecil ukuran 150 M<sup>2</sup>
- 30% jumlah penduduk dengan tapak sedang ukuran 300 M<sup>2</sup>
- 20% jumlah penduduk dengan tapak besar ukuran 500 M<sup>2</sup>.

Setiap tapak/rumah dapat dihuni empat - lima orang anggota keluarga. Dari asumsi tersebut di atas, maka jumlah kebutuhan fasilitas perumahan (termasuk rumah yang ada sekarang dan luas lahan yang ada di Kota Bajo dalam kurun waktu perencanaan 1995/1996 - 2005/2006). Untuk lebih jelasnya lihat tabel IV.6.1.

**Tabel IV.6.1**  
**Rencana Fasilitas Perumahan di Kota Bajo**  
**Berdasarkan Daya Tampung Penduduk**  
**Tahun 1995/1996 - 2005/2006**

No	EWK	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Type (unit)			Luas (Ha)		
			A	B	C	A	B	C
1	A	1068	43	64	170	2,20	1,90	2,60
2	B	558	22	34	56	1,10	1,02	0,84
3	C	635	25	38	64	1,25	1,14	0,96
Jumlah		2261	90	136	290	4,55	4,06	4,40

Sumber: Hasil Perhitungan Team, 1995

Keterangan:

Typr A,  $20 \times 25 = 500 \text{ M}^2$   
 Type B,  $14 \times 20 = 300 \text{ M}^2$   
 Type C,  $10 \times 15 = 150 \text{ M}^2$

#### IV.6.2 Fasilitas Pendidikan

Untuk mencapai tujuan nasional yaitu mencerdaskan kehidupan bangsa, berbagai program telah ditempuh oleh pemerintah dan masyarakat melalui pendidikan formal dan non formal. Untuk mencapai hal tersebut di atas, maka dibutuhkan fasilitas sesuai dengan jenjang pendidikan mulai dari tingkat Sekolah Taman Kanak-kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP), Sekolah Menengah Umum (SMU) dan Perguruan Tinggi (PT) Negeri maupun swasta.

Penyediaan fasilitas tersebut secara kuantitatif melalui berbagai metode pendekatan, salah satu diantaranya yang penting adalah jumlah penduduk yang termasuk dalam kelompok usia masing-masing jenjang pendidikan (yang terlayani maupun yang belum terlayani) yang dikaitkan dengan standar teknik dan jangkauan pelayanannya sehingga

dipeoleh keluaran (output) yakni seberapa besar jumlah fasilitas yang harus disediakan pada masa sekarang dan masa yang akan datang.

#### A. Sekolah Taman Kanak-kanak (STK)

Tingkat pendidikan Sekolah Taman Kanak-kanak (STK) merupakan jenjang pendidikan paling dasar yang diperuntukkan bagi anak yang berusia 5 - 6 tahun.

Jika dikaitkan dengan jumlah penduduk kota Bajo hingga akhir tahun perencanaan berdasarkan proyeksi penduduk tahun 1995/1996 - 2005/2006 mencapai 2261 jiwa, maka kebutuhan fasilitas STK adalah 2 unit dengan luas lahan masing-masing 0,12 Ha, namun mengingat situasi dan kondisi maka direncanakan 4 unit STK dengan jumlah ruangan 8 buah dan luas lahan yang dibutuhkan 0,48 Ha. Untuk lebih jelasnya lihat tabel IV.6.2.a. dan gambar IV.6.2.

Tabel IV.6.2.a.

Rencana Kebutuhan Fasilitas STK di Kota Bajo  
Berdasarkan Daya Tampung Penduduk  
Tahun 1995/1996 - 2005/2006

No	BWK	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah (Unit)	Jml KLS (Buah)	Luas Lahan (Ha)	Radius pencapaian (m)
1	A	1068	1	2	0,12	500
2	B	558	2	4	0,24	500
3	C	635	1	2	0,12	500
Jumlah		2261	4	8	0,48	1500

Sumber: Hasil Perhitungan Team, 1995

## B. Sekolah Dasar (SD)

Sekolah Dasar (SD) merupakan sarana pendidikan yang diperuntukkan bagi penduduk yang berusia 7 - 12 tahun.

Menurut perencanaan kota, maka standard untuk fasilitas pendidikan adalah sebagai berikut:

- Jumlah penduduk minimal 1600 orang.
- Minimal 1 unit SD terdiri dari 6 ruang masing-masing dapat menampung 40 murid.
- Luas lahan yang dibutuhkan minimal 2.700 M<sup>2</sup>.
- Lokasi sebaiknya di tengah-tengah kelompok perumahan.
- Radius pelayanan tidak lebih dari 1000 M<sup>2</sup>.

Kebutuhan fasilitas SD di Kota Bajo berdasarkan proyeksi penduduk tahun 1995/1996 - 2005/2006, maka jumlah penduduk bertambah menjadi 2261 berarti fasilitas pendidikan SD yang dibutuhkan sebanyak 2 unit, namun mengingat kondisi saat sekarang tentang tingkat perkembangan penduduk pada pusat kota (BWK A) cukup pesat, maka perlu penambahan 1 unit SD, dimana masing-masing 1 unit SD terdiri atas 6 ruangan dengan luas lahan 1,08 Ha. Untuk lebih jelasnya lihat tabel IV.6.2. b.

**Tabel IV.6.2.b.**  
**Kebutuhan Fasilitas SD di Kota Bajo**  
**Berdasarkan Daya Tampung Penduduk**  
**Tahun 1995/1996 - 2005/2006**

No	BWK	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah (Unit)	Jml KLS (Ruah)	Luas Lahan (Ha)	Radius pen- capaian (m)
1	A	1068	1	6	0,27	1000
2	B	558	1	6	0,27	1000
3	C	635	1	6	0,27	1000
Jumlah		2261	3	18	0,81	3000

Sumber: Hasil Perhitungan Team, 1995

### C. Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP)

Sarana pendidikan ini dipergunakan bagi penduduk berusia 13 - 15 tahun, menurut standar perencanaan.

- Jumlah penduduk pendukung minimal 4.800 orang
- Setiap unit terdiri dari 6 kelas dan setiap kelas dapat menampung 30 - 40 siswa.
- Lokasi dapat digabung dengan lapangan olah raga dan fasilitas pendidikan lainnya.

Jumlah penduduk kota Bajo pada tahun proyeksi 1995/1996 - 2005/2006 sebesar 2261 jiwa. Berdasarkan existing fasilitas SLTP yang ada sekarang di kota Bajo ada 3 (tiga) unit dan apabila disesuaikan dengan standar yang ada, maka kebutuhan akan fasilitas sudah cukup memadai. Jumlah ruangan yang direncanakan adalah 18 buah dan luas lahan 6,00 Ha. Untuk lebih jelasnya lihat tabel IV.6.2.c.

Tabel IV.6.2.c.

Rencana Kebutuhan Fasilitas SLTP di Kota Bajo  
Berdasarkan Daya Tampung Penduduk  
Tahun 1995/1996 - 2005/2006

No	BWK	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah (Unit)	Jml KLS (Buah)	Luas Lahan (Ha)
1	A	1068	-	-	-
2	B	558	2	12	4
3	C	635	1	6	2
Jumlah		2261	3	18	6

Sumber: Hasil Perhitungan Team, 1995

#### D. Sekolah Menengah Tingkat Atas

Tingkat pendidikan SMTA disediakan bagi penduduk berumur 16 - 18 tahun. Fasilitas SMTA ini terdiri atas SMU, STM, SMEA, SMKK, SPMA dan lain-lain. Menurut pedoman perencanaan:

- Jumlah penduduk pendukung minimal 4.800 orang
- Setiap kelas SMTA terdiri atas 6 kelas, masing-masing kelas dapat menampung 30-40 orang siswa.
- Tingkat pelayanan sama dengan SLTP
- Lokasi sebaiknya digabung dengan lokasi SLTP dan lapangan olah raga.
- Luas lahan yang dibutuhkan 2 Ha.

Dengan melihat jumlah penduduk hasil proyeksi 1995/1996 - 2005/2006, maka fasilitas SMTA yang ada sekarang sudah cukup memadai, dimana fasilitas tersebut selain melayani penduduk ibukota Kecamatan Bajo, juga melayani penduduk dari daerah-daerah hinterlandnya, sehingga perencanaannya saat ini dan di masa yang akan datang adalah peningkatan kualitas bangunannya. Luas lahan yang dibutuhkan adalah 4 Ha. Untuk lebih jelasnya lihat tabel IV.6.2.d.

Tabel IV.6.2.d.

Rencana Kebutuhan Fasilitas SMU di Kota Bajo  
Berdasarkan Daya Tampung Penduduk  
Tahun 1995/1996 - 2005/2006

No	BWK	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah (Unit)	Jml KLS (Buah)	Luas Lahan (Ha)
1	A	1068	1	6	2
2	B	558	1	6	2
3	C	635	-	-	-
Jumlah		2261	2	12	4

Sumber: Hasil Perhitungan Team, 1995

Gambar 4.6.2



**Peta Rencana Fasilitas Pendidikan**

**Keterangan :**

- Jalan
- Batas Kawasan Perencanaan
- Batas Desa
- Batas Dusun
- Kantor Camat
- Kantor Desa
- Sungai
- Batas B/WK
- Fasilitas Pendidikan

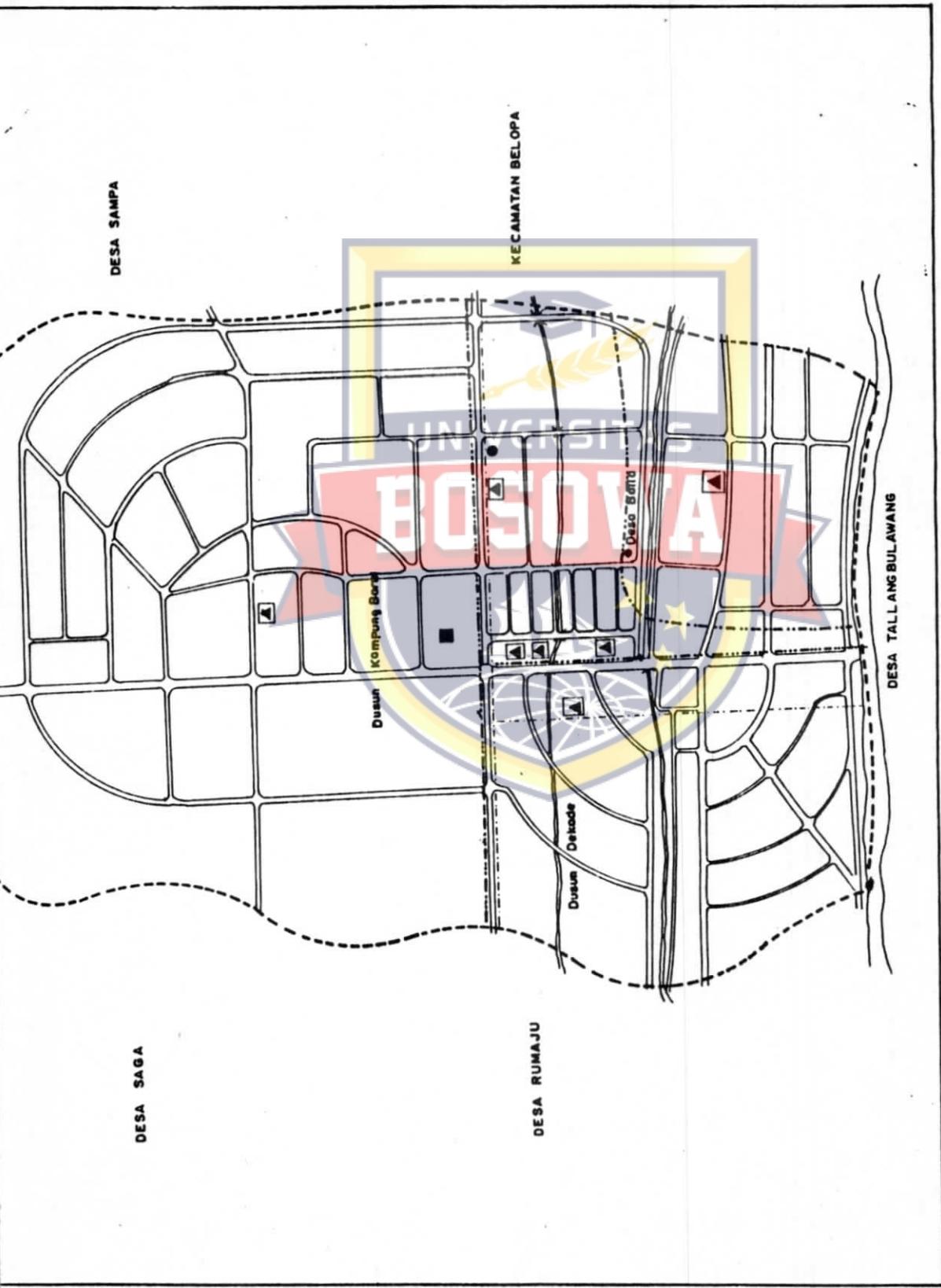
- Di gambar :
- Di Periksa :
- Di Kerahui :
- Di setujui :
- Sumber :



Skala 1 : 10.000

Tanggal NO. Gbr. Jlh. Lbr. NO. Proyek


**PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU**



**K O T A - B A J O**

### IV.6.3 Fasilitas Kesehatan

Kualitas sumber daya manusia juga akan ditentukan oleh tingkat kesehatan penduduk. Fungsi utama fasilitas ini adalah untuk memberi pelayanan medis kepada masyarakat, oleh karena itu fasilitas kesehatan di kota Bajo perlu mendapat prioritas.

Dari hasil analisa, maka perkiraan jumlah penduduk di kota Bajo sampai tahun 2005/2006 mencapai 2261, maka fasilitas yang perlu disediakan adalah:

- Puskesmas
- Apotik
- Tempat praktek dokter

#### 1. Puskesmas

Fungsi utama fasilitas ini adalah untuk memberikan pelayanan kesehatan kepada masyarakat dalam bidang kesehatan (penyembuhan, pencegahan dan pendidikan) dan merupakan pos terdepan dari Departemen Kesehatan untuk memonitoring seluruh kondisi kesehatan pada lingkungan masyarakat. Fasilitas tersebut sebaiknya berada pada pusat pemukiman penduduk dan mudah dijangkau serta dilengkapi tempat parkir dan taman. Jumlah Puskesmas yang akan dibangun sebanyak 1 unit. Untuk lebih jelasnya lihat tabel IV.6.3 dan gambar IV.6.3.

#### 2. Apotik

Fasilitas tersebut berfungsi untuk melayani penduduk dalam hal penyediaan obat-obatan. Jumlah penduduk yang dilayani minimal 10.000 orang dengan luas lahan 350 M<sup>2</sup>.

Gambar 4.6.3



Keterangan:

-  Jalan
-  Batas Kawasan Perencanaan
-  Batas Desa
-  Batas Dusun
-  Kantor Camat
-  Kantor Desa
-  Sungai
-  Batas SWK
-  Puskesmas

Di gambar :  
Di Perissa :  
Di Ketahui :  
Di setujui :  
Sumber :

Skala 1 : 10.000

Tanggal

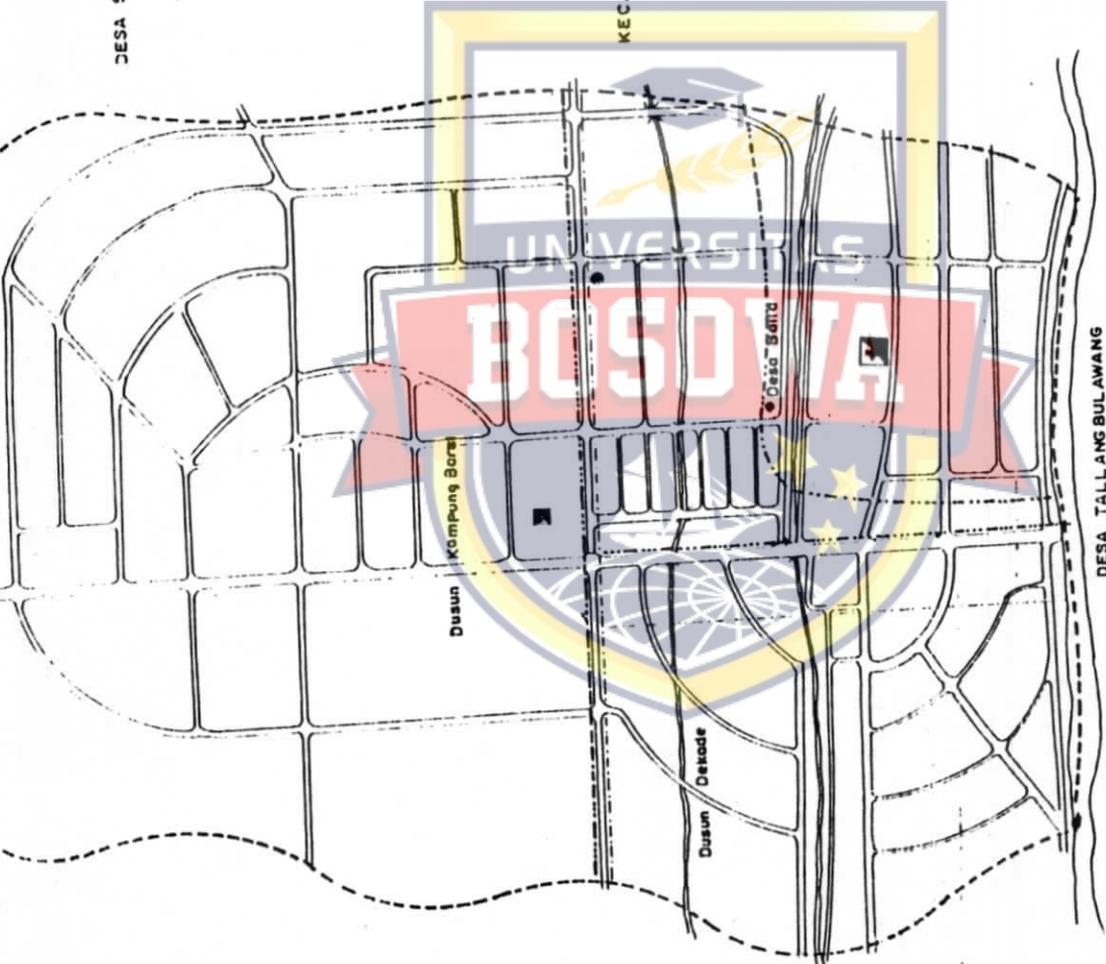
NO. Gbr. Jlh. lbr. NO. Proyek



PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU

DESA SAMPA

KECAMATAN BELCIPA



DESA SAGA

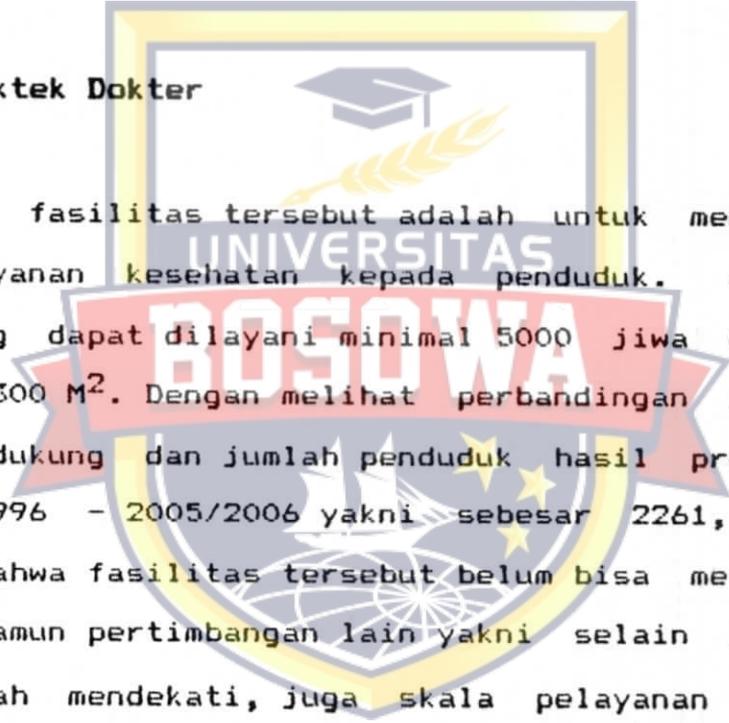
DESA RUMAJU

DESA TALLANGBULAWANG

K O T A - B A J O

Dengan melihat perbandingan antara jumlah penduduk pendukung dan jumlah penduduk di kota Bajo hasil proyeksi tahun 1995/1996 - 2005/2006 yakni sebesar 2261 jiwa, maka diasumsikan bahwa fasilitas tersebut tidak bisa melayani kota Bajo, namun karena pertimbangan lain yakni selain melayani penduduk kota Bajo diharapkan pula untuk melayani penduduk Kecamatan Bajo dan sekitarnya. Maka fasilitas yang akan disediakan yaitu 1 unit dengan luas lahan adalah 350 M<sup>2</sup>. Untuk lebih jelasnya lihat tabel IV.6.3.

### c. Tempat Praktek Dokter



Fungsi utama fasilitas tersebut adalah untuk membantu memberi pelayanan kesehatan kepada penduduk. Jumlah penduduk yang dapat dilayani minimal 5000 jiwa dengan luas lahan 300 M<sup>2</sup>. Dengan melihat perbandingan jumlah penduduk pendukung dan jumlah penduduk hasil proyeksi tahun 1995/1996 - 2005/2006 yakni sebesar 2261, maka diasumsikan bahwa fasilitas tersebut belum bisa melayani kota Bajo, namun pertimbangan lain yakni selain jumlah penduduk telah mendekati, juga skala pelayanan yakni selain untuk melayani penduduk kota Bajo juga diharapkan melayani penduduk Kecamatan Bajo dan sekitarnya. Untuk lebih jelasnya lihat tabel IV.6.3.

Tabel IV.6.3.

Rencana Kebutuhan Fasilitas Kesehatan di Kota Bajo  
Berdasarkan Daya Tampung Penduduk  
Tahun 1995/1996 - 2005/2006

No	BWK	Puskesmas (Unit)	Luas lahan (Ha)	Praktek Dokte (Unit)	Luas La han (Ha)	Apotik (Unit)	Luas lahan(Ha)
1	A	-	-	-	-	-	-
2	B	1	0,12	1	0,03	1	0,035
3	C	-	-	-	-	-	-
Jumlah		1	0,12	1	0,03	1	0,035

Sumber: Hasil Perhitungan, 1995

#### IV.6.4 Fasilitas Perdagangan

Fasilitas perdagangan mempunyai fungsi ganda yaitu sebagai fasilitas pelayanan bagi penduduk untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, juga sebagai fasilitas lapangan kerja, dalam hal ini mempunyai pengaruh langsung dan tidak langsung terhadap kemakmuran masyarakat kota Bajo. Fasilitas-fasilitas yang akan dibangun:

##### 1. Pasar

Fasilitas pasar yang ada pada kawasan perencanaan sebanyak 1 unit yang sekaligus berfungsi sebagai pasar harian. Lokasinya pada BWK B, namun pasar tersebut tidak berfungsi sebagaimana mestinya dikarenakan fasilitas penunjangnya tidak mendukung seperti terminal. Oleh karenanya dalam rencana kota Bajo akan dibangun terminal 1 unit yang lokasinya pada BWK C (pasar Bajo) dan untuk rencana pembangunan pasar baru akan ditempatkan pada BWK A. Dengan demikian diharapkan aksesibilitas barang, jasa dan manusia akan menjadi lancar yang pada akhirnya akan

meningkatkan kesejahteraan penduduk kota Bajo khususnya dan Kecamatan Bajo pada umumnya.

## 2. Pertokoan

Fungsi utama sarana pertokoan adalah menjual barang-barang keperluan sehari-hari berupa barang kelontongan. Lokasi sebaiknya di pusat kota. Penduduk pendukung minimal 1000 jiwa dengan luas 0,1 Ha. Hingga akhir tahun perencanaan sarana pertokoan dibutuhkan sebanyak 3 buah, namun dengan pertimbangan yakni kota Bajo selain untuk pelayanan lokal juga pelayanan regional. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka jumlah pertokoan yang direncanakan sebanyak 9 unit.

## 3. Kios / Warung

Fasilitas tersebut berfungsi untuk menjual barang-barang keperluan sehari-hari (sabun, gula pasir, beras, rempa-rempa dan lain-lain). Lokasi sebaiknya di pusat lingkungan yang mudah dicapai dan mempunyai radius pelayanan 500 m. Penduduk pendukung minimum 250 jiwa luas tanah yang dibutuhkan 100 m<sup>2</sup>.

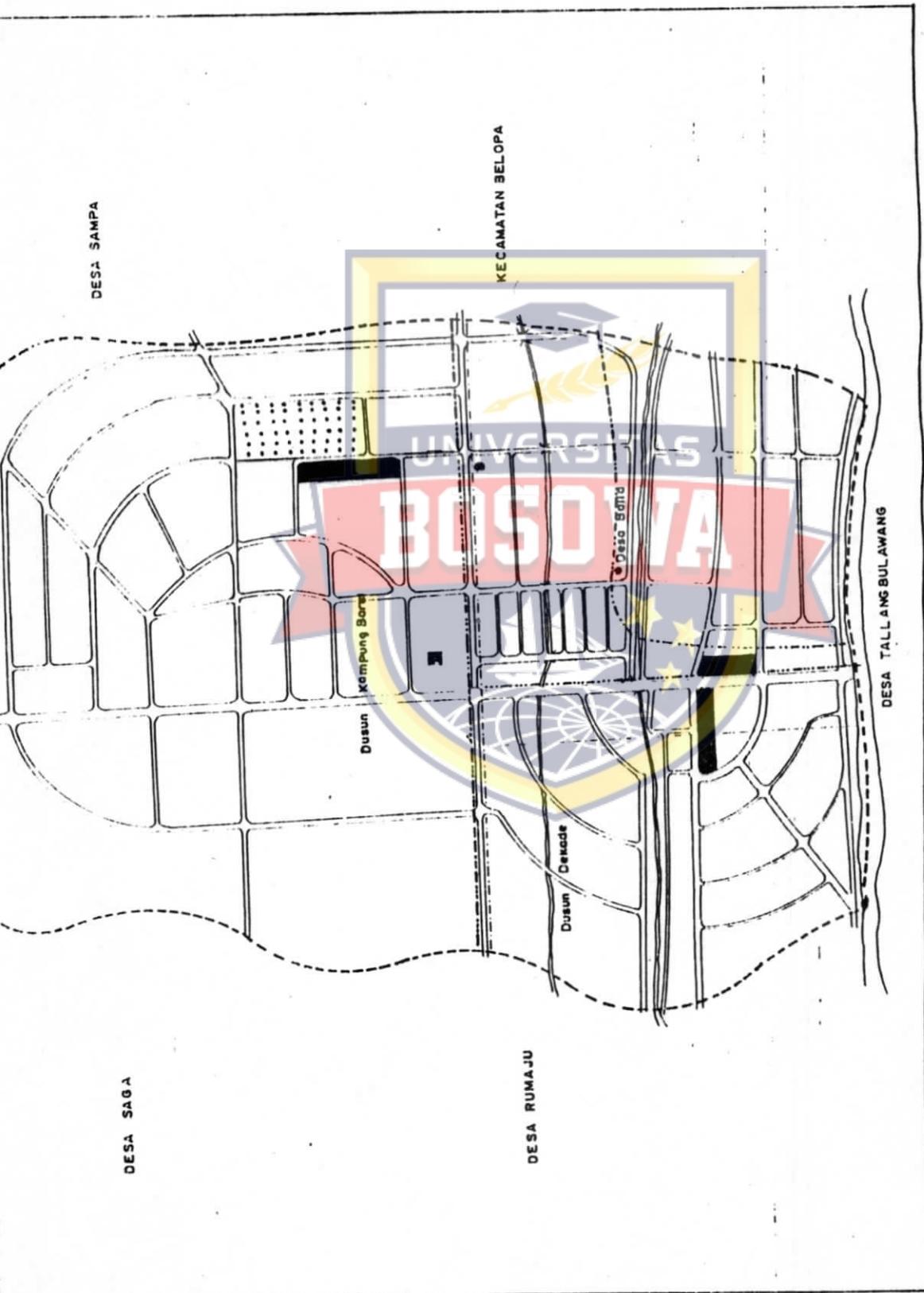
Hingga tahun perencanaan sarana kios/warung yang dibutuhkan sebanyak 9 unit. Dengan pertimbangan skala pelayanan yakni lokal dan regional maka akan direncanakan sebanyak 17 unit. Untuk lebih jelasnya lihat tabel IV.6.4. dan gambar IV.6.4.

Gambar 4.6.4



Keterangan:

-  Jalan
-  Batas Kawasan Berencana
-  Batas Desa
-  Batas Dusun
-  Kantor Camat
-  Kantor Desa
-  Sungai
-  Batas BWK
-  Pasar
-  Toko



Di gambar  
 Di Periksa  
 Di Ketahui  
 Di setujui  
 Sumber



Skala 1 : 10.000

Tanggal: / / NO. Gbr. Jlh. Ibr. NC. Proyek



PEMERINTAH KABUPATEN  
 DAERAH TINGKAT II  
 LUWU

# K O T A - B A J O

Tabel IV.6.4.

Rencana Kebutuhan Fasilitas Perdagangan di Kota Bajo  
Berdasarkan Daya Tampung Penduduk  
Tahun 1995/1996 - 2005/2006

No.	BWK	Jlh.Pddk (Jiwa)	Pasar (Unit)	Luas (Ha)	Pertokoana ( Unit )	Luas (Ha)	Kios (Unit)	Luas (Ha)
1	A	1068	1	3,00	2	0,20	5	0,50
2	B	558	-	-	2	0,20	5	0,50
3	C	635	-	-	5	0,50	6	0,70
Jumlah		2261	1	3,00	9	0,90	17	1,70

.1h8

Sumber: Hasil Perhitungan Team, 1995

#### IV.6.5 Fasilitas Pelayanan Umum

Fasilitas pelayanan umum ini berfungsi setingkat dengan Kantor Kecamatan, Kantor Desa/Kelurahan, Kantor Polisi, Kantor Koramil, Kantor P dan K, KUA, Balai Pertemuan dan lain-lain.

Adapun jenis fasilitas umum yang akan direncanakan di Kota Bajo terdiri dari:

- Parkir Umum + Bis Surat + BP + Pos HANSIP dengan minimum penduduk pendukung adalah 250 dan luas masing-masing fasilitas adalah 400 M<sup>2</sup>.
- Kantor Lingkungan 3 unit dengan luas lahan 500 M<sup>2</sup>
- Kantor Pos Pembantu 1 unit dengan luas lahan 100 M<sup>2</sup>
- Parkir Umum + MCK direncanakan 4 unit dengan luas lahan masing-masing 300 M<sup>2</sup>.

#### IV.6.6 Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan yang direncanakan adalah Masjid dan Musallah untuk melayani penduduk kota Bajo dalam melakukan ibadah. Adapun jumlah fasilitas yang direncanakan adalah:

- Masjid 3 unit dengan jumlah penduduk pendukung 1 kota Bajo (masing-masing BWK) dengan luas lahan 3000 M<sup>2</sup> atau 0,3 Ha.
- Mushallah 3 unit dengan jumlah penduduk pendukung 250 orang dengan luas lahan 0,3 Ha.

Untuk lebih jelasnya lihat gambar IV.6.6.

#### IV.6.7. Fasilitas Pemakaman

Untuk memenuhi fasilitas pemakaman di wilayah kota Bajo sampai tahun 2005/2006, harus disediakan tempat pemakaman yang lokasinya pada dusun Jarra atau pada BWK B, dimana lokasi tersebut tidak terlalu dekat dengan pusat-pusat kegiatan maupun jalan-jalan utama. Untuk fasilitas pemakamannya lokasinya diatur sesuai dengan agama dan kepercayaan yang dianut masyarakat setempat. Untuk lebih jelasnya lihat gambar IV.5.2.

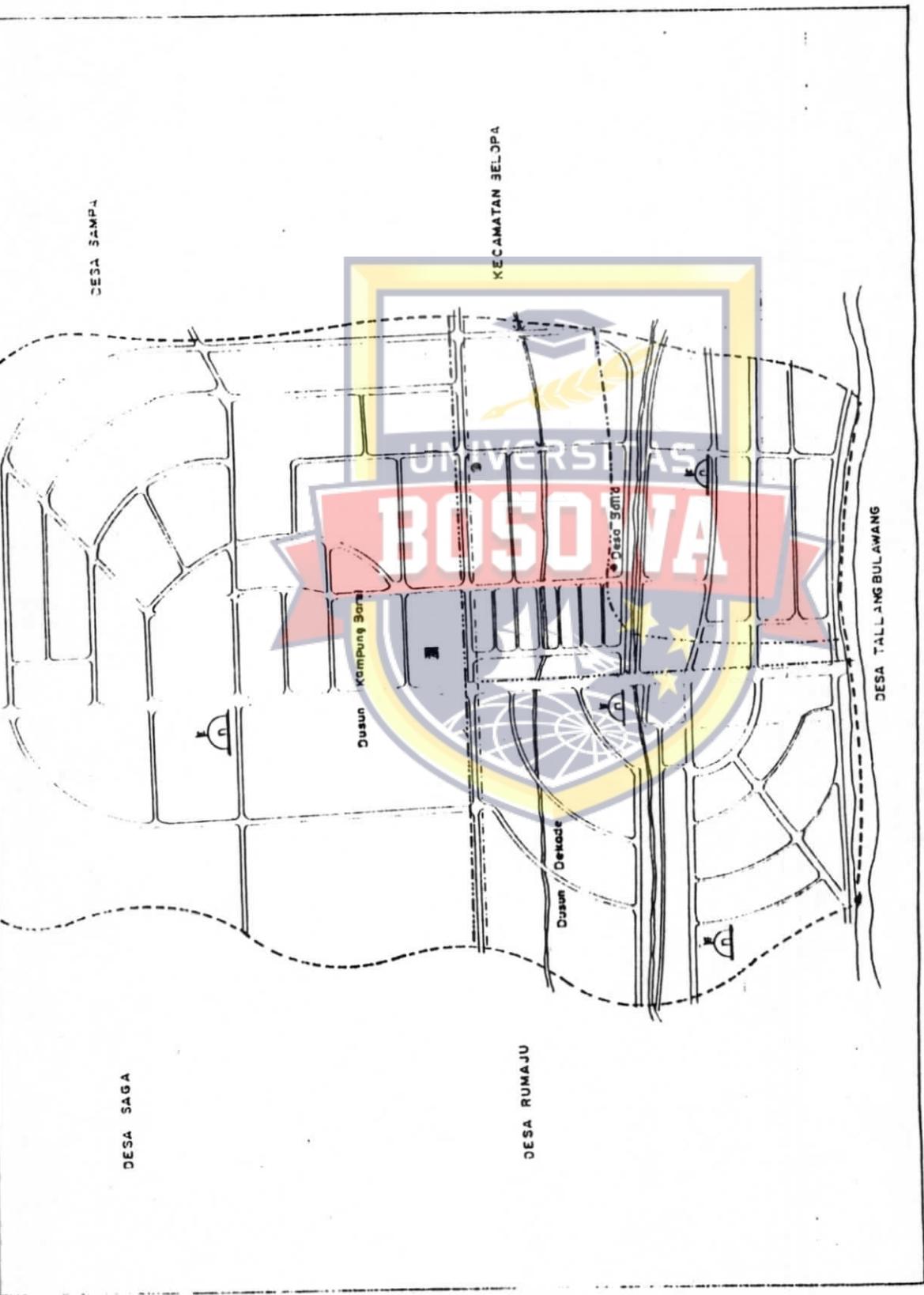
#### IV.6.8. Fasilitas Olah Raga dan Rekreasi

Untuk memenuhi fasilitas olah raga dan rekreasi di Kota Bajo berdasarkan perkiraan sampai tahun perencanaan (2005/2006). Untuk lebih jelasnya lihat tabel IV.6.8

Gambar 4.6.6



- Keterangan
- - - - - Batas Kecamatan
  - Batas Desa
  - Batas Dusun
  - Kantor Camat
  - Kantor Desa
  - Sungai
  - Batas B/WK
  - Mesjid



Skala 1 : 0 000

Tanggal: 10 Mei 2005



PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU

# K O T A - B A J O

Tabel IV.6.8.

Rencana Kebutuhan Fasilitas Olah Raga dan Rekreasi  
Di Kota Bajo Berdasarkan Daya Tampung Penduduk  
Tahun 1995/1996 - 2005/2006

No.	BWK	Jlh. Pddk. (Jiwa)	Taman Untuk 250 Pddk. (Unit)	Luas Lahan (Ha)	Taman Untuk 2500 Pddk. (Unit)	Luas Lahan (Ha)	Gedung Serba Guna (Unit)	Luas Lahan (Ha)	Biosk. (Unit)	Luas Lahan (Ha)
1	A	1068	5	1,0	1	0,25	1	1,0	1	0,2
2	B	556	2	0,4	1	0,25	-	-	-	-
3	C	635	4	0,8	-	-	-	-	-	-
Jumlah		2261	11	2,2	2	0,50	1	1,0	1	0,2

Sumber: Hasil Perhitungan Team, 1995

#### IV.6.9. Utilitas

##### a. Air Bersih

Air merupakan kebutuhan pokok dan unsur yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia. Oleh karena itu penyediaan air bersih yang memenuhi syarat-syarat kesehatan adalah mutlak diperlukan pada suatu wilayah termasuk dalam perencanaan tata ruang ibukota Kecamatan Bajo guna melayani dan menyediakan air bersih untuk kebutuhan perumahan, pendidikan, perdagangan, kesehatan, rekreasi dan olah raga serta fasilitas pelayanan umum.

Untuk rencana jaringan air bersih di kota Bajo dapat dilihat pada gambar IV.6.9.

Gambar 4.6.9



Referensi

- Batas Kawasan Perencanaan
- Batas Desa
- Batas Dusun
- Kantor Camat
- Kantor Desa
- Sungai
- Batas BUK
- Pipa Primer
- Pipa Sekunder

Di gambar  
Di Periksa  
Di Ketahui  
Di setujui  
Sumber



Skala 1 : 10.000

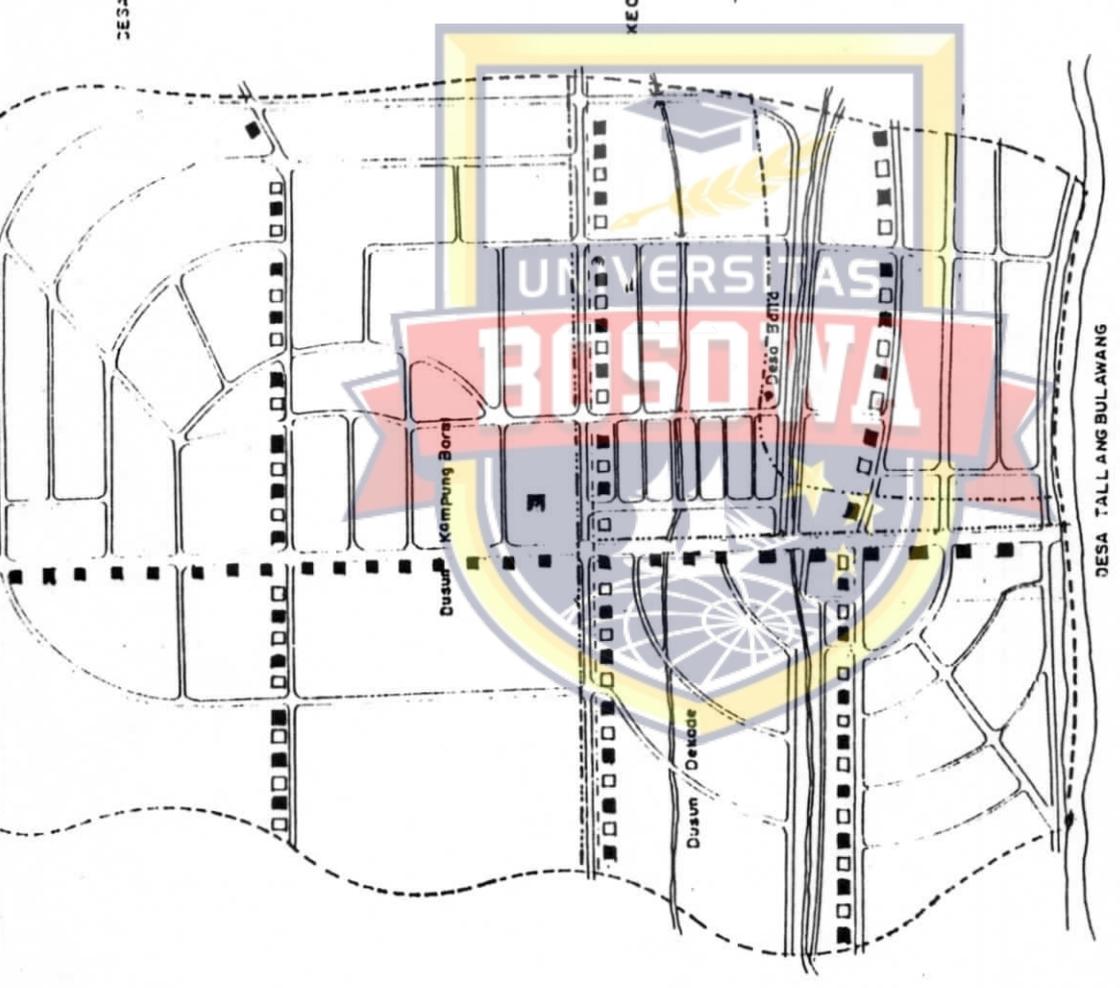
Tanggal	NO Gbr	Jlh Ibr	NO Provisi



PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU

DESA SAMPA

KECAMATAN BELOPA



K O T A - B A J O

### b. Fasilitas Perumahan

Kebutuhan air bersih untuk fasilitas perumahan pada wilayah perencanaan dianggap kebutuhan untuk kota sedang yaitu 90 liter/orang/hari. Adapun standar pelayanan yaitu 60 - 120 liter/orang/hari (PAB Sul-sel). dengan demikian maka kebutuhan air bersih untuk fasilitas perumahan tahun 1995/1996 - 2005/2006 berdasarkan proyeksi penduduk 2261 jiwa maka kebutuhan air bersih 203.490 liter/hari, kebocoran 20%, maka kebutuhan air bersih fasilitas perumahan adalah 40.698 liter/hari.

### c. Fasilitas Pendidikan

Di dalam menghitung kebutuhan air bersih untuk fasilitas pendidikan digunakan standard sebagai berikut:

- 1 STK dengan jumlah murid 40 orang, perkiraan air bersih 25 liter/orang/hari.
- 1 SD dengan jumlah murid 40 orang, perkiraan kebutuhan air bersih 25 liter/orang/hari.
- 1 SLTP dengan jumlah siswa 40 orang, perkiraan kebutuhan air bersih 30 liter/orang/hari.
- 1 SLTA dengan jumlah siswa 40 orang, perkiraan kebutuhan air bersih 30 liter/orang/hari. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.6.9.c.

**Tabel 4.6.9.c.**  
**Rencana Kebutuhan Air Bersih Fasilitas**  
**Pendidikan di Kota Bajo**  
**Berdasarkan Daya Tampung Penduduk**  
**Tahun 1995/1996 - 2005/2006**

No.	EWK	Jumlah Bangunan				Kebutuhan Air Bersih (Ltr/Hri)			
		STK	SD	SLTP	SLTA	STK	SD	SLTP	SLTA
1	A	1	1	1	1	1000	1000	1000	1000
2	B	2	2	2	1	2000	2000	2000	1200
3	C	1	-	1	-	1000	-	1000	-
Jumlah		4	3	4	2	4000	3000	4000	2200

Sumber: Hasil Perhitungan

#### d. Fasilitas Kesehatan

Air bersih yang dibutuhkan fasilitas kesehatan di Kota Bajo sampai akhir tahun perencanaan, meliputi penyaluran ke pusat kesehatan masyarakat sebesar 1000 liter/unit/hari, tempat praktek dokter 1000 liter/unit/hari dan apotik 1000 liter/unit/hari. Untuk jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.6.9.d.

**Tabel 4.6.9.d.**  
**Rencana Kebutuhan Air Bersih Fasilitas**  
**Kesehatan di Kota Bajo**  
**Berdasarkan Daya Tampung Penduduk**  
**Tahun 1995/1996 - 2005/2006**

No.	EWK	Jenis Fasilitas			Kebutuhan Air Bersih(Ltr/Hri)		
		Puskesmas	P.Dokter	Apotik	Puskesmas	P.Dokter	Apotik
1	A	-	-	-	-	-	-
2	B	1	1	1	1000	1000	1000
3	C	-	-	-	-	-	-
Jumlah		1	1	1	1000	1000	1000

Sumber: Hasil Perhitungan

### e. Fasilitas Peibadatan

Berdasarkan analisis perkiraan kebutuhan air bersih untuk fasilitas peribadatan di Kota Bajo, untuk masjid membutuhkan air bersih 2000 liter/unit/hari sedangkan untuk musallah membutuhkan 1000 liter/unit/hari. Untuk jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.6.9.e.

**Tabel Kebutuhan Air Bersih Fasilitas  
Peribadatan Di Kota Bajo  
Berdasarkan Daya Tampung Penduduk  
Tahun 1995/1996 - 2005/2006**

No.	EWK	Jenis Fasilitas Peribadatan				Keb.Air Bersih (Ltr/Hari)			
		Masjid	Mushallah	Gereja	Pura	Masjid	Mushallah	Gereja	Pura
1	A	1	1	-	-	2000	1000	-	-
2	B	1	1	-	-	2000	1000	-	-
3	C	1	1	-	-	2000	1000	-	-
Jumlah		3	3	-	-	6000	3000	-	-

Sumber: Hasil Perhitungan

### f. Fasilitas Olah Raga dan Rekreasi

Fasilitas olah raga dan rekreasi yang akan dibangun di Kota Bajo meliputi taman untuk berbain (250 penduduk), taman dan lapangan olah raga (pelayanan 2.500 penduduk). Jumlah air bersih yang dibutuhkan fasilitas olah raga dan rekreasi seperti taman untuk bermain adalah 1000 liter/hari sedangkan kebutuhan air bersih untuk lapangan olah raga dan rekreasi seperti gedung/balai pertemuan adalah 1000 liter/unit/hari. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.6.9.f.

**Tabel 4.6.9.f.**  
**Rencana Kebutuhan Air Bersih Untuk Fasilitas**  
**Olah Raga dan Rekreasi di Kota Bajo**  
**Berdasarkan Daya Tampung Penduduk**  
**Tahun 1995/1996 - 2005/2006**

No	BWK	Jenis Fasilitas (Unit)				Keb. Air Bersih (Ltr/Hari)			
		Taman Bermain	Lapangan O.Raga	G.Serba Guna	Bios kop	Taman Bermain	Lapangan O.Raga	G.Serba Guna	Bios kop
1	A	5	-	1	1	5000	-	1000	1000
2	B	2	1	-	-	2000	1000	-	-
3	C	4	-	1	-	4000	-	1000	-
Jumlah		11	1	2	2	11000	1000	2000	1000

Sumber: Hasil Perhitungan

**g. Fasilitas Pelayanan Umum**

Kebutuhan air bersih untuk fasilitas pelayanan umum adalah sebagai berikut:

- Parkir Umum + Bis Surat + BP + Pos HANSIP membutuhkan air bersih 1000 liter/unit/hari.
- Kantor Lingkungan membutuhkan air bersih 1000 liter/unit/hari.
- Kantor Pos Pembantu membutuhkan air bersih 1000 liter/unit/hari
- Parkir umum + MCK membutuhkan air bersih 100 liter/unit/hari. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.6.9.g.

**Tabel 4.6.9.g**  
**Rencana Kebutuhan Air Bersih Untuk Fasilitas**  
**Pelayanan Umum di Kota Bajo**  
**Berdasarkan Daya Tampung Penduduk**  
**Tahun 1995/1996 - 2005/2006**

NO	BWK	Jenis Fasilitas (Unit)			Keb. Air Bersih (Ltr/Hari)		
		Parkir+ Bis Surat+ EP + Pos Hansip	Kantor Pos Pembantu	Parkir Umum+ MCK	Parkir+ Bis Surat+ EP + Pos Hansip	Kantor Pos Pembantu	Parkir Umum + MCK
1	A	5	1	2	5000	1000	2000
2	B	3	-	1	3000	-	1000
3	C	2	-	1	2000	-	1000
Jumlah		10	1	4	10000	1000	4000

Sumber: Hasil Perhitungan

#### h. Drainase/Air Limbah

Untuk mengalirkan air buangan dari berbagai kegiatan yang menghasilkan limbah cair seperti limbah rumah tangga, perkantoran, perdagangan, air hujan dan lain-lain maka dibutuhkan jaringan drainase, yang dimaksudkan untuk menghindari genangan air yang terjadi saat musim hujan, dimana air meluap pada jalan yang dapat mengganggu kestabilan lingkungan pemukiman.

Kondisi jaringan drainase yang ada di kota Bajo masih berupa saluran tanah, untuk menghindari/mencegah terjadinya perembesan air limbah ke dalam tanah yang dapat mencemari air tanah, maka sebaiknya jaringan drainase di kota Bajo menjadi suatu bangunan yang permanen. Jaringan drainase dan jaringan air limbah masih memungkinkan untuk disatukan, hanya saja limbah yang berupa kotoran manusia sebaiknya memiliki saluran yang

tertutup agar baunya tidak terkontaminasi dengan udara yang menyebabkan polusi udara. Hasil kotoran manusia ditampung pada suatu tempat penampungan kotoran yang disebut septic tank.

Dan untuk rencana pengembangan jaringan drainase dapat dilihat pada gambar IV.6.9.a.

#### i. Mandi Cuci dan Kakus (MCK)

Fasilitas MCK merupakan salah satu unit sarana untuk meningkatkan mutu kesehatan yang pemakaiannya secara umum. Karena kebiasaan penduduk untuk mencuci di sungai dapat mencemarkan air sungai yang merupakan sumber air bersih bagi penduduk setempat yang dikonsumsi sehari-hari.

#### j. Listrik

Rencana Jaringan Listrik di Kota Bajo diasumsikan dengan kemungkinan pengembangan struktur yang telah direncanakan. Kebutuhan listrik per unit rumah tangga rata-rata 450 watt - 1300 watt, non perumahan 14% dari kebutuhan perumahan sedang untuk kebutuhan penerangan jalan adalah 5% dari kebutuhan perumahan. Untuk rencana pengembangan jaringan listrik dapat dilihat pada gambar 4.6.9.b.

Gambar 4.6.9.a

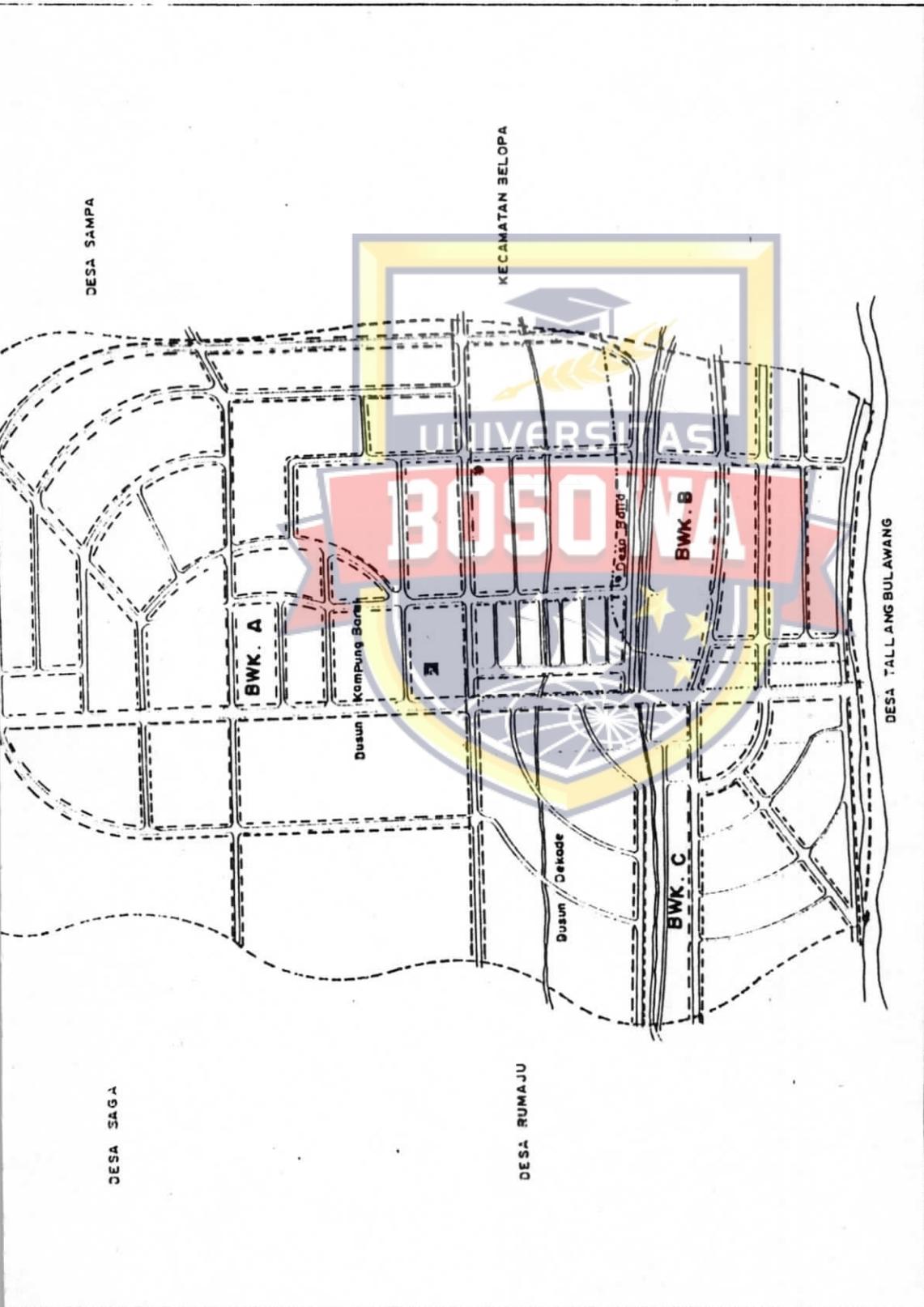


- Keterangan**
- Batas
  - Batas Kawasan Perencanaan
  - Batas Desa
  - Batas Dusun
  - Kantor Camat
  - Kantor Desa
  - Sungai
  - Batas BWK
  - Jaringan Drainase

- Di gambar
- Di Periksan
- Di setujui
- Sumber

Skala 1 : 0 000

Tanggal : NO Gbr Jln Itr NO Proyek



# K O T A - B A J O

  
 PEMERINTAH KABUPATEN  
 DAERAH TINGKAT II  
 LUWU

Gambar 4.6.9.b



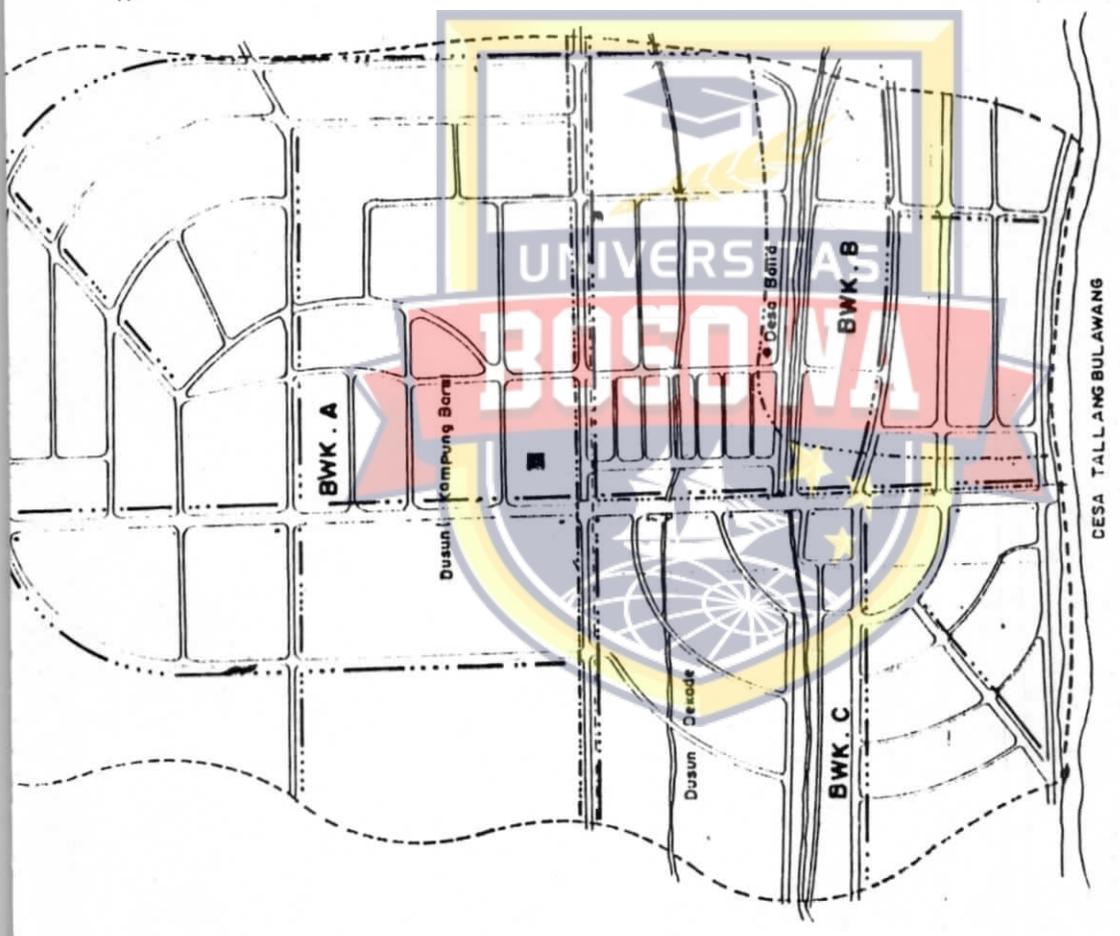
- Legenda**
- Garis
  - Batas Kawasan Strategis
  - Batas Desa
  - Batas Dusun
  - Kantor Camat
  - Kantor Desa
  - Sungai
  - Batas B/WK
  - Jaringan Listrik

DESA SAMPAN

DESA SAGA

KECAMATAN BELOPA

DESA RUMAJU



DESA TALLANGBULAWANG

Di gambar  
Di Periksa  
Di ketemui  
Di setujui  
Sumber



Skala : 1 : 10.000

Tanggal : / /  
No. Dbr. Jln. Ibr. : NC Proyek

PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU

# K O T A — B A J O

### k. Telepon

Sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah semua Ibukota Kecamatan akan dilayani sambungan telepon, dengan pertimbangan adalah 60% : 40% sesuai dengan perbandingan kebutuhan rumah, maka direncanakan bahwa di kota Bajo akan dilayani Sistem Sambungan Otomat (STO) ke Rumah Kabel (RB) dengan kapasitas 302 - 454 Sistem Sambungan, maka dibutuhkan 8 Rumah Kabel (RK), sedangkan jaringan yang langsung ke rumah penduduk didistribusi melalui Distribusi Point (DP) yang kapasitas sistem sambungan 10 - 20 Sistem Sambungan, maka pada kota Bajo dibutuhkan 38 unit Distribusi Poin (DP). Untuk lebih jelasnya lihat gambar IV.6.9.c

### l. Persampahan

Sistem pengolahan sampah yang akan diterapkan di kota Bajo yakni sistem kolektif. Kalau sistem individu lebih banyak aspek negatif yang ditimbulkan pada masing-masing lingkungan.

Produksi sampah di kota Bajo hingga akhir tahun perencanaan tahun 2005/2006 berdasarkan proyeksi penduduk adalah sebesar 6738 liter/hari.

Ilustrasi pengolahan sampah di kota Bajo dapat dilihat pada gambar IV.6.9.d.

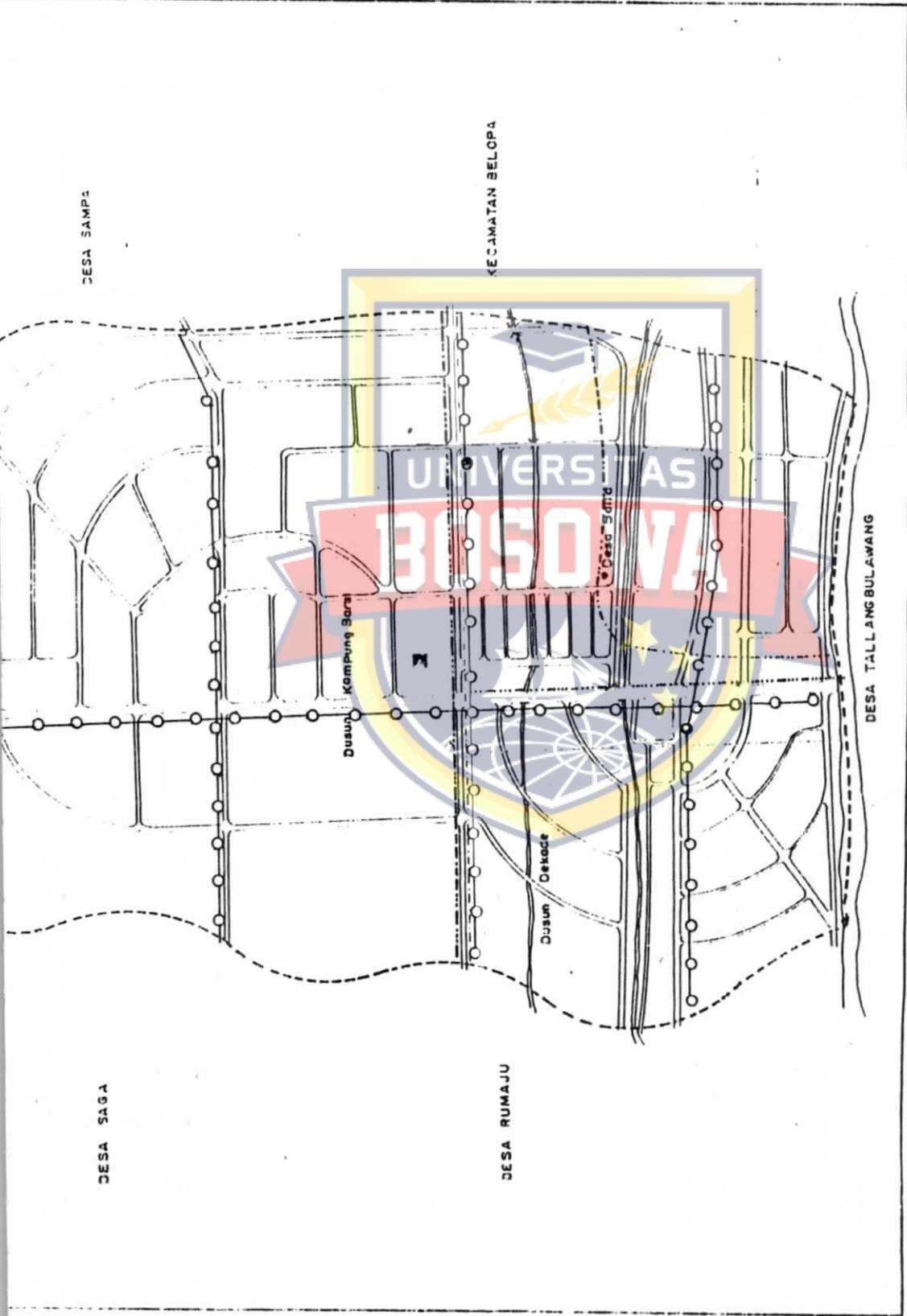
Gambar 4.6.9.c



Keterangan	
	Batas Kawasan Persebaran
	Batas Desa
	Batas Dusun
	Kantor Camat
	Kantor Desa
	Sungai
	Batas B/WK

Di gambar	
Di Periksa	
Di kerah-ii	
Di serujui	
Sumber	
	Skala 1 : 10 000
Tanggal	10 Gbr Jln Ibr NC araya

PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU

# K O T A - B A J O

Gambar 4.6.9.d

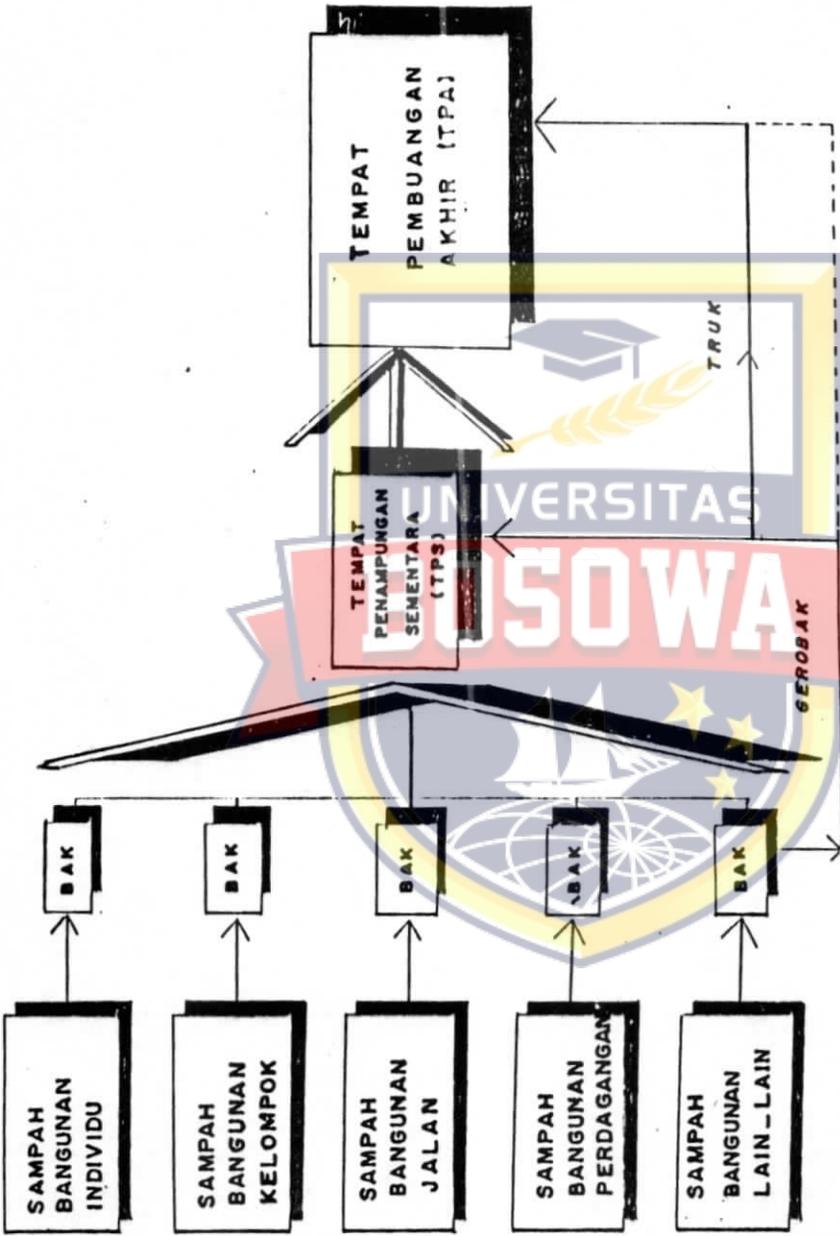


PETA RENCANA PENGELOLAAN SAMPAH KOTA BAJO

- Keterangan :
-  Jalan
  -  Batas Kawasan Perencanaan
  -  Batas Desa
  -  Sungai
  -  Jaringan Irigasi Teknis
  -  Jaringan Drainase

Di gambar :		Skala	1:12000
Di periksa :		NO: Gbr	Jlm Ibr
Di ketik :		NO: Proyek	
Di Setujui :			
Sumber :			
Tanggal :			

PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU



K O T A - - B A J O

#### IV.7 Rencana Pengembangan Sistem Transportasi

Rencana pengembangan sistem transportasi kota Bajo dimaksudkan agar pelayanan transportasi semurah mungkin, cepat, aman dan nyaman. Selain itu pengembangan sistem transportasi diarahkan untuk mengembangkan kawasan baru di dalam kota. Penjabaran rencana pengembangan tersebut meliputi

- Pembangunan dan pengaturan terminal
- Hirarki jalan.

##### a. Rencana Terminal

Transportasi pada hakekatnya adalah pemindahan orang atau barang dari suatu tempat ke tempat lain. Transportasi jalan raya merupakan suatu unsur dari transportasi darat. Dalam sistem transportasi jalan raya ada tiga komponen pokok yang tak dapat dipisahkan tetapi saling berkaitan satu sama lain yaitu:

- Kendaraan
- Jalan raya
- Terminal

Terminal merupakan salah satu prasarana dan sekaligus merupakan bagian internal dari sistem prasarana angkutan jalan raya. Dalam konteks yang lebih luas, terminal merupakan unsur tata ruang kota yang berperan penting bagi efisiensi kehidupan wilayah/perkotaan. Secara lebih rinci fungsi terminal sebagai berikut:

1. Mengatur lalu lintas dan angkutan jalan raya, dengan pelayanan angkutan jasa yang baik, tertib dan aman.

2. Mempertemukan berbagai jenis sarana angkutan di jalan raya, sehingga kelancaran dapat terpelihara kelancarannya, ketertiban dan keselamatan lalu lintas.
3. Mempermudah mendapatkan angkutan umum untuk menuju pada suatu tujuan sesuai dengan kecepatan waktu yang diinginkan.

Mengingat terminal mempunyai kontribusi yang sangat penting dalam wilayah perkotaan, maka suatu kota entah itu kota besar atau kota kecil mutlak memiliki terminal, yang dimaksudkan agar kemudahan, kelancaran, kenyamanan, serta keamanan dalam berlalulintas baik barang maupun manusia tetap terpelihara, dengan kata lain menghindari kesembrautan dalam kota. Lokasi terminal layaknya digabung dengan pusat perdagangan (pasar). Dalam pembangunan dan pengembangan terminal terdapat beberapa bagian penting yaitu:

#### - Daerah Manfaat Jalan

Suatu daerah yang peruntukkan bagi kegiatan utama terminal yaitu bongkar muat penumpang serta parkir kendaraan umum, diamankan dari penggunaan lain yang dirasa mengganggu kegiatan tersebut. Daerah manfaat jalan terdiri dari emplasmen yaitu seluas lahan yang diberi konstruksi pengerasan dengan penggunaan hanya untuk bongkar muat penumpang atau barang dan parkir kendaraan.

#### - Daerah Milik Terminal

Suatu daerah di luar dari manfaat terminal, secara status dimiliki terminal yang peruntukan bagi kegiatan yang

menunjang terminal yang dibatasi secara tegas untuk menunjukkan wilayah hukum terminal.

#### - Daerah Pengawasan Terminal

Suatu areal di luar daerah milik terminal, hanya secara status tidak dimiliki oleh terminal, tetapi penggunaannya dan peruntukannya diawasi agar tidak mengganggu kegiatan terminal dan sistem lalu lintas secara keseluruhan.

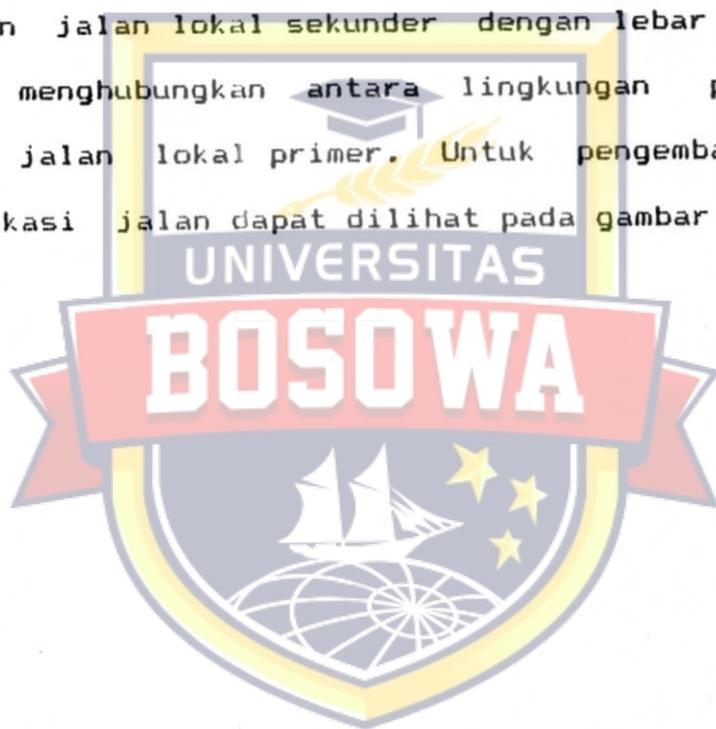
#### b. Rencana Jaringan Jalan

Pengembangan jaringan jalan di kota Bajo didasari atas konsep sistem terdistribusi dan terpusat, yang dimaksudkan untuk memberi kemudahan dalam pencapaian. Jaringan jalan dapat mempengaruhi pola penggunaan tanah pada kawasan perencanaan. Kelancaran sistem pergerakan sangat mempengaruhi kegiatan perekonomian kota, sehingga jalan merupakan suatu kesatuan antara komponen-komponen pembentuk kota. Secara garis besar sistem jaringan pergerakan bertujuan untuk:

1. Memperlancar mobilitas dan pergerakan penduduk dalam melaksanakan aktifitasnya.
2. Mendorong terjadinya perubahan pola penggunaan lahan yang serasi dan seimbang.
3. Menunjang pengembangan kawasan yang telah ditetapkan sesuai fungsinya.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka perencanaan pengembangan jaringan jalan di Kota Bajo meliputi:

1. Jaringan jalan kolektor primer yang didesain dengan lebar jalan 20 meter untuk penghubung utama arteri primer ke jalan kolektor sekunder.
2. Jaringan jalan kolektor sekunder dengan lebar 15 meter untuk menghubungkan jalan lokal primer ke jalan lokal sekunder.
3. Jaringan jalan lokal primer dengan lebar 10 meter untuk menghubungkan jalan lokal primer ke jalan lokal sekunder.
4. Jaringan jalan lokal sekunder dengan lebar 8 meter untuk menghubungkan antara lingkungan permukiman dengan jalan lokal primer. Untuk pengembangan dan klasifikasi jalan dapat dilihat pada gambar 4.7 dan 4.8.



Gambar 4.7



Gambar 4.8



- Keterangan
- Jalan
  - Batas Kawasan Perumahan
  - Batas Desa
  - Batas Dusun
  - Kantor Camat
  - Kantor Desa
  - Sungai
  - Batas SWK
  - Jalan Kolektor Primer
  - Jalan Kolektor sekunder
  - Jalan lingkungan

- Digambar
- Di Periksa
- Di Ketahui
- Di setujui
- Sumber



Skala 1 : 0 00

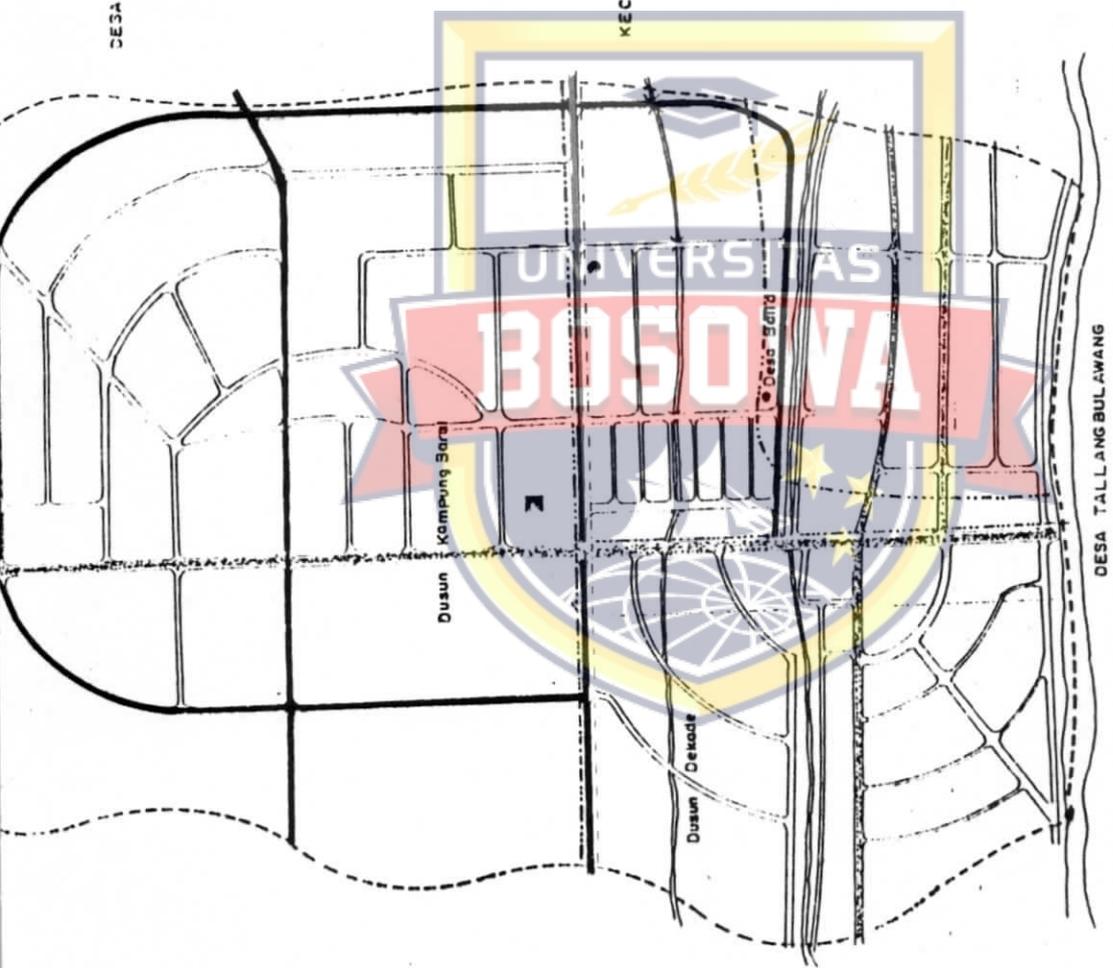
Tanggal 140 Gar 14h 1br 1NC 1Prayn



PEMERINTAH KABUPATEN  
DAERAH TINGKAT II  
LUWU

DESA SAMPA

KECAMATAN JELOPA



# K O T A - B A J O

DESA SAGA

DESA RUMAJU

DESA TALLANG BULAWANG

## IV.8 Pelaksanaan Pengelolaan Pembangunan

### IV.8.1 Rumusan Pokok Pelaksanaan Pengelolaan Ibukota Kecamatan Bajo

#### 1. Organisasi Pelaksanaan Pembangunan

Rencana Umum Tata Ruang ibukota Kecamatan Bajo mempunyai kegiatan-kegiatan kelembagaan. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga kesatuan dan keutuhan rencana dalam suatu sistem yang teratur dan dinamis. Pengorganisasian aparat pelaksana pembangunan menyangkut tiga hal penting yaitu: organisasi fungsional otonom dan vertikal, personalia yang dilibatkan dalam pembangunan kota serta kewenangan dan tata kerja.

#### 2. Organisasi Fungsional Otonom dan Vertikal

Kota Bajo sebagai Ibukota Kecamatan Bajo yang merupakan wilayah administrasi Kabupaten Luwu dalam hal mana seluruh aspek pengelolaan administrasi dan pembangunan dapat berlangsung ditangani dan dikoordinir oleh pemerintah daerah. Organisasi fungsional otonom vertikal yang terlibat dalam pelaksanaan pembangunan fisik yaitu Bappeda Tingkat II, bagian Pertanahan, Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat II Luwu. Pelaksanaan Urusan rumah tangga serta tugas pembangunan dan pemerintah daerah dilaksanakan oleh dinas-dinas dan bertanggung jawab kepada daerah. Sedangkan pelaksanaan urusan bantuan dari Departemen Teknis, dilaksanakan oleh instansi vertikal, instansi berada dalam koordinasi Kepala Daerah dan bertanggung jawab secara vertikal.

### 3. Personalia Yang Akan Dilibatkan Dalam Pelaksanaan Pembangunan Kota

Pelaksanaan pembangunan kota, merupakan pengarah dan pengembangan pelaksanaan pembangunan sebagai suatu sistem yang terdiri dari berbagai aspek, kota menuntut banyak hal dalam pengarah dan pembangunannya. Oleh karena dalam melaksanakan pembangunan kota, ketertiban berbagai disiplin ilmu sangat diperlukan. Personalia yang perlu dilibatkan antara lain adalah sebagai berikut:

- Perencanaan Kota
- Arsitektur
- Ahli Konstruksi
- Ahli Lanscape
- Ahli Teknik Penyehata
- Ahli Hukum
- Ahli Administrasi
- Ahli Keuangan

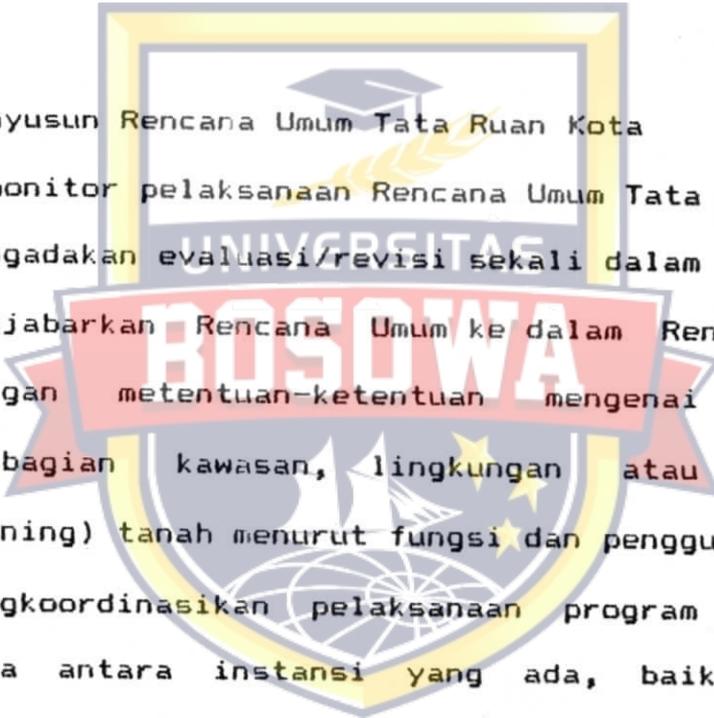
Seluruh personalia tersebut datang dari dinas-dinas maupun instansi-instansi vertikal, bekerja sebagai suatu tiem dan berada dalam suatu koordinasi.

### 4. Wewenang Kerja

Kewenangan dan tata kerja dalam rangka pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota Bajo terutama bagi lembaga-lembaga pemerintah seperti Bappeda, Badan Pertanahan, Dinas Pekerjaan Umum, sangat dibutuhkan untuk tercapainya keserasian kerja. Bagi ketiga lembaga dan dinas tersebut,

aliran dan mekanisme kerja serta kewenangan adalah prasyarat menuju suatu kerja sama yang harmonis dan dinamis untuk mengupayakan pelaksanaan pembangunan kota secara maksimal dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan yang telah digariskan dan Rencana Umum Tata Ruang Kota Bajo. Wewenang dan tata kerja lembaga tersebut adalah sebagai berikut:

**a. BAPPEDA**

- 
- Menyusun Rencana Umum Tata Ruang Kota
  - Memonitor pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota
  - Mengadakan evaluasi/revisi sekali dalam lima tahun
  - Menjabarkan Rencana Umum ke dalam Rencana Detail dengan ketentuan-ketentuan mengenai penetapan pembagian kawasan, lingkungan atau pentakatan (Zoning) tanah menurut fungsi dan penggunaannya.
  - Mengkoordinasikan pelaksanaan program pembangunan kota antara instansi yang ada, baik horisontal maupun vertikal, baik dalam tingkat perencanaan maupun dalam tingkat pelaksanaan.

**b. Dinas Pekerjaan Umum (Bidang Cipta Karya)**

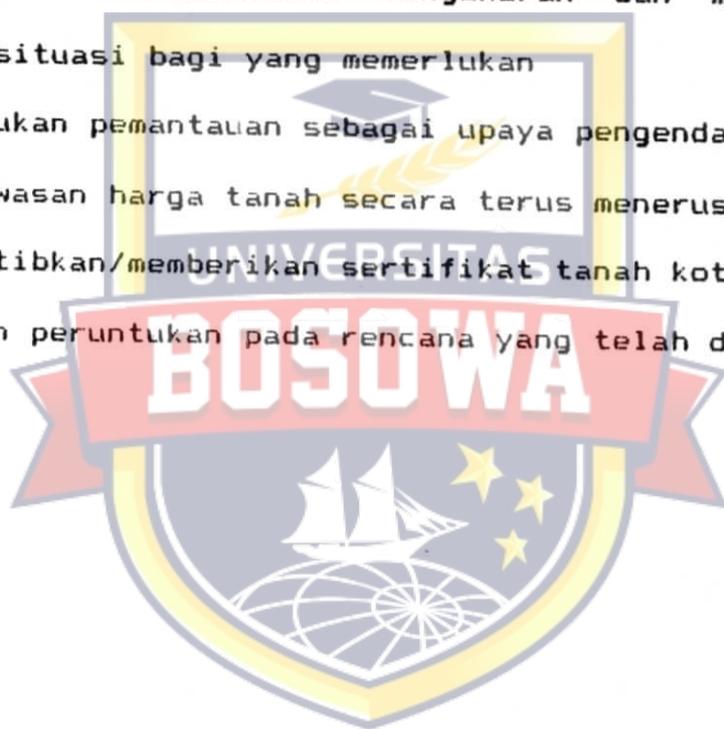
- Mengendalikan dan mengawasi pembangunan kota, khususnya menyangkut aspek tata ruang sesuai dengan rencana yang ada.
- Memberikan keterangan rencana peruntukan lahan dalam wilayah kota kepada perorangan, pemerintah dan

swasta yang akan mendirikan bangunan atau suatu kegiatan di atas sebidang tanah.

- Melaksanakan pembangunan prasarana fisik kota yang termasuk dalam kewenangannya.
- Memberikan izin dalam mendirikan bangunan.

### c. Badan Pertanahan

- Memberikan/melaksanakan pengukuran dan memberikan peta situasi bagi yang memerlukan
- Melakukan pemantauan sebagai upaya pengendalian dan pengawasan harga tanah secara terus menerus.
- Menertibkan/memberikan sertifikat tanah kota sesuai dengan peruntukan pada rencana yang telah diperdakan.



## BAB V

## PERMASALAHAN DAN PEMECAHAN MASALAH

## V.1 Permasalahan

Dalam melaksanakan penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Ibukota Kecamatan Bajo dalam bidang rencana, terdapat masalah-masalah yang dijumpai oleh praktikan antara lain:

## 1. Instansi Tempat Kerja Praktek (ITKP)

- Masih kurang terdapat literatur-literatur atau buku-buku yang berkaitan dengan tata ruang untuk lebih menambah perbendaharaan pengetahuan khususnya mengenai ilmu-ilmu penataan ruang kota dan wilayah.
- Masih kurangnya tenaga-tenaga ahli di bidang tata ruang kota dan wilayah.

## 2. Materi Kerja Praktek (KP)

- Sumber-sumber data untuk melengkapi data-data yang ada masih kurang dan terbatas.
- Data-data yang disusun tidak lengkap seperti yang dihaapkan dalam 5 (lima) tahunan.

## 3. Jurusan

Mengenai penertiban atau pengadaan adminsitras yang menyangkut Kerja Praktek (KP) mahasiswa belum tepat waktu.

## 4. Mahasiswa

- Bagi mahasiswa yang akan melaksanakan Kerja Praktek tidak mengkonsultasikan terlebih dahulu tentang jenis instansi yang akan ditempati, apakah itu pemerintah ataupun swasta atau konsultan.

- Mahasiswa yang akan melaksanakan Kerja Praktek tidak membicarakan terlebih dahulu kepada instansi yang bersangkutan, tentang apakah instansi tersebut bersedia menerima mahasiswa tersebut untuk melaksanakan Kerja Praktek atau tidak, yang pada akhirnya dapat merugikan pihak jurusan.
- Bagi setiap mahasiswa yang akan melaksanakan Kerja Praktek pada suatu instansi masih ada dijumpai yang tidak mempunyai penguasaan terhadap berbagai teori-teori yang menyangkut suatu perencanaan.

## V.2. Pemecahan Masalah

Pada bagian terdahulu telah dijelaskan tentang masalah-masalah yang dihadapi, sehingga dalam hal ini pemecahan masalah-masalah tersebut antara lain:

### 1. Instansi Tempat Kerja Praktek (ITKP)

- Perlunya pengadaan atau penambahan literatur-literatur atau buku-buku yang berkaitan dengan tata ruang untuk lebih menambah pengetahuan khusus mengenai ilmu-ilmu penataan ruang kota dan wilayah.
- Perlunya penambahan tenaga-tenaga ahli di bidang tata ruang kota dan wilayah untuk kelengkapan dari pada team tenaga ahli konsultan serta untuk lebih sempurnahnya di dalam melaksanakan pekerjaan.

### 2. Materi Kerja Praktek (KP)

- Mencari sumber-sumber data yang dapat melengkapi dan membantu, dalam penyelesaian Rencana Tata Ruang tersebut.
- Melengkapi data-data yang masih kurang seperti yang diharapkan dalam 5 (lima) tahun.

### 3. Jurusan

Mengenai penertiban atau pengadaan administrasi yang menyangkut Kerja Praktek mahasiswa agar lebih tepat waktu dalam menyusun Rencana Umum Tata Ruang Kota tersebut.

### 4. Mahasiswa

- Sebaiknya mahasiswa yang akan melaksanakan praktek agar mengkonsultasikan terlebih dahulu tentang jenis instansi yang akan ditempati dan jenis-jenis pekerjaan apa yang hendak dilaksanakan.
- Sebaiknya mahasiswa yang akan melaksanakan KP membicarakan terlebih dahulu kepada pihak instansi, apakah instansi tersebut bersedia atau tidak, menerima mahasiswa tersebut untuk melaksanakan KP tidak lagi dapat merugikan pihak jurusan.
- Bagi setiap mahasiswa yang akan melaksanakan KP pada suatu instansi agar mempunyai penguasaan terhadap berbagai teori-teori atau aspek yang menyangkut suatu perencanaan yang akan dilaksanakan pada suatu instansi yang akan ditempati untuk melaksanakan KP agar setiap tugas yang dibebankan sesuai dengan yang direncanakan.



# UNIVERSITAS " 45 "

Jln. Urip Sumoharjo Km.4  
Telp. 452901 - Telex 71303 Marannu UP  
UJUNG PANDANG

97

FAKULTAS TEKNIK

Ujung Pandang

nomor : SKP 01/E-2/48/PL/FT/U-45/XI/95  
jumlah : 1 rangkap  
hal : Permohonan Kerja Praktek Mahasiswa

Kepada Yang Terhormat  
Bapak Pimpinan CV Citra Nusantara  
Di,-

Ujung Pandang

Dengan hormat, dalam upaya mempersiapkan mahasiswa jurusan teknik planologi Universitas "45", agar mempunyai pengalaman yang luas dan siap pakai setelah menyelesaikan kuliah di dalamnya, maka dengan ini kami memohon kepada Bapak Pimpinan agar dapat menerima mahasiswa kami untuk melakukan kerja praktek pada instansi yang Bapak Pimpinan. Mahasiswa yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- |                   |         |              |
|-------------------|---------|--------------|
| 1. Misbahuddin    | No. JIB | 4590 040 120 |
| 2. Muh Darmawansa | - " -   | 4590 040 120 |
| 3. Jamaluddin     | - " -   | 4590 040 152 |

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan pula pedoman pelaksanaan kerja praktek (KP)

Atas perhatian dan kerjasama yang baik, sebelumnya kami ucapkan banyak terima kasih.

Mengetahui

Dekan Fakultas Teknik  
Dibantu Dekan I

Ir. Burhanuddin Badrun



Ketua Jurusan Planologi  
Koordinator KP

Mansur Tiro



# CITRA NUSANTARA KONSULTAN

PERENCANAAN TEKNIK - TATA RUANG - PENGAWASAN TEKNIK  
Jl. Perintis Kemerdekaan VIII QB/4 (Unhas) 510671  
UJUNG PANDANG - 90245

Ujung Pandang, 5 Desember 1995

Nomor :  
Lamp : -  
Prihal : Kerja Praktek

Kepada Yang Terhormat  
Bapak Ketua Jurusan Planologi Universitas "45"  
Koordinator Kerja Praktek ( KP )

Di,-  
Ujung Pandang

Dengan hormat,

Berdasarkan surat Bapak;

Nomor : SKP 01/E-2/48/PL/FT/U-45/XI/95

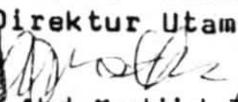
Tanggal, 12 Nopember 1995

Prihal: Permohonan Kerja Peraktek

Maka dengan ini kami sampaikan bahwa pada dasarnya kami menerima permohonan melakukan kerja praktek pada perusahaan kami, adapun mahasiswa yang kami maksud adalah :

1. Misbahuddin Stb 4590 040 126
2. Muh Darmawansa Stb 4590 040 157
3. Jamaluddin Stb 4590 040 152

Demikianlah penyampaian kami, atas partisipasi dan kerja samanya yang baik kami ucapkan banyak terima kasih.

CV. Citra Nusantara  
Direktur Utama  
  
Mr. Abd Madjid Fahir



# UNIVERSITAS " 45 "

Jln. Urip Sumoharjo Km.4  
Telp. 452901 - Telex 71303 Marannu UP  
UJUNG PANDANG

99

FAKULTAS TEKNIK

N o m o r : SKP. 03/B2-52/PL/FT/U-45/XI/96.  
Lampiran : -  
Prihal : Surat Keterangan Kerja Praktek

Kepada Yang Terhormat  
Bapak Direktur Utama CV Citra Nusantara Consultan  
Di,-

Ujung Pandang

Dengan hormat, untuk menunjang pelaksanaan perkuliahan pada semester awal 1995/1996 Jurusan Teknik Planologi Universitas "45" serta menunjuk surat Bapak 5 Desember 1995 perihal diterimanya mahasiswa untuk melaksanakan kerja praktek pada instansi Bapak pimpin, maka disampaikan bahwa nama :

1. Misbahuddin " 4590 040 126
2. Muh Darmawansa " 4590 040 157
3. Jamaluddin " 4590 040 152

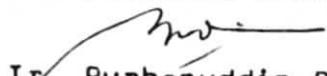
Maka dengan ini kami sampaikan bahwa pada dasarnya mahasiswa tersebut melakukan kerja praktek terhitung mulai tanggal 5 Desember 1995, sebagai bahan pertanggung jawaban kami lampirkan SKP 01 dengan garis besar isi laporan kerja praktek.

Nilai mahasiswa selama mengikuti kerja praktek yang ditandai dengan terbitnya SKP 04 dari instansi kerja praktek. Nilai mahasiswa selama melakukan kerja praktek di buat dalam bentuk huruf ( A, B, C, ). Demikianlah penyampaian kami, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami haturkan banyak terima kasih.

Ujung Pandang, 1 Maret 1996

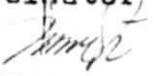
Mengetahui

Dekan Fakultas Teknik  
Pembantu Dekan I

  
Ir. Burhanuddin Badrun



Ketua Jurusan Planologi  
Koordinator Kerja Praktek

  
Ir. Mansur Tiro

**CITRA NUSANTARA KONSULTAN**

PERENCANAAN TEKNIK - TATA RUANG - PENGAWASAN TEKNIK  
Jl. Perintis Kemerdekaan VIII GB/4 (Unhas) 510671  
UJUNG PANDANG - 90245

or :  
piran : 1 ( Satu ) rangkap  
ihal : Penilaian Hasil Kerja Praktek

Kepada Yang Terhormat  
Bapak Ketua Jurusan Teknik Planologi  
Koordinator Kerja Praktek (KP)

Di,-

Ujung Pandang

Dengan hormat,  
Sesuai surat saudara nomor : SKP.03/E<sub>2</sub>-52/PL/FT/U-45/XII/96  
tanggal 1 Maret 1996. Perihal Surat Keterangan Kerja  
Praktek, dengan ini kami sampaikan bahwa Mahasiswa yang  
bernama :

N a m a : Misbahuddin  
S t b : 4590 040 126

Telah melaksanakan Kerja Praktek pada instansi kami selama  
4 (empat) bulan terhitung tanggal 5 Desember - 10 April  
1996 dengan melibatkan Mahasiswa tersebut pada Rencana  
Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Bajo Kabupaten Luwu  
dengan nilai sebagai berikut ( terlampir ).

Demikianlah penyampaian dari kami, atas perhatian dan  
kerja sama dari saudara kami ucapkan banyak terima kasih.

Ujung Pandang, 25 April 1996

CV. Citra Nusantara - Konsultan

•••••  
Direktur Teknik



H. Abd. Madjid Tahir



# CITRA NUSANTARA KONSULTAN

PERENCANAAN TEKNIK - TATA RUANG - PENGAWASAN TEKNIK  
Jl. Perintis Kemerdekaan VIII GB/4 (Unhas) 510671  
UJUNG PANDANG - 90245

## Empiran Nilai Kerja Praktek :

### Nilai Pribadi

- I.1. Kepatuhan Kerja/Kedisiplinan : A  
I.2. Tanggung jawab dan kejujuran : A  
I.3. Kepemimpinan : A  
I.4. Koordinasi kerja : B

### Nilai Kerja

- II.1. Prakarsa : A  
II.2. Presentasi kerja : B  
II.3. Mutu kerja : A



Ujung Pandang, 25 April 1996

CV. Citra Nusantara Konsultan

Direktur Teknik

I. Abd Madjid Tahir





**PEMERINTAH DAERAH PROPINSI TINGKAT I  
SULAWESI SELATAN**

Jalan Urip Sumoharjo No.269  
UJUNG PANDANG

PANITIA PRAKUALIFIKASI PROPINSI DAERAH TINGKAT I SULAWESI SELATAN

## Tanda Daftar Rekanan

Nomor ..... 64 /UP/PENY. PROGRAM/IV/1994.....

Berdasarkan Penilaian Panitia Prakualifikasi Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan yang dibentuk dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Nomor : kpts 512/XII/1993 Tanggal 23 Desember 1993. dengan ini kami menerangkan bahwa :

Nama Perusahaan : **CV. CITRA NUSANTARA**  
 Nama Pimpinan Perusahaan : **ARDIANA MADJID**  
 Alamat : **JL. P. KEMERDEKAAN VIII GB.4  
UJUNG PANDANG**  
 Nomor Pokok Wajib Pajak : **1.111.485.7-801**  
 Kode Rekanan : **24.22.2.00011**  
 Kekayaan Bersih : **Rp.41.200.000,-**

dinyatakan diterima sebagai rekanan untuk unit - unit kerja di Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan untuk bidang usaha : **KONSULTAN** dengan Klasifikasi dan Kualifikasi untuk Bidang Sub. Bidang pekerjaan (spesialisasi) sebagai berikut :

- 2.2.1. **BIDANG PEKERJAAN UMUM**
- 2.2.2. **BIDANG PEMUKTMAN TRANSMIGRASI**
- 2.2.5. **BIDANG PERTANTIAN**
- 2.2.8. **BIDANG PEKERJAAN LAIN**

Tanda Daftar rekanan ini berlaku sampai tanggal 31 Maret 1995



Ujung Pandang, Tanggal : 2 APRIL 1994.  
 GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I  
 SULAWESI SELATAN  
 KETUA PANITIA PRAKUALIFIKASI DAERAH  
 u.b.  
 WAKIL KETUA I

**Drs. H.A. BAKRI TANDARAMANG**

NIP. 010042544



REPUBLIK INDONESIA  
DEPARTEMEN PERDAGANGAN

# TANDA DAFTAR PERUSAHAAN

BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 1982  
TENTANG WAJIB DAFTAR PERUSAHAAN

NOMOR PENDAFTARAN 20233800604	BERLAKU s/d TANGGAL 23 JULI 1996
----------------------------------	-------------------------------------

NAMA PERUSAHAAN :	" CV. CITRA NUSANTARA "
STATUS :	KANTOR PUSAT
ALAMAT :	JL. KANDEA 118-B/2-A UJUNG PANDANG

UJUNG PANDANG, 26 MEI 1993

KANTOR DEPARTEMEN PERDAGANGAN KABUPATEN/  
KOTAMADYA UJUNG PANDANG  
SELAKU KANTOR PENDAFTARAN PERUSAHAAN DATU  
P A L A  
ANDI MUH. SALEH SULAIMAN.  
070002563.

**Perhatian**

1. Tanda Daftar Perusahaan wajib dipasang di tempat yang mudah dilihat oleh umum.
2. Nomor Tanda Daftar Perusahaan wajib dicantumkan pada papan nama perusahaan dan dokumen-dokumen yang dipergunakan dalam kegiatan usaha.
3. Apabila Tanda Daftar Perusahaan hilang atau rusak, wajib mengajukan permintaan tertulis kepada kantor pendaftaran perusahaan untuk memperoleh penggantinya dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah kehilangan atau rusak.
4. Setiap perubahan atas hal-hal yang didaftarkan wajib dilaporkan kepada kantor pendaftaran perusahaan dengan menyebutkan alasan-alasannya, dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah terjadinya perubahan.
5. Daftar Perusahaan hapus apabila terjadi hal-hal sebagai berikut :
  - a. Perusahaan menghentikan segala kegiatan usahanya;
  - b. Perusahaan berhenti pada waktu akta pendiriannya kadaluwarsa;
  - c. Perusahaan dihentikan segala kegiatan usahanya berdasarkan suatu putusan Pengadilan Negeri yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.
6. Tanda Daftar Perusahaan berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan dan wajib diperbaharui selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum masa berlakunya berakhir.

**Ketentuan Pidana**

1. Barang siapa yang menurut Undang-undang ini dan atau peraturan pelaksanaannya diwajibkan mendaftarkan perusahaannya dalam Daftar Perusahaan yang dengan sengaja atau karena kelalaiannya tidak memenuhi kewajibannya diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah). Tindak pidana tersebut merupakan kejahatan. (Pasal 32)
2. Barang siapa melakukan atau menyuruh melakukan pendaftaran secara keliru atau tidak lengkap dalam Daftar Perusahaan diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah). Tindak pidana tersebut merupakan pelanggaran. (Pasal 33)
3. Barang siapa tidak memenuhi kewajibannya menurut Undang-undang ini dan atau peraturan-peraturan pelaksanaannya untuk menghadap atau menolak untuk menyerahkan atau mengajukan sesuatu persyaratan dan atau keterangan lain untuk keperluan pendaftaran dalam Daftar Perusahaan diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 2 (dua) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah). Tindak pidana tersebut merupakan pelanggaran. (Pasal 34)

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR PELAYANAN PAJAK UJUNG PANDANG

KARTU NOMOR POKOK WAJIB PAJAK  
No. Reg. : 001788-8017

NAMA CV CITRA NUSANTARA

ALAMAT JL. KANDEA 118B/2A  
UJUNG PANDANG  
UJUNG PANDANG

KODE CABANG -

00000

N PWP : 1.111.485.7-801

A. KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK  
UJUNG PANDANG

KASI T.U.P

H. TIDJAB TS

060012782





IKATAN NASIONAL KONSULTAN INDONESIA (INKINDO)  
NATIONAL ASSOCIATION OF INDONESIAN CONSULTANTS (NAIC)

# TANDA ANGGOTA

Nomor Keanggotaan

360/P/29.SLS

Dewan Pengurus Daerah INKINDO

SULAWESI BELATAN

Dengan ini menerangkan bahwa

Nama Perusahaan

CV. CITRA NUSANTARA

Alamat

JL. PERINTIS KEMERDEKAAN VIII BLOK BB NO.4

UNIVERSITAS  
UJUNG PANDANG

Telepon/Telex/Fax

TELEPON : 317296-327467-510671

Penanggung Jawab

IR. ABDUL MADJID TAHIR, IAI

adalah anggota IKATAN NASIONAL KONSULTAN INDONESIA dengan status keanggotaan

ANGGOTA PENUH

Tanda Anggota ini berlaku sampai dengan tanggal 06 JUNI 1995

UJUNG PANDANG, .....07..JUNI.....19.94

Disahkan dan Diregistrasi :

Dewan Pengurus Daerah

Dewan Pengurus Pusat

IR. H. BACHDER DJOHAN B.

DRS. POEDJI RAHARDJO

Ketua

Ketua Umum



IR. PANGURI

Sekretaris

IR. H. MOELJADI S.

Sekretaris Jenderal





dan berkedudukan/berkantor pusat di Ujung Pandang.

- Perseroan ini dapat mendirikan cabang-cabang atau perwakilan-perwakilan ditempat-tempat lain yang dianggap perlu oleh para pesero.

- Dalam perseroan ini tuan Insinyur ABDUL MADJID TAHIR, IAI, dan tuan Insinyur LUTHER BETTENG bertindak sebagai pesero pengurus yang menanggung sepenuhnya atas segala perbuatan perseroan terhadap pihak ketiga, sedangkan tuan EDY TAUFIK dan tuan MOHAMMAD ASA'AD menjadi pesero komanditor yang tidak menanggung rugi, dari pada perhitungan modalnya dalam perseroan.

Pasal 27

- Maksud dan tujuan perseroan ini, ialah :

- a. melakukan usaha-usaha konsultasi dibidang :
    1. perencanaan umum mencakup : Pengembangan Wilayah, Pengembangan kota, pembuatan program;
    2. Perencanaan teknik mencakup: Arsitektur, konstruksi dan geometri, pembuatan dokumen lelang, hidrolika dan penyelidikan tanah dan bahan dan pengukuran topografi dan pemetaan;
    3. pengawasan teknik, mencakup: Setting out konstruksi, pengawasan kualitas/progress, perencanaan tekaik ulang dan pembuatan asbuilt drawing ;
  - b. bekerja sama dan atau menjadi perwakilan dari usaha-usaha konsultan dibidang pembangunan dalam negeri maupun perusahaan luar negeri sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku;
  - c. melakukan usaha-usaha industri, pertanian, perkebunan, peternakan dan perikanan ;
  - d. melakukan kegiatan pelaksanaan pembangunan sebagai kontraktor;
- dalam lain-lain usaha yang tidak dilarang dan dapat

menguntungkan perseroan, satu dan lain dalam arti kata seluas ----  
luasnya.-----

Pasal 3. -----

- Perseroan ini dimulai pada tanggal hari ini dandirikan untuk ---  
waktu yang tidak ditentukan lamanya. -----

- Masing-masing pesero berhak keluar dari perseroan ini, asal ----  
saja kehendaknya itu diberi tahukan dengan surat pernyataan -----  
kepada para pesero yang lain sekurang-kurangnya satu bulan -----  
sebelumnya.-----

Pasal 4. -----

- Modal perseroan ini tidak ditetapkan jumlahnya, akan tetapi-----  
selalu ternyata dalam buku perseroan, dari buku mana ternyata -----  
pula penyeteran modal oleh masing-masing pesero.-----

- Selain dari uang tunai dan barang bernilai, para pesero -----  
pengurus memasukkan pula kedalam perseroan ini segenap waktu,-----  
tenaga dan kerajinannya masing-masing.-----

- Modal perseroan ini baik sebagian maupun seluruhnya tidak boleh-----  
dipindahkan kepada orang asing.-----

Pasal 5. -----

- Perseroan diurus dan dipimpin oleh pesero Insinyur ABDUL MADJID-----  
TAHIR, IAI dengan jabatan Direktur dan pesero Insinyur LUTHER -----  
BETTENG dengan jabatan Wakil Direktur, mereka itu, baik bersama-----  
sama maupun masing-masing berhak mewakili perseroan dalam segala-----  
hal dan kejadian didalam dan diluar Pengadilan, serta berhak -----  
untuk dan atas nama perseroan menjalankan segala tindakan -----  
pengurusan dan pemilikan dalam arti kata seluas-luasnya, -----  
dengan pembatasan bahwa :-----

----- untuk membeli dan menjual, memperoleh atau melepaskan hak-----  
atas harta tetap, menggadaikan atau memportanggungkan -----  
kekayaan perseroan, meminjam atau meminjamkan uang atas -----

nama perseroan atau dengan cara lain untuk mengikat perseroan ---  
 sebagai penjamin utang, harus dijalankan bersama-sama dan atau ---  
 diperlukan tanda tangan dari para pesero pengurus.-----

- Pesero komanditer setiap waktu berhak untuk memeriksa buku ---  
 buku, surat-surat, uang kas dan uang yang ada di Bank, barang ---  
 barang persediaan, dan untuk keperluan itu, berhak memasuki ---  
 semua gedung atau ruangan yang dipergunakan oleh perseroan.-----  
 - Para pesero pengurus wajib memberi semua keterangan yang ---  
 diminta oleh pesero komanditer. -----

----- Fasal 6.-----

- Buku-buku perseroan ditutup pada akhir bulan Desember setiap ---  
 tahun dan untuk pertama kalinya pada akhir bulan Desember seribu---  
 sembilan ratus delapan puluh satu.-----

- Dalam tempo tiga bulan setelah buku-buku perseroan ditutup ---  
 harus dibuatkan neraca dan perhitungan laba-rugi oleh para ---  
 pesero pengurus, yang sesudahnya diterima baik harus ditanda ---  
 tangani oleh sekalian pesero sebagai tanda pengesahan.-----

- Pengesahan atas neraca dan perhitungan laba-rugi tersebut, ---  
 berarti pemberian pembebasan tanggung jawab (acquit en discharge)---  
 kepada para pesero pengurus mengenai segala apa yang telah di ---  
 perbuat oleh mereka dalam tahun buku yang berkenaan.-----

----- Fasal 7.-----

- Keuntungan atau kerugian yang diperoleh dan diderita perseroan---  
 seperti ternyata dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang ---  
 sudah disahkan itu, akan dibagi atau dipikul bersama oleh para---  
 pesero menurut perbandingan modalnya masing-masing, dengan ---  
 pembatasan, bahwa pesero komanditer tidak menanggung rugi lebih---  
 dari pada perhitungan modalnya dalam perseroan.-----

----- Fasal 8.-----

- Apabila seorang pesero atau lebih meninggal dunia, perseroan --

ini tidaklah bubar, akan tetapi dapat dilanjutkan oleh para -----  
 pesero yang lain bersama-sama dengan ahliwaris dari pesero yang ---  
 meninggal dunia, jika ahliwaris tersebut lebih dari seorang, -----  
 maka mereka harus menunjuk salah seorang dari mereka atau se-----  
 orang lain untuk mewakili mereka terhadap perseroan.-----

- Apabila seorang atau lebih pesero pengurus meninggal dunia, -----  
 atau karena sebab lain sehingga perseroan tidak mempunyai lagi ----  
 pengurus, maka pesero komanditer dapat menyatakan dirinya keluar---  
 sebagai pesero komanditer dan masuk menjadi pesero pengurus dan ---  
 atau menerima pesero pengurus baru.-----

#### ----- Pasal 9.-----

- Apabila salah seorang pesero menyatakan kehendaknya untuk -----  
 keluar menurut pasal 3, meninggal dunia dan para ahliwarisnya ----  
 tidak mau lagi turut dalam perseroan, dinyatakan pailit atau di-----  
 taruh dibawah pengampunan (karatele), maka perseroan ini tidaklah---  
 bubar, akan tetapi dapat dilanjutkan oleh para pesero yang masih---  
 ada, dengan kewajiban untuk membayar dengan uang tunai kepada -----  
 pesero yang keluar atau ahliwaris dari pesero yang meninggal -----  
 dunia kepada wali yang sah dari pesero yang dinyatakan pailit ----  
 atau ditaruh dibawah pengampunan itu, dalam tempo selambat-lambat---  
 nya tiga bulan sesudah peristiwa tersebut, baik berupa bagian da---  
 lam modal, maupun dalam keuntungan dan lain-lain menurut buku ----  
 buku yang ditutup dan neraca yang dibuat pada hari tersebut.-----

- Apabila pada suatu waktu karena sebab apapun juga sehingga -----  
 perseroan ini tinggal seorang saja peseronya, maka perseroan -----  
 dengan sendirinya bubar menurut hukum terhitung sejak terjadinya --  
 peristiwa tersebut, kemudian pesero yang satu-satunya itu, berhak--  
 mengambil oper dan melanjutkan segala hak, kewajiban dan usaha ----  
 usaha dari perseroan ini dibawah nama sama sebagai usaha PER -----  
 ORANGAN, akan tetapi olehnya itu ia mempunyai kewajiban yang -----

sama sebagaimana yang dimaksud dalam ayat pertama pasal ini.-----

----- Pasal 10.-----

- Dalam segala hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam akta-  
ini, maka para pesero harus merundingkannya lebih dahulu dan ----  
sedapat mungkin mengambil keputusan atas persetujuan mereka -----  
bersama.-----

----- Pasal 11. -----

- Para pesero memilih dalam hal ini tempat kediaman umum yang ---  
tetap dan tidak berubah pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri -----  
di Ujung Pandang.-----

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

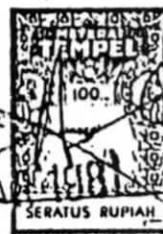
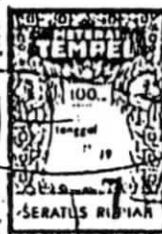
- Dibuat dan diselesaikan di Ujung Pandang, pada hari dan tanggal-  
seperti tersebut pada bahagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh  
Nyonya Trees Balantukang dan Nyonya Mantasiah, kedua-duanya -----  
pegawai Kantor Notaris, bertempat tinggal di Ujung Pandang, -----  
sebagai saksi-saksi.-----

- Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap-  
dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, --  
Notaris menanda tangani akta ini.-----

- Dibuat dengan tujuh perubahan, karena lima tambahan, satu ---  
gantian dan satu coretan.-----

- Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna.-----

Diberikan sebagai turunan.-



NOTARIS UJUNG PANDANG.-

MASUK DAN KELUAR SEBAGAI PESERO DAN PERUBAHAN  
ANGGARAN DASAR C.V. " CITRA NUSANTARA "

Nomor: 6.

- Pada hari ini, Jum'at, tanggal empat Desember seribu sembilan ratus —  
delapan puluh tujuh ( 4-12-1987 ) ; \_\_\_\_\_
- Menghadap kepada saya, ABDULLAH ASHAL, Sarjana Hukum, Notaris di Ujung  
Pandang, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris kenal dan —  
nama-namanya akan disebutkan pada bahagian akhir akta ini : \_\_\_\_\_
1. Tuan Insinyur ABDUL MADJID TAHIR, IAI., Arsitek, bertempat tinggal —  
di Ujung Pandang, Jalan Kande Lorong 118-B Nomor: 2-A ; \_\_\_\_\_
  2. Tuan Insinyur MOHAMMAD ASA'AD, pengusaha, bertempat tinggal di Ujung —  
Pandang, Jalan Kande Lorong 118-B Nomor: 2-A ; \_\_\_\_\_
- menurut keterangannya mereka dalam hal ini bertindak : \_\_\_\_\_
- a. untuk diri sendiri ; \_\_\_\_\_
  - b. sebagai kuasa lisan dari dan demikian dengan ini menjamin kepada —  
serta seberapa perlu menguatkan diri, untuk dan atas nama : \_\_\_\_\_
1. Nyonya ADRIANA MADJID TAHIR ; \_\_\_\_\_
  2. Tuan EDY TAUFIK ; \_\_\_\_\_
  3. Tuan MUCHSINIEN MANDAS ; \_\_\_\_\_
- ketiga-tiganya pengusaha, bertempat tinggal di Ujung —  
Pandang ; \_\_\_\_\_
- Para penghadap saya, Notaris kenal. \_\_\_\_\_
- Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan \_\_\_\_\_  
terlebih dahulu : \_\_\_\_\_
- Bahwa berdasarkan akta tertanggal tujuh Maret seribu sembilan ratus —  
delapan puluh satu ( 7-3-1981 ) Nomor: 15, telah didirikan suatu \_\_\_\_\_  
perseroan komanditer C.V. " CITRA ", berkedudukan di Ujung Pandang, dan  
akta perubahan anggaran dasar pada tanggal sebelas Maret seribu sembilan  
ratus delapan puluh satu ( 11-3-1981 ) Nomor: 26, dan terakhir \_\_\_\_\_  
diubah dengan akta tanggal sepuluh Juni seribu sembilan ratus delapan —

ABDULLAH ASHAL, S.H.  
Notaris di Ujung Pandang  
No. 040012/87

puluh dua ( 10-6-1982 ) Nomor: 37, yang kesemuanya dibuat dihadapan saya, Notaris. -----

- bahwa guna lebih meningkatkan hasil - guna perusahaan, maka di pandang perlu untuk mengadakan perubahan anggaran dasar, khususnya yang berkenaan dengan maksud dan tujuan serta susunan pengurus perseroan tersebut ; -----

- berhubung dengan apa yang diuraikan diatas, maka para penghadap untuk diri sendiri dan bertindak sebagaimana tersebut menerangkan dengan ini mengadakan perubahan anggaran dasar, sebagai berikut : -----

I. Pasal 1 alinea ketiga, dan Pasal 5 alinea pertama, dirobah -----

sehingga berbunyi sebagai berikut : -----

" - Dalam perseroan ini, Nyonya ADRIANA MADJID TAHIR dan tuan MUCHSINIEN MANDAS, bertindak sebagai pesero pengurus, yang menanggung sepenuhnya atas segala perbuatan perseroan terhadap pihak ketiga, sedangkan tuan EDY TAUFIK, menjadi pesero komanditer, yang tidak menanggung rugi lebih daripada perhitungan modalnya dalam perseroan." -----

" - Perseroan diurus dan dipimpin oleh Nyonya ADRIANA MADJID TAHIR, dengan jabatan Direktur, sedangkan tuan MUCHSINIEN MANDAS, dengan jabatan Wakil Direktur. " -----

II. Pasal 2, dirobah sehingga berbunyi sebagai berikut : -----

" - Maksud dan tujuan perseroan ini, ialah : -----  
- Melakukan usaha-usaha dalam bidang Jasa Konsultansi, terutama bergerak dibidang ; -----

1. Teknik Pembangunan, : -----

- Mencakup : - Perencanaan teknik ; -----
- Pengawasan teknik ; d a n -----
- Proyek Manamen ; -----

2. Perencanaan Umum ; -----

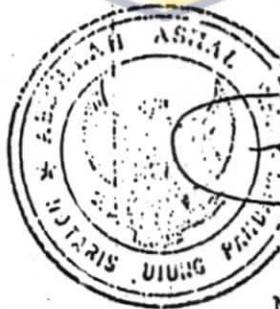
3. Studi Fisibilita ; -----

4. E k o n o m i ; \_\_\_\_\_
5. P a n d i d i k a n d a n L a t i h a n ; \_\_\_\_\_
6. P e n e l i t i a n d a n P e n g e m b a n g a n ; d a n \_\_\_\_\_
7. J a s a K o n s u l t a s i l a i n n y a ; \_\_\_\_\_
- Dalam pengertian tidak melakukan kegiatan usaha, selain jasa \_\_\_\_\_  
konsultasi. \_\_\_\_\_
- Hal-hal dan ketentuan-ketentuan lain yang tercantum dalam akta-akta \_\_\_\_\_  
tanggal 7 Maret 1981 Nomor: 15, akta tanggal 11 Maret 1981 Nomor: 26 \_\_\_\_\_  
dan akta tanggal 10 Juni 1982 Nomor: 37, yang kesemuanya dibuat \_\_\_\_\_  
dihadapan saya, Notaris. \_\_\_\_\_

DEMIKIAN AKTA INI

- Dibuat dan diselesaikan di Ujung Pandang, pada hari dan tanggal seperti \_\_\_\_\_  
tersebut pada bahagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh Nyonya \_\_\_\_\_  
Mantasiah dan Nona Rusmiati, kedua-duanya pegawai kantor Notaris, \_\_\_\_\_  
bertempat tinggal di Ujung Pandang, sebagai saksi-saksi. \_\_\_\_\_
- Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan \_\_\_\_\_  
para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris \_\_\_\_\_  
menanda tangani akta ini. \_\_\_\_\_
- Dibuat dengan tanpa perubahan. \_\_\_\_\_
- Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna. \_\_\_\_\_

Diberikan sebagai turunan. -



NOTARIS UJUNG PANDANG. -



REPUBLIK INDONESIA  
DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM

SURAT IZIN USAHA JASA KONSTRUKSI

Nomor : 2022.1.B1.BB.01151

Nama Perusahaan

CITRA NUSANTARA

Alamat Kantor Perusahaan

Jalan, Nomor

ADE ICHA HASUTTOR 3

Kelurahan

KALUKUBODOA

RT. / RW.

B/E KECAMATAN : TALLO

Kabupaten / Kotamadya

UJUNG PANDANG

Propinsi

SULAWESI SELATAN

Kode Pos

Nomor Telepon

Nomor Telex

Nama Penanggung Jawab  
Perusahaan

ADRIANA MADJID

N. P. W. P. Perusahaan

1.111.485.7-57

Berlaku sampai dengan

SELAMA PERUSAHAAN MASIH MELAKUKAN KEGIATAN USHANYA

Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK) ini berlaku untuk melakukan kegiatan Usaha Jasa Konsultansi Konstruksi (Konsultan) di seluruh wilayah Republik Indonesia

Dikeluarkan di : UJUNG PANDANG

Pada tanggal : 11 AGUSTUS 1988

A. H. Menteri Pekerjaan Umum

Kepala Kantor Wilayah

Departemen Pekerjaan Umum

Propinsi

SULAWESI SELATAN



(H. H. ABUDDIN SAHAR)  
HIP

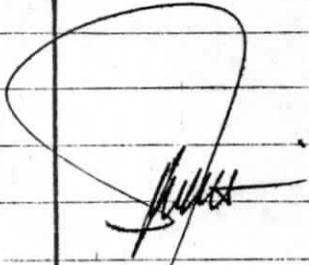
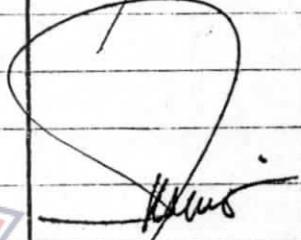
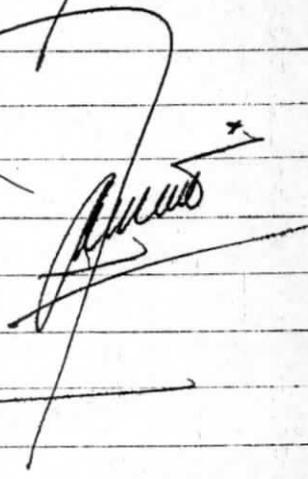
110003539

# UNIVERSITAS EMPAT LIMA

## UNJUNG PANDANG

MK: KERJA PRAKTEK  
 semester \_\_\_\_\_ tahun \_\_\_\_\_

• Nama MISBAHUDDIN • Tugas ke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8  
 No. Stambuk 4590 040 126  
 NIRM 90107321111801 Dosen .....  
 Fak. Jurusan TEKNIK / PLANOLOGI Asisten .....

TANGGAL	URAIAN	PARAF
5 Juli 1996	* perbaiki bab II & III * Rangkai Angket o Jabatan o Gambar o Time schedule	
17 Juli 1996	• Buat Daftar Lajim o label • Pembelian / pendataan gambar • Lajim	
10 Juli 1996	• Buat Sampul Laporan o Bidang Apa yang di buat • Menentukan Rangkap • File of (Garis) dengan Ace	
	Star + copy SMP 01 ~ 02 ~ 03 - 04	