

Tugas Akhir/Skripsi

**ARAHAN PENGEMBANGAN AREA
PERMUKIMAN DI KOTA PALOPO**

Mahasiswa :

SOFYAN THAMRIN

45 99 042 045

UNIVERSITAS

BOSOWA



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
2004**

HALAMAN PENERIMAAN



HALAMAN PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas "45" Makassar, Nomor : 189/SK/FT.U-45/VI/04 Tanggal 01 Juni 2004 tentang **PANITIA DAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR MAHASISWA**, maka :

Hari/Tanggal : **SENIN / 07 JUNI 2004**
Skripsi Atas Nama : **SOFYAN THAMRIN**
Nomor Pokok : **4599042045**

Setelah diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi Sarjana Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar, setelah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Jenjang Strata Satu (S1) pada Jurusan Planologi (Perencanaan Wilayah dan Kota) Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar.

PENGAWAS UMUM

Prof. DR. H. Rachmad Baro, SH, MH
(Rektor Universitas "45" Makassar)

TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

- Ketua : **Ir. R. Tangkaisari, MSP** (.....)
- Sekretaris : **Ir. Syafri, M.Si** (.....)
- Anggota : **Ir. Louis Santoso, M.Si** (.....)
- Ir. Ambo Enre, M.Si** (.....)
- Ir. Rahmawaty, M.Si** (.....)
- Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si** (.....)
- Ir. Batara Surya, M.Si** (.....)
- Ir. Muh. Ridwan, M.Si** (.....)

Disahkan :
Rektor Universitas "45" Makassar

Prof. DR. H. Rachmad Baro, SH, MH

Diketahui :
Ketua Jurusan Teknik Planologi
Universitas "45" Makassar

Ir. Batara Surya, M.Si

HALAMAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : ARAHAN PENGEMBANGAN AREA
PERMUKIMAN DI KOTA PALOPO
NAMA MAHASISWA : SOFYAN THAMRIN
NO. STAMBUK : 4599042045
FAKULTAS : TEKNIK
JURUSAN : PLANOLOGI (PERENCANAAN WILAYAH
DAN KOTA)
PERIODE : SEMESTER AKHIR 2003/2004

Disetujui :

Oleh Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si

Pembimbing II

Ir. Batara Surya, M.Si

Pembimbing III

Ir. Muh. Ridwan, M.Si

Mengetahui :

Dekan Fakultas Teknik
Universitas "45" Makassar



Ir. Muh. Natsir Abduh, M.Si

Ketua Jurusan Teknik Planologi
Universitas "45" Makassar



Ir. Batara Surya, M.Si



KATA PENGANTAR



KATA PENGANTAR

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran *Allah SWT* Yang Maha Agung, Dzat Yang Maha Suci, karena dengan rahmat dan karunia – Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini dengan judul **"ARAHAN PENGEMBANGAN AREA PERMUKIMAN DI KOTA PALOPO"**.

Tugas akhir ini merupakan salah satu syarat yang wajib dipenuhi untuk memperoleh gelar kesarjanaan Strata Satu (S1) pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar, dan merupakan salah satu proses akhir dari kegiatan pembelajaran di Universitas "45" umumnya dan Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota khususnya.

Penulis menyadari bahwa betapa berat dan banyaknya halangan yang datang dalam proses penyelesaian tugas akhir ini, namun syukur alhamdulillah dengan bantuan, bimbingan dan nasehat dari berbagai pihak, hambatan yang ada dapat dilalui dengan cepat. Oleh karena itu pada kesempatan ini juga tak lupa penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada :

1. Yang tercinta kedua orang tua Ayahanda M. Thamrin dan Ibunda Nurlela yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik, mendoakan, memelihara dan memberikan bimbingan serta pengorbanan yang sangat besar dari awal perkuliahan hingga penyelesaian penyusunan tugas akhir ini.
2. Saudara-saudara tercinta, Kak Huda serta adik-adik Royan, Wahyan, Whinda dan Kalsum yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam penyelesaian tugas akhir ini.
3. Bapak Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si selaku pembimbing I, Bapak Ir. Batara Surya, M.Si selaku pembimbing II, dan Bapak Ir. Muh. Ridwan, M.Si selaku pembimbing III yang telah banyak memberikan pengarahan dan bimbingan selama penyusunan tugas akhir ini.

4. Bapak Ketua Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Sekretaris Jurusan, Staf pengajar dan staf administrasi Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah banyak memberikan bantuan dan bekal ilmu pengetahuan selama mengikuti perkuliahan.
5. Bapak Kepala Bappeda Kota Palopo, Asisten II Kota Palopo dan seluruh staf-stafnya yang telah banyak memberikan bantuan informasi dan data yang dibutuhkan selama penelitian tugas akhir ini.
6. Selanjutnya penulis juga menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada keluarga besar Bapak Ir. A. Heikal Munarka, M.Si atas segala bantuannya, bimbingan, nasehat, dorongan dan semangat yang diberikan kepada penulis selama ini.
7. Juga kepada Bapak Ir. Batara Surya, M.Si dan Ibu Ir. Nurdiana, M.Si, serta seluruh kanda-kanda dan staf CV. Timur Consultant, Ir. Indrajaya, Ir. Edi, Ir. Arief Isnaeni, Ir. Ary Sunardi, Ir. Yusuf Yacub, Ir. Baharuddin, Eki Lamo, Masdar, Ir. Ari Arch, Ir. Rachmat Arch, Ir. Rachmat Sipil, Bang Made dan Anthi yang telah banyak memberikan bantuan baik moril maupun materil.
8. Terkhusus kepada rekan-rekan seperjuangan di Tabah Studio Aries, Ami (*Thanks Atas Pinjaman Komputernya*), Thellon, Ongen, Abing, Ichal, Ady Botak, Ratul, Reni, Wia dan Yuli terima kasih atas semuanya, semoga persahabatan dan perjuangan belum sampai disini, serta kekeluargaan yang sudah terjalin dapat terus terjaga. Tak lupa pula kepada adik Nurlina Achmad terima kasih atas pengertiannya, serta rekan-rekan mahasiswa PL "99" yang tidak sempat saya tuliskan namanya terima kasih banyak atas keritikannya selama ini semoga kekompakan kita dapat terus terjaga.
9. Rekan-rekan mahasiswa dan semua pihak yang telah memberikan bantuan dalam penyusunan tugas akhir ini baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, untuk itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa hasil akhir dari penulisan yang sederhana ini masih jauh dari kesempurnaan, maka penulis mengharapkan kritikan dan saaran yang positif sebagai masukan dalam



DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
1. Tujuan Penelitian	4
2. Kegunaan Penelitian	5
D. Ruang Lingkup	5
E. Sistematika Pembahasan	5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perumahan dan Permukiman	7
B. Perumahan Pada Masyarakat Perkotaan	8
C. Kriteria Lokasi Perumahan dan Permukiman	8
1. Kriteria Umum	8
2. Kriteria Khusus	9
D. Penentuan Lokasi Kegiatan di Daerah Perkotaan	13
1. Lokasi Tempat Tinggal	13
2. Lokasi Perkantoran	13
3. Lokasi Industri	14
4. Lokasi Perdagangan	14
E. Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan dan Penentu Tata Guna Tanah	15
1. Prilaku Masyarakat	16

2. Kehidupan Ekonomi	16
3. Kepentingan Umum	16
F. Penyiapan Kebijakan dan Strategi Pembangunan	
Perumahan dan Permukiman	17
G. Kebijaksanaan Pembangunan Perumahan dan Permukiman	18
H. Pembangunan Perumahan dan Permukiman	19
I. Konsep Pengembangan Kawasan Permukiman	20
1. Kawasan Permukiman Perkotaan	20
2. Kawasan Permukiman Pedesaan	21
J. Isu Pembangunan Perkotaan	22
1. Tingginya Tingkat Urbanisasi	22
2. Desentralisasi	22
3. Kemitraan Pemerintah, Masyarakat dan Swasta	23
4. Pembangunan Berwawasan Lingkungan	23
5. Globalisasi Perkotaan	23
K. Isu Strategis Perumahan dan Permukiman	23
1. Isu Kesenjangan Pelayanan	24
2. Isu Lingkungan	24
3. Isu Manajemen Pembangunan	25
L. Visi dan Misi Pembangunan Perumahan dan Permukiman	
Kota Palopo	26
M. Penyediaan Sarana dan Prasarana Permukiman	27
N. Morfologi Kota	28

BAB III METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian	30
B. Jenis dan Sumber Data	30
C. Metode Pengumpulan Data	31
1. Observasi	31
2. Telaah Pustaka	31
D. Alat Analisis	31

1. Analisis Pertumbuhan dan Proyeksi Penduduk	32
2. Analisis Struktur Tata Ruang	33
3. Analisis Variansi	33
4. Analisis Penentuan Lokasi Permukiman	34
5. Analisis Time Series	35
6. Metode Deskriptif	35
E. Kerangka Pembahasan	36

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kota Palopo	37
1. Karakteristik Kota Palopo	37
a. Letak Geografis Wilayah	37
b. Keadaan Topografi	37
c. Keadaan Geologi	38
d. Keadaan Hidrologi	38
e. Penggunaan Lahan	38
2. Kependudukan	44
a. Pertumbuhan dan Kepadatan Penduduk	44
b. Struktur Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin ..	45
c. Struktur Penduduk Menurut Agama	47
d. Adat Istiadat dan Kebiasaan Penduduk	48
3. Fasilitas Sosial Ekonomi	48
a. Perumahan	48
b. Peribadatan	49
c. Pendidikan	50
d. Kesehatan	50
e. Perdagangan	51
f. Lapangan Olah Raga	51
4. Sarana dan Prasana	52
a. Jalan	52
b. Air Bersih	52

c. Drainase	53
d. Listrik	53
e. Air Limbah	54
f. Telepon	55
g. Persampahan	55
B. Karakteristik Lokasi Pengembangan Area Permukiman di Kota Palopo	55
1. Orientasi Kecamatan Wara Utara	56
a. Fisik Dasar	56
b. Kependudukan	57
c. Fasilitas Sosial Ekonomi	58
2. Orientasi Kecamatan Telluwanua	60
a. Fisik Dasar	60
b. Kependudukan	61
c. Fasilitas Sosial Ekonomi	62
C. Pola Perkembangan Area Permukiman di Kota Palopo	64
D. Analisis Pengembangan Area Permukiman	66
1. Analisis Makro Area Permukiman di Kota Palopo	66
a. Analisis Fisik Dasar	66
b. Kepekaan Tanah Terhadap Erosi	67
c. Intensitas Curah Hujan	68
2. Analisis Pola Pemanfaatan Ruang	69
a. Kawasan Hutan Lindung	69
b. Kawasan Budidaya	69
3. Analisis Pola Permukiman Kota Palopo	69
4. Analisis Sistem Hubungan Kawasan	74
5. Analisis Keterkaitan Spasial	74
6. Analisis Struktur Tata Ruang	75
E. Arahan Pengembangan Area Permukiman di Kota Palopo	75
1. Kriteria Penilaian Area Permukiman	75
2. Arahan Lokasi Pengembangan Area Permukiman	79

3. Prioritas Pengembangan Area Permukiman	79
F. Arahan Pengembangan Kawasan Perkotaan Kota Palopo	81
1. Arahan Penentuan Fungsi Kawasan Kota Palopo	81
2. Arahan Pola Penggunaan Lahan Kota Palopo	82
G. Analisis Kebutuhan Pengembangan Area Permukiman di Kota Palopo	82
1. Analisis Kependudukan	82
2. Analisis Kebutuhan Perumahan	83
3. Analisis Pengembangan Fisik Kota Palopo	87
a. Analisis Luasan Area Pengembangan	87
b. Analisis Struktur dan Tingkat Pelayanan Kota	87

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	92
B. Saran-Saran	93

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL



DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Penggunaan Lahan Di Kota Palopo Tahun 1998	39
Tabel 2.	Penggunaan Lahan Di Kota Palopo Tahun 2002	39
Tabel 3.	Perubahan Penggunaan Lahan Di Kota Palopo Tahun 1998 – 2002	44
Tabel 4.	Perkembangan Jumlah Penduduk di Kota Palopo Tahun 1993-2002	45
Tabel 5.	Distribusi dan Kepadatan Penduduk Di Kota Palopo Tahun 2002	45
Tabel 6.	Struktur Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin di Kota Palopo Tahun 2002	47
Tabel 7.	Struktur Penduduk Menurut Agama di Rinci Berdasarkan Kecamatan di Kota Palopo Tahun 2002	47
Tabel 8.	Jumlah Unit Rumah di Kota Palopo Keadaan Akhir Tahun 2002	49
Tabel 9.	Jumlah Fasilitas Peribadatan Di Kota Palopo Tahun 2002	50
Tabel 10.	Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan Di Kota Palopo Tahun 2002	50
Tabel 11.	Jumlah Fasilitas Kesehatan Di Kota Palopo Tahun 2000	51
Tabel 12.	Jumlah dan Jenis Fasilitas Perdagangan di Kota Palopo Tahun 2002	51
Tabel 13.	Jumlah Pelanggan dan Kapasitas Air Bersih di Kota Palopo Tahun 2002	53
Tabel 14.	Distribusi Jaringan Listrik di Kota Palopo Tahun 2002	54
Tabel 15.	Ketinggian Tempat dan Kemiringan Lereng di Kecamatan Wara Utara Tahun 2002	56
Tabel 16.	Penggunaan Lahan di Wilayah Kecamatan Wara Utara Tahun 2002	57

Tabel 17. Perkembangan Jumlah Penduduk di Kecamatan Wara Utara Tahun 1998-2002	57
Tabel 18. Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Wara Utara Tahun 2002	58
Tabel 19. Jumlah dan Jenis Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Wara Utara Tahun 2002	59
Tabel 20. Jumlah dan Jenis Fasilitas Perdagangan di Kecamatan Wara Utara Tahun 2002	59
Tabel 21. Jumlah dan Jenis Fasilitas Peribadatan Di Kecamatan Wara Utara Tahun 2002	60
Tabel 22. Ketinggian dan Kemiringan Lereng di Kecamatan Telluwanua ...	60
Tabel 23. Penggunaan Lahan di Wilayah Kecamatan Telluwanua Tahun 2002	61
Tabel 24. Perkembangan Jumlah Penduduk di Kecamatan Telluwanua Tahun 1998-2002	62
Tabel 25. Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Telluwanua Tahun 2002	62
Tabel 26. Jumlah dan Jenis Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Telluwanua Tahun 2002	63
Tabel 27. Jumlah dan Jenis Fasilitas Perdagangan di Kecamatan Telluwanua Tahun 2002	64
Tabel 28. Jumlah Dan Jenis Fasilitas Peribadatan Di Wilayah Kecamatan Telluwanua Tahun 2002	64
Tabel 29. Klasifikasi Kelas Lereng Lapangan di Kota Palopo	67
Tabel 30. Klasifikasi Kepekaan Tanah Terhadap Erosi	67
Tabel 31. Kriteria Klasifikasi Intensitas Curah Hujan Di Kota Palopo	68
Tabel 32. Skalogram Fungsi Permukiman di Kota Palopo Tahun 2002	70
Tabel 33. Perhitungan Bobot Fungsi Pelayanan	70
Tabel 34. Perhitungan Index Sentralitas	70
Tabel 35. Hirarki Pusat-Pusat Pelayanan di Kota Palopo	71



Tabel 36. Penilaian Kriteria Lokasi Kawasan Permukiman di Kota Palopo	76
Tabel 37. Fungsi Masing-Masing Kawasan Kota Palopo	81
Tabel 38. Proyeksi dan Kepadatan Penduduk di Kota Palopo Tahun 2013	83
Tabel 39. Proyeksi Kebutuhan Perumahan Di Kota Palopo Hingga Tahun 2013.....	87



DAFTAR GAMBAR



DAFTAR GAMBAR

1. Peta Administrasi Kota Palopo	40
2. Peta Kemiringan Lereng Kota Palopo	41
3. Peta Penggunaan Lahan Kota Palopo Tahun 1998	42
4. Peta Penggunaan Lahan Kota Palopo Tahun 2002	43
5. Peta Kepadatan Penduduk Kota Palopo Tahun 2002	46
6. Peta Analisis Pola Perkembangan Area Permukiman Kota Palopo	65
7. Peta Analisis Struktur Tata Ruang Kota Palopo	72
8. Peta Analisis Hirarki Pusat-Pusat Pelayanan Kota Palopo	73
9. Peta Kriteria Lokasi Pengembangan Area Permukiman Kota Palopo	77
10. Peta Analisis Sebaran Lokasi Pengembangan Area Permukiman Kota Palopo	78
11. Peta Prioritas Pengembangan Area Permukiman Kota Palopo	80
12. Peta Analisis Kebutuhan Ruang Kota Palopo Tahun 2013	84
13. Peta Analisis Kepadatan Penduduk Kota Palopo Tahun 2013	85
14. Peta Analisis Kebutuhan Perumahan Kota Palopo Tahun 2013	86
15. Peta Analisis Pengembangan Fisik Area Permukiman di Kota Palopo	89
16. Peta Arah Penyebaran Kegiatan Kota Palopo	90
17. Peta Arah Pengembangan Kota Palopo	91

BAB I PENDAHULUAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kota pada intinya memiliki keterbatasan dari segi fisik untuk melaksanakan pembangunan. Perkembangan suatu kota pada prinsipnya didasarkan pada tuntutan kebutuhan pembangunan, terutama dalam hal pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat. Peningkatan jumlah penduduk di perkotaan mengakibatkan tuntutan pemenuhan kebutuhan akan perumahan beserta sarana dan prasarana lingkungan yang memadai dalam suatu kawasan.

Permukiman merupakan sekumpulan rumah yang tak terpisahkan dengan sarana dan prasarana lingkungan untuk mendukung kehidupan penghuninya. Pengembangan permukiman perkotaan, wilayah dan kawasan secara umum sering di permasalahan, dalam hal jumlah unit yang terbangun serta diindikasikan tidak sebanding dengan angka pertumbuhan jumlah penduduk, termasuk kualitas bangunan perumahan yang dianggap tidak memenuhi kualitas layak huni, syarat estetika serta memenuhi kelengkapan sarana dan prasarana yang memadai.

Masyarakat perkotaan sering mengalami perubahan status sosial ekonomi masyarakat dengan sendirinya akan menuntut peningkatan kepemilikan bangunan perumahan dalam satu kawasan permukiman, sehingga memerlukan penyiapan lahan untuk pelaksanaan pembangunan baik yang dialokasikan pada lahan yang non produktif yang dapat dikembangkan melalui pendekatan kepada masyarakat dan pihak swasta yang ingin membangun.

Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman ditegaskan bahwa penataan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman berlandaskan pada azas manfaat, adil, merata, kebersamaan, kekeluargaan, keterjangkauan, dan kelestarian lingkungan hidup.

Dengan melihat pengembangan perumahan dan permukiman Kota Palopo cenderung mengarah mendekati kawasan pinggiran kota. Untuk itu dibutuhkan adanya penetapan area pengembangan perumahan dan permukiman dengan kelengkapan sarana dan prasarana. Dalam suatu kawasan selain yang diupayakan masyarakat, sebagian besar diusahakan oleh real estate dan badan-badan swasta lainnya.

Pada prinsipnya pembangunan area permukiman di perkotaan mengacu pada peraturan 1 : 3 : 6 (*Direktorat Perumahan dan Permukiman*) yang telah ditetapkan oleh pemerintah secara nasional serta dijadikan pedoman dalam merealisasikan kegiatan pembangunan, dengan tujuan agar pemanfaatan lahan perkotaan yang terbatas dapat dilakukan melalui mekanisme perencanaan komprehensif, efektif dan efisien, sehingga terjangkau oleh seluruh lapisan masyarakat sesuai status sosialnya dan tingkat pendapatannya. Untuk itu pembangunan permukiman di perkotaan dapat memenuhi kebutuhan rumah/pemukiman dari setiap lapisan, apakah itu lapisan atas, menengah dan bawah karena semuanya mempunyai hal dan membutuhkan rumah.

Dalam Undang-Undang Tata Ruang disebutkan bahwa setiap kegiatan pembangunan yang memerlukan ruang harus didasarkan pada rencana tata ruang yang ada dan sudah ditetapkan. Untuk itu, dalam merumuskan lokasi suatu

kawasan, rencana tata ruang dijadikan patokan. Demikian juga dalam memberikan izin mendirikan bangunan, dan sebagainya, harus didasarkan pada rencana tata ruang kota.

Pembangunan area permukiman adalah mewujudkan tersedianya rumah dalam jumlah yang memadai, didalam lingkungan yang sehat, serta memenuhi syarat-syarat sehat, memberi kepuasan penghuni, kuat dan dalam jangkauan daya beli rakyat banyak (*Adisasmita, 1999 : 11*). Dengan demikian arahan pengembangan area permukiman di Kota Palopo ditujukan untuk memenuhi tuntutan hidup masyarakat akan pelayanan fasilitas sosial ekonomi sarana dan prasarana.

Didalam mendukung pengembangan area permukiman di perkotaan akan membutuhkan penyiapan lahan dengan luasan yang memadai dengan indikator penilaian dengan pertimbangan peningkatan jumlah penduduk kota dimasa yang akan datang. Dengan demikian lahan yang disiapkan untuk tujuan pengembangan pada saat dibutuhkan akan memadai sesuai peningkatan jumlah penduduk.

Kota Palopo diidentifikasi telah mengalami pergeseran pemanfaatan lahan akibat peningkatan jumlah penduduk dan aktivitas sosial ekonomi. Dengan melihat jumlah penduduk Kota Palopo pada tahun 1998 sejumlah 104.933 hingga tahun 2002 dengan jumlah penduduk 114.829 jiwa dengan rata-rata pertumbuhan penduduk sebesar 2,5% per tahun (*BPS Kota Palopo 2002*). Untuk mengantisipasi kondisi tersebut salah satu usaha yang dapat dilakukan adalah mengarahkan pengembangan area permukiman, sehingga penyiapan pembangunan permukiman, serta dapat memenuhi harapan masyarakat Kota Palopo dengan

tersedianya lokasi untuk pelaksanaan pembangunan permukiman sesuai kebutuhan masyarakat Kota Palopo di masa yang akan datang. Dengan demikian nantinya akan diketahui area-area pengembangan permukiman yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan pemerintah. Melihat kenyataan diatas, maka perlu dilakukan suatu penelitian untuk mengkaji lebih jauh mengenai Pengembangan Area Permukiman di Kota Palopo.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pola perkembangan permukiman di Kota Palopo?
2. Bagaimana arahan pengembangan area permukiman Kota Palopo berdasarkan potensi fisik dan fungsi-fungsi kegiatan kota?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

- Untuk menentukan kriteria lokasi pengembangan area permukiman di Kota Palopo
- Untuk mengetahui bentuk pengembangan area permukiman di Kota Palopo
- Untuk mengetahui pola pengembangan area permukiman di Kota Palopo kaitannya dengan ketersediaan lahan
- Untuk mengetahui arahan zonasi pemanfaatan ruang area permukiman dan perumahan berdasarkan karakteristik fisik Kota Palopo

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah :

- Sebagai bahan rekomendasi bagi pemerintah untuk menentukan pengembangan area permukiman.
- Dapat dijadikan sebagai bahan masukan untuk penelitian selanjutnya, yang meneliti tentang pengembangan area permukiman.

D. Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan yang akan diidentifikasi dalam penelitian ini mencakup :

1. Kajian terhadap kebijaksanaan dan arahan pengembangan Rencana Tata Ruang Kota Palopo
2. Kajian terhadap kemampuan dan kesesuaian lahan Kota Palopo
3. Kajian terhadap keberadaan sarana dan prasarana yang berada di kawasan pengembangan berdasarkan fungsi dan struktur tata ruang Kota Palopo
4. Kajian terhadap keadaan penggunaan lahan dan pola pemanfaatan ruang Kota Palopo
5. Kajian terhadap pertumbuhan penduduk Kota Palopo untuk menilai perkiraan penambahan jumlah penduduk di masa yang akan datang

E. Sistematika Pembahasan

Secara garis besar pembahasan didasarkan atas beberapa bab sebagai berikut :

- Bab I : **Pendahuluan** yang berisikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, ruang lingkup dan sistematika pembahasan.
- Bab II : **Tinjauan Pustaka** yang berisikan tentang pengertian perumahan dan permukiman, Perumahan Pada Masyarakat Perkotaan, kriteria lokasi perumahan dan permukiman, Penentuan Lokasi Kegiatan di Daerah Perkotaan, Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan dan Penentu Tata Guna Tanah, Penyiapan Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan dan Permukiman, Kebijaksanaan Pembangunan Perumahan dan Permukiman, Pembangunan Perumahan dan Permukiman, Konsep Pengembangan Kawasan Permukiman, Isu Pembangunan Perkotaan, Isu Strategis Perumahan dan Permukiman, Visi dan Misi Pembangunan Perumahan dan Permukiman Kota Palopo, Penyediaan Sarana dan Prasarana Permukiman dan Morfologi Kota
- Bab III : **Metode Penelitian** yang berisikan lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, alat analisis dan kerangka pikir.
- Bab IV : **Hasil dan Pembahasan** yang berisikan Gambaran Umum Kota Palopo, Karakteristik Lokasi Pengembangan Permukiman, Analisis Pengembangan Area Permukiman, Analisis Pola Pemanfaatan Lahan, Arah Pengembangan Kawasan Perkotaan Kota Palopo dan Arah Pengembangan Area Permukiman di Kota Palopo.
- Bab V : **Penutup** yang berisikan tentang kesimpulan dan saran-saran.



BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perumahan dan Permukiman

Menurut Undang-Undang Penataan Ruang No. 4 Tahun 1992, perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.

Menurut Catanese (1996), dalam pengertian tradisional, perumahan merupakan tempat untuk berlindung, tetapi dalam dunia modern perumahan dipergunakan untuk melayani berbagai kebutuhan dan bukan hanya melindungi manusia dari berbagai elemen. Dan secara umum, perumahan memegang peran lain. Perumahan menjelaskan andil fisik terbesar dari lingkungan buatan dan menempati sebagian besar ruang perkotaan.

Adapun pengertian rumah menurut Kamus Tata Ruang, (1997) adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga dan secara fisik merupakan bangunan tempat tinggal dan secara fungsional merupakan tempat awal pengembangan kehidupan dan penghidupan keluarga dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.

Sedangkan permukiman menurut Kamus Tata Ruang, (1997) adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung prikehidupan dan penghidupan atau kawasan yang didominasi kawasan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi prasarana, sarana

lingkungan, dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung prikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.

B. Perumahan Pada Masyarakat Perkotaan

Di daerah perkotaan yang modern tanggung jawab masalah perumahan tidak bisa dengan sendirinya menjadi tanggung jawab masyarakat secara keseluruhan tetapi masuk dalam wilayah kebebasan perorangan yang bisa berarti bahwa setiap orang harus mengurus masalah perumahan sendiri. Hal ini berarti masalah perumahan tidak lagi sesuatu yang diorganisir, ditata dan dikembangkan secara kolektif kemasyarakatan.

Pada saat ini kebanyakan negara-negara industri yang maju masalah perumahan tetap menjadi tanggung jawab masyarakat, dimana sebagian dari penyelenggaraan kewajiban tersebut dilakukan oleh negara, tetapi disamping sistem perumahan sosial tersebut diatas, warisan dari sistem kapitalisme abad ke-19 dimana rumah adalah sebuah komoditi yang dapat diperjual belikan tetap ada bahkan semakin meluas. Sistem ganda ini sebenarnya tidak mudah untuk dimengerti, tetapi itulah kenyataan historis yang ada pada saat ini.

C. Kriteria Lokasi Perumahan dan Permukiman

Dalam penetapan lokasi perumahan dan permukiman terdapat dua (2) kriteria yang harus diperhatikan yaitu :

1. Kriteria Umum

Hal yang sangat prinsip dalam penetapan suatu kawasan perumahan dan permukiman adalah bahwa dalam RTRW, kawasan tersebut telah ditetapkan

sebagai daerah dengan peruntukan perumahan dan permukiman. Dalam peruntukan tersebut telah dimuat antara lain:

- a. Kawasan perumahan dan permukiman kumuh dan nelayan, kawasan yang akan/perlu ditingkatkan kualitasnya
- b. Lokasi yang harus mudah diakses, karenanya harus terkait dengan jaringan primer sistem/rencana investasi prasarana, sarana dan utilitas berskala regional
- c. Kawasan perumahan dan permukiman yang apabila dikembangkan memberikan manfaat bagi pemerintah kota/kabupaten, dalam bentuk :
 - Peningkatan ketersediaan permukiman yang layak dan terjangkau
 - Dukungan bagi pembangunan dan pengembangan kawasan fungsional lain yang memerlukan perumahan dan permukiman
 - Kawasan yang luasan rencananya mendukung terlaksananya pola hunian berimbang
 - Tidak mengganggu keseimbangan dan fungsi lingkungan serta upaya pelestarian sumberdaya alam lainnya
 - Skala kegiatannya memberikan kesempatan kerja baru

2. Kriteria Khusus

Kriteria khusus ini merupakan jabaran lanjut dari kriteria umum, yang dapat dikaitkan dengan pengembangan melalui program dan kegiatan khusus, antara lain :

- a. Penataan kota-kota yang diindikasikan banyak permasalahan perumahan dan permukiman yang mendesak untuk ditanggulangi, yang diantaranya dicirikan oleh :

- Banjir, padat, kumuh, rawan,
- Terjadinya ekspansi ke daerah pertanian produktif
- Perubahan fungsi lahan perkotaan
- Tingkat kepadatan yang relatif tinggi, dan
- Telah berkembang atau akan dikembangkan menjadi pusat kegiatan suatu kawasan fungsional atau wilayah

b. Bagi kawasan perumahan dan permukiman baru (baru akan dibangun atau dikembangkan). Mensyaratkan antara lain :

- Tidak berada pada lokasi rawan bencana, baik yang rutin maupun yang diperkirakan dapat terjadi (potensial menjadi daerah rawan bencana longsor, banjir, genangan, rawan masalah sosial dll).
- Mempunyai sumber air baku atau terhubung dengan jaringan pelayanan air bersih, sanitasi dan pematuan berskala kota,
- Mempunyai sumber air baku yang memadai (kualitas dan kuantitas) atau terhubung dengan jaringan pelayanan air bersih serta jaringan sanitasi dan pematuan berskala kota
- Terletak pada hambaran dengan luasan yang cukup, yang memungkinkan terselenggaranya pola hunian berimbang untuk itu dapat diikuti ketentuan penguasaan lahan untuk permukiman sebagaimana tertuang dalam Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 1998 Tentang Pemberian Ijin Lokasi Dalam Rangka Penataan Penguasaan Tanah Skala Besar yang menetapkan penguasaan lahan untuk

permukiman maksimum yang dapat dikuasai oleh pengembang/konsorsium sebagai berikut :

1. Minimal 200 Ha dan maksimal 400 Ha per propinsi pengembang atau konsorsium
2. Total 4000 Ha untuk seluruh Indonesia, bila terletak dalam satu hambaran

c. Memanfaatkan lahan tidur atau lahan skala besar yang telah dikeluarkan ijinnya namun belum dibangun, dengan catatan diprioritaskan pada :

- Pengisian Kawasan skala besar (KASIBA/LISIBA) yang belum diisi/dimanfaatkan,
- Pembangunan pada kawasan-kawasan perumahan dan permukiman yang telah diberikan namun belum terealisasi. Pengaturan lebih lanjut tentang pemanfaatan lahan tidur ini dilakukan melalui peraturan daerah

d. Bagi kawasan perumahan dan permukiman yang akan dikembangkan sebagai kawasan pembangunan rumah susun sederhana (rusuna) sewa/milik, pencantumannya dalam RP4D dan pelaksanaannya harus dikaitkan dengan

- Penanganan kawasan permukiman kumuh perkotaan yang padat penduduk pada tanah milik atau tanah negara, yang telah menjadi permasalahan di daerah perkotaan
- Penyediaan permukiman yang terjangkau yang menjadi bagian dari pengembangan kawasan fungsional (kawasan industri, kawasan wisata, kawasan pendidikan dll).

- Penanggulangan kejadian luar biasa yang memerlukan upaya segera untuk memukimkan kembali penduduk (kebakaran, pengungsian, bencana alam dan lainnya) agar kehidupan dapat segera berlangsung kembali.
- e. Bagi daerah perdesaan, pengembangan kawasan perumahan dan permukiman yang akan dicantumkan dalam Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D) perlu dikaitkan dengan :
- Pengembangan kawasan perumahan dan permukiman yang berfungsi sebagai pusat pelayanan primer daerah perdesaan yang mempunyai potensi unggulan atau fungsi khusus dalam skala pembangunan kota/kabupatennya
 - Pembentukan kawasan perumahan dan permukiman yang mendukung pengembangan sentra kegiatan usaha ekonomi perdesaan,
 - Antisipasi terhadap kemungkinan tumbuh dan berkembangnya kota-kota kecil baru di daerah perdesaan yang mempunyai lokasi geografis yang menguntungkan, atau mempunyai potensi yang dapat menarik investasi
 - Mendukung berkembang dan berfungsinya ibukota kecamatan menjadi pusat pelayanan primer, terutama di daerah yang terisolasi atau pada kecamatan yang mengalami pengembangan atau regrouping
 - Mendukung terbentuknya kahidupan dan penghidupan yang mampu memberikan citra layanan yang memadai kepada masyarakat dalam hal administrasi pemerintahan dan pembangunan pada daerah perdesaan di perbatasan antar negara

D. Penentuan Lokasi Kegiatan di Daerah Perkotaan

Menurut Adisasmita (1999:40) analisa lokasi berbagai jenis kegiatan di kawasan perkotaan dan struktur spasial kota tidak dapat dilepaskan dari masalah pentingnya penghematan ekstern (*extrenal economies*) dan penghematan aglomerasi (*agglomeration economies*) serta biaya transportasi.

Penghematan ekstern meliputi kemudahan untuk pasar tenaga kerja, manfaat yang diperoleh dari dari kontak pribadi dan penyediaan jasa perdagangan, kemudahan dalam hal potensi penduduk dan pasar, faktor lingkungan dan pengaruh daerah sekitarnya, sedangkan penghematan aglomerasi meliputi skala ekonomi pada perusahaan atau tingkat industri.

1. Lokasi Tempat Tinggal

Pemilihan lokasi untuk perumahan sangat penting pula diperhatikan. Daerah kota yang digunakan untuk perumahan merupakan bagian terbesar. Menurut Adisasmita (1999:41-42) ada dua jenis model lokasi rumah tangga, yaitu:

- Faktor pertimbangan utama dalam penentuan lokasi adalah biaya perjalanan ke tempat pekerjaan, hal ini berarti penentuan lokasi permukiman berpedoman pada minimasi biaya perjalanan.
- Pendekatan yang kedua terdiri dari teori teori yang menekankan pemilihan rumah, daerah dan lingkungan sebagai penentu utama lokasi permukiman.

2. Lokasi Perkantoran

Lokasi perkantoran pada umumnya berada pada pusat kota. Suatu peningkatan besarnya kota diasosiasikan dengan suatu peningkatan yang lebih



besar dalam tata ruang kantor. Hal ini disebabkan karena kota besar melaksanakan sejumlah fungsi regional, nasional dan internasional, dan sebagian lagi karena sektor- sektor jasa pada umumnya serta lapangan pekerjaan perkantoran pada khususnya berkembang pula. Lokasi pada pusat kota memberikan manfaat penghematan eksteren. Penghematan ini sangat penting bagi berbagai jenis kantor, profesi perbankan dan asuransi.

3. Lokasi Industri

Lokasi kegiatan industri, diputuskan atau ditetapkan berdasarkan berbagai macam orientasi. Berorientasi energi, kepada pasaran, bahan mentah, ada pula yang berorientasi kepada kemajuan teknologi. Dasar orientasi keputusan tersebut terutama ditekankan kepada biaya transportasi yang rendah.

Mengenai lokasi industri ini, Weber dalam Sumaatmaja (1988:129) membedakan antara biaya transportasi bahan mentah dari sumber bahan mentah ke lokasi produksi, dan biaya transportasi pemasaran komoditi dari tempat produksi ke tempat penjualan. Sedangkan (Apple, 1990:522 ;Djojodipuro, 1992: 31; Smitt, 1970:45-46) mengatakan bahwa faktor faktor penentu lokasi industri terdiri atas; (1) Lahan dan atributnya, (2) Kapital/Modal, (3) Bahan mentah dan penguasaan pasar, (4) Tenaga kerja, (5) Pasar dan harga, (6) Transportasi dan biaya angkutan, (7) Aglomersi dan ekonomi eksternal, (8) Kebijakan dan perencanaan, (9) Kontak personal.

4. Lokasi Perdagangan

Besar dan macam fasilitas pertokoan pada suatu lokasi tertentu merupakan daya tarik yang penting. Aglomerasi "*shopping centre*" adalah lebih efisien

karena biaya perjalanan dan waktu bagi para pembeli dan langganannya dapat diminimalkan. Sedangkan toko-toko yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari memilih lokasinya mendekati pembeli langganannya. Ada gejala bahwa suatu toko yang ada sekarang pindah dari pusat kota dan lebih suka berkelompok mendekati toko-toko di daerah pertokoan di suburban meskipun mendekati saingan-saingannya. Faktor yang mendorong desentralisasi, yaitu: (1) Kongesti lalu lintas sebagai suatu fungsi kepadatan yang memerlukan waktu perjalanan di daerah pusat kota dan (2) Adanya kecenderungan yang semakin meningkat bahwa perumahan dan permukiman terkonsentrasi di daerah suburban. Desentralisasi tersebut dimaksudkan untuk memperbaiki potensi pasar di luar pusat kota.

E. Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan dan Penentu Tata Guna Tanah

Menurut Chapin (1979) struktur ruang kota berkaitan dengan tiga sistem, yaitu: sistem kegiatan dengan cara manusia dan kelembagaan yang mengatur unturnya sehari-hari untuk memenuhi kebutuhannya dan saling berinteraksi dalam waktu dan ruang.

- Sistem pengembangan lahan berfokus pada proses perubahan ruang penyesuaian untuk kebutuhan manusia dalam menampung kegiatan yang ada dalam susunan sistem.
- Sistem lingkungan berkaitan dengan kondisi biotik dan abiotik yang dibangkitkan oleh proses alamiah, yang berfokus pada kehidupan tumbuhan dan hewan, serta proses dasar yang berkaitan dengan air, udara, dan material.

Kegiatan sistem tersebut menjadi dasar penyusunan lahan dan terbentuknya pemanfaatan lahan, tetapi yang menjadi faktor esensial yaitu kepentingan umum yang mencakup pertimbangan kesehatan, keselamatan, kenyamanan, efisiensi dan konservasi energi.

Sedangkan Menurut Jayadinata (1999:157-159), faktor penentu dalam tata guna tanah adalah:

1. Perilaku Masyarakat (sosial behaviour)

Tingkah laku dan tindakan manusia dalam tata guna tanah disebabkan oleh kebutuhan dan keinginan manusia yang berlaku baik dalam kehidupan sosial maupun dalam kehidupan ekonomi. Dalam kehidupan sosial, misalnya kemudahan atau *convenience* sangat penting artinya; pengaturan lokasi tempat tinggal, tempat bekerja dan tempat rekreasi adalah untuk kemudahan.

2. Kehidupan Ekonomi

Dalam kehidupan ekonomi, daya guna dan biaya adalah penting, maka diadakan pengaturan tempat sekolah supaya ekonomis, program rekreasi yang ekonomis berhubungan dengan pendapatan per kapita dan sebagainya.

Pola tata guna tanah perkotaan yang diterangkan dalam teori jalur sepusat, teori sektor, dan teori pusat lipatganda dihubungkan dengan kehidupan ekonomi.

3. Kepentingan Umum

Kepentingan umum yang menjadi penentu dalam tata guna tanah meliputi: kesehatan, keamanan, moral dan kesejahteraan umum (termasuk kemudahan, keindahan dan kenikmatan), dan sebagainya.

Dalam kupasan tata guna tanah di dalam suatu kota yang telah ada, berhubungan dengan pengaturan itu, penggunaan tanah terjadi atas penggunaan bagi kelompok perumahan, industri, ruang terbuka dan pendidikan, sehingga suatu kota dapat dianalisis.

F. Penyiapan Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Secara rinci fungsi dari Penyiapan Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan dan Permukiman antara lain :

1. Pendataan untuk memperhitungkan kebutuhan peningkatan kualitas dan pembangunan perumahan dan permukiman. Pendataan ini juga merupakan upaya untuk data dasar yang dapat memberikan gambaran kondisi perumahan dan permukiman yang diperhitungkan dari kependudukan, fisik bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman yang ada termasuk prasarana dan sarana dan fasilitas yang ada.
2. Pendataan untuk menyiapkan strategi pembangunan perumahan dan permukiman, merupakan upaya untuk mendapatkan data dasar dalam rangka pengembangan kebijakan daerah.
3. Pengkajian untuk menetapkan kebijakan dan strategi pembangunan daerah. Hal ini merupakan proses analisis dan sintesis yang memadukan pemenuhan kebutuhan dan kepentingan masyarakat dan daerah dengan kepentingan nasional yang mencerminkan penyeimbangan dan pengembangan perumahan dan permukiman antar daerah.



4. Penyiapan kebijakan dan strategi pembangunan perumahan dan permukiman yang disepakati antara masyarakat dan pemerintah.
5. Pengusulan dan pembahasan kebijakan dan strategi pembangunan perumahan dan permukiman, kemudian langkah untuk memberikan peran kepada masyarakat melalui kesepakatan dengan tokoh dan pemuka masyarakat, asosiasi profesi serta DPRD. Kesepakatan akan dapat diberlakukan pada masyarakat setelah ditetapkan dan dituangkan dalam bentuk Peraturan Daerah (PERDA) setempat.
6. Penyiapan kelembagaan yang dapat bekerjasama dengan masyarakat dalam menyiapkan jejaring antara masyarakat dan lembaga struktural yang menangani masalah perumahan dan permukiman dengan mekanisme dan prosedur kerja yang mudah dipedomani oleh semua pelaku yang terlibat.

G. Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Menurut Batubara dalam Budihardjo, 1998. mengingat besarnya kebutuhan perumahan dan kemampuan sebagian besar masyarakat yang masih rendah serta keterbatasan kemampuan pemerintah, maka peningkatan pembangunan dan permukiman rakyat dilakukan secara bertahap dan perlu ditetapkan prioritas-prioritas berdasarkan mendesaknya kebutuhan perumahan dari berbagai golongan masyarakat dari daerah pengembangan dan memperhatikan manfaatnya dalam menunjang pembangunan sosial ekonomi masyarakat. Khusus untuk daerah perkotaan, perlu diambil langkah-langkah kebijaksanaan sebagai berikut :

1. Pembangunan perumahan dan peningkatan mutu lingkungan di daerah perkotaan yang diselenggarakan oleh pemerintah atau dengan bantuan dan fasilitas pemerintah melalui PERUMNAS dan BTN diharapkan telah dapat menjangkau semua lapisan masyarakat. Sarana utama pembangunan perumahan ialah golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah dan sedang, yang merupakan sebagian besar dari masyarakat keseluruhan.
2. Pembangunan perumahan di daerah perkotaan di titik beratkan pada perbaikan dan pengadaan rumah untuk mengimbangi pertumbuhan penduduk, optimasi penggunaan tanah-tanah potensial serta menampung mobilitas penduduk/tenaga kerja yang potensial.
3. Pembangunan perumahan rakyat di daerah perkotaan ditujukan pada berbagai golongan pendapatan, namun mengutamakan golongan masyarakat berpendapatan rendah dan tidak tetap dengan mengikutsertakan sebanyak mungkin sektor usaha swasta dan masyarakat perseorangan.
4. Pengembangan perumahan rakyat di daerah perkotaan dapat dilakukan setempat dan dapat pula di tempat yang baru.

H. Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Dalam kondisi keadaan penduduk kota yang bercampur baur antara tingkat atas, menengah dan bawah, maka pendekatan pembangunan perumahan dan permukiman harus disesuaikan dengan kondisi fisik, ekonomi dan sosial budaya suatu kawasan. Pemerintah daerah termasuk pemerintah kota mempunyai tanggung jawab untuk membangun permukiman di kota agar sesuai dengan standar perencanaan kota yang baik ataupun dapat meningkatkan standar

perencanaan itu, setidaknya-tidaknya suatu pemukiman dapat memenuhi syarat-syarat kesehatan maupun mempunyai harkat dan martabat penduduk sebagai manusia. Ada berbagai cara untuk pembangunan pemukiman yaitu ; pembangunan secara individual dan tidak terorganisasi, pembangunan oleh pengembang, perbaikan kampung, peremajaan kota dan konsolidasi tanah perkotaan.

I. Konsep Pengembangan Kawasan Permukiman

Pengembangan kawasan permukiman pada dasarnya dibagi berdasarkan kegiatan aktivitas kawasan meliputi :

1. Kawasan Permukiman Perkotaan

- **Pola Menyebar**

Pada keadaan topografi yang seragam dan ekonomi yang homogen (*unifrom*) di suatu wilayah akan berkembang suatu pola yang menyebar '*dispersed pattern*'. Pembicaraan mengenai hal ini terdapat pada teori tempat pemusatan (*central place theory*) dari Christaller yang tercantum dibawah ini.

- **Pola Sejajar (*linear pattern*)**

Pola sejajar (*linear pattern*) dari perkotaan terjadi sebagai akibat adanya perkembangan sepanjang jalan, lembah, sungai atau pantai.

- **Pola Merumpun**

Seringkali pola merumpun (*clustered pattern*) ini berkembang berhubungan dengan perkembangan. Jika topografi agak datar tetapi terdapat beberapa relief lokal yang nyata, maka terjadilah perumpunan kota-kota. Salah satu contoh dari pola ini adalah tebaran kota (*dispersed city*), yaitu suatu kelompok kota yang terletak berdekatan, dan dalam hal ini tidak ada satu kota

yang lebih penting dari yang lain. Seringkali tebaran kota semacam itu dapat dianggap suatu kota besar.

2. Kawasan Permukiman Pedesaan

Konsep pengembangan kawasan perumahan dan permukiman pedesaan pada dasarnya disesuaikan dengan karakteristik sosial ekonomi masyarakat. Kehidupan sosial seperti bersekolah, beribadah, berekreasi, berolah raga dan sebagainya di lakukan di pedesaan. Aktivitas lain yang terkait dengan keberadaan lokasi permukiman masyarakat pedesaan antara lain ; industri kecil, perdagangan, dan kegiatan jasa-jasa. Berdasarkan karakteristik tersebut pola permukiman yang berkembang menganut konsep permukiman memusat. *(RP4D Kota Palopo Tahun 2003)*

Pada dasarnya tujuan pembangunan perumahan adalah menciptakan lingkungan perumahan yang memenuhi syarat hunian dan syarat estetika bagi semua lapisan masyarakat, sesuai dengan kemampuan dan aspirasinya. Kriteria yang ditetapkan sebagai pedoman dalam mengembangkan kawasan perumahan sebagai berikut :

- Areal bagi pengembangan kawasan perumahan disesuaikan dengan batasan-batasan yang ada.
- Tidak mengorbankan lahan pertanian yang potensial secara produktif.
- Tidak mengganggu daerah aliran sungai dan tidak dalam kawasan konservasi.

J. Isu Pembangunan Perkotaan

Cahyadi (dalam lokakarya terbatas mengenai kebijakan dan strategi pembangunan perkotaan pada Januari 2000 : 2 – 4) mengemukakan beberapa isu pembangunan kota, antara lain :

1. Tingginya Tingkat Urbanisasi

Pertumbuhan penduduk perkotaan saat sekitar 5,4 % pertahun sementara laju pertumbuhan penduduk nasional sekitar 1,8 % pertahun dan cenderung menurun. Berdasarkan keadaan tersebut diperkirakan pada tahun 2018 (akhir PJPT II) sekitar separuh penduduk nasional (52 %) akan berada di kawasan perkotaan. Tingkat urbanisasi yang tinggi menurut penyediaan berbagai prasarana, sarana dan fasilitas yang bersifat kebutuhan dasar. Kebutuhan tersebut dewasa ini tidak diimbangi dengan kecepatan penyediaan pelayanan oleh pemerintah, mengingat pendanaan yang semakin terbatas dan kendala-kendala lainnya. Hal ini menjadi permasalahan mendasar dirasakan dengan adanya krisis ekonomi yang melanda Indonesia akhir-akhir ini.

2. Desentralisasi

Sesuai dengan kebijakan desentralisasi dan otonomi daerah, perencanaan dan pelaksanaan pembangunan yang berorientasi di pusat sudah harus mulai ditinggalkan. Konsep perencanaan pembangunan sekarang adalah yang dilandasi oleh asas desentralisasi dengan penekanan pada pendekatan wilayah (dibandingkan dengan sektoral). Kunci utama dalam konsep ini adalah pengembangan partisipasi masyarakat di daerah yang seluas-luasnya bukan hanya dalam pelaksanaan, tetapi sejak mulai disusunnya rencana.

3. Kemitraan Pemerintahan, Masyarakat dan Swasta

Dewasa ini partisipasi masyarakat dan swasta dalam pembangunan perkotaan semakin besar. Hal ini dapat dilihat dari terjadinya pergeseran peran pemerintah menjadi peran masyarakat, khususnya swasta/dunia usaha yang lebih besar. Pembangunan yang memberi kesempatan dan bertumpuh pada masyarakat serta pemerintah sebagai *enabler* telah menjadi paradigma pembangunan yang relatif baru.

4. Pembangunan Berwawasan Lingkungan

Dengan perkembangan perkotaan, peningkatan jumlah penduduk dan kegiatan ekonomi dibutuhkan upaya-upaya untuk menjaga kelestarian lingkungan fisik, sosial, budaya dan kelestarian sumber daya alam.

5. Globalisasi Perkotaan

Dengan perkembangan teknologi komunikasi dan transportasi kota-kota dapat langsung terkait dengan pasar internasional dan bersaing dengan kota-kota lain di dunia secara global melalui penanaman modal dalam maupun luar negeri. Batas antara kota-kota di dunia semakin tidak jelas, dalam hal ini kota-kota di Indonesia dituntut untuk mampu bersaing dengan kota-kota lain di dunia. Untuk itu perlu adanya iklim usaha yang menarik bagi investor luar negeri maupun untuk mempertahankan investor yang telah masuk di Indonesia.

K. Isu Strategis Perumahan dan Permukiman

Isu strategis penyelenggaraan perumahan dan permukiman di Indonesia sesungguhnya tidak terlepas dari dinamika yang berkembang di dalam kehidupan

masyarakat, dan kondisi kebijakan pemerintah di dalam mengelola persoalan perumahan dan permukiman yang ada antara lain sebagai berikut :

1. Isu Kesenjangan Pelayanan

Isu kesenjangan pelayanan muncul karena terbatasnya peluang untuk memperoleh pelayanan dan kesempatan berperan dibidang perumahan dan permukiman, khususnya bagi kelompok masyarakat miskin dan berpendapatan rendah. Disamping itu juga dapat dikarenakan adanya konflik kepentingan akibat implementasi kebijakan yang relatif masih belum sepenuhnya dapat memberikan perhatian dan keberpihakan kepada kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Oleh karenanya ke depan perlu dikembangkan kepranataan dan instrumen penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang lebih berorientasi kepada kepentingan seluruh lapisan masyarakat secara berkeadilan sosial; peningkatan dan pengembangan kapasitas profesional di bidang perumahan dan permukiman baik bagi aparat pemerintah pusat dan daerah maupun bagi pelaku pembangunan permukiman lainnya ; dan pengembangan fungsi sistem dan jejaring informasi serta diseminasi mengenai hidup bermukim yang layak bagi seluruh lapisan masyarakat.

2. Isu Lingkungan

Isu lingkungan pada kawasan perumahan dan permukiman umumnya muncul karena dipicu oleh tingkat urbanisasi dan industrialisasi yang tinggi, serta dampak pemanfaatan sumberdaya dan teknologi yang kurang terkendali. Kelangkaan sarana dan prasarana dasar, ketidakmampuan memelihara dan memperbaiki lingkungan permukiman yang ada dan masih rendahnya kualitas

permukiman baik secara fungsional, lingkungan, maupun visual wujud lingkungan, merupakan isu utama bagi upaya menciptakan lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan. Isu tersebut juga menjadi lebih berkembang dikaitkan dengan belum diterapkannya secara optimal pencapaian standar pelayanan minimal perumahan dan permukiman yang berbasis indeks pembangunan berkelanjutan dimasing-masing daerah.

3. Isu Manajemen Pembangunan

Isu manajemen pembangunan muncul umumnya karena dipengaruhi oleh keterbatasan kinerja tata pemerintahan diseluruh tingkatan, sehingga berdampak lemahnya implementasi kebijakan yang ditetapkan, inkonsistensi di dalam pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dan munculnya dampak negatif terhadap lingkungan. Di samping itu terjadinya proses marginalisasi sektor lokal oleh sektor nasional dan global juga berdampak potensial terhadap meningkatnya kemiskinan serta tersisihnya komunitas informal setempat berikuk terbatasnya peluang usaha. Urbanisasi di daerah yang tumbuh cepat juga merupakan tantangan bagi pemerintah baik nasional maupun lokal untuk menjaga agar pertumbuhannya lebih merata, termasuk dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman. Dengan demikian pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman harus memungkinkan berkembangnya prakarsa masyarakat melalui mekanisme yang dipilihnya sendiri. Dipihak lain kemampuan membangun perumahan dan permukiman oleh komunitas harus direspon secara lebih tepat oleh pemerintah didalam kerangka tata pemerintahan yang baik,

sehingga kebutuhan akan identitas lokal masih tetap dapat terjaga di dalam kerangka pembangunan perumahan dan permukiman yang lebih menyeluruh.

L. Visi dan Misi Pembangunan Perumahan dan Permukiman Kota Palopo

Visi yang diembang dalam pelaksanaan pembangunan kawasan perumahan dan permukiman pada prinsipnya mengadopsi dari penjabaran visi pengelolaan pembangunan Kota Palopo dan kebijaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman yang berlaku secara nasional yaitu 1 : 3 : 6. Dalam perumusan visi tersebut aspek yang ditekankan adalah "IDAMAN" sebagai suatu prinsip dalam melaksanakan kegiatan pembangunan di Kota Palopo. Dengan demikian rumusan visi pembangunan kawasan perumahan dan permukiman Kota Palopo adalah "Mewujudkan Kawasan Perumahan Dan Permukiman Yang Indah, Damai, Aman Dan Nyaman Serta Berwawasan Lingkungan Sebagai Wadah Masyarakat Dalam Melakukan Aktivitas Sosial Ekonomi".

Sedangkan misi yang diembang dalam pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman di Kota Palopo sebagai berikut :

- Kawasan perumahan dan permukiman di Kota Palopo adalah ruang penghidupan dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal dan bermukim.
- Terpenuhinya kebutuhan dasar masyarakat Kota Palopo akan rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat dan lestari.
- Mendorong terciptanya kawasan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan usaha produktif masyarakat.
- Terwujudnya kawasan perumahan dan permukiman yang memenuhi persyaratan fisik, kesehatan dan kesesuaian sebagai manusia yang berbudaya.

- Terwujudnya kondisi perumahan yang kondusif bagi berlangsungnya kehidupan sosial ekonomi.
- Terwujudnya kondisi kawasan perumahan dan permukiman yang mampu mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat.

M. Penyediaan Sarana dan Prasarana Permukiman

Kelengkapan sarana dan prasarana permukiman di Indonesia diatur dalam peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPS/1986 tentang Pedoman Pembangunan Rumah Sederhana Tidak Bersusun. Secara garis besar, kelengkapan sarana dan prasarana tersebut didasarkan kepada jumlah penduduk minimum. Asumsi yang digunakan antara lain bahwa lingkungan permukiman terkecil terdiri atas 50 unit rumah (KK) dengan luas 1 hektar, setiap KK beranggotakan 5 orang, jenis prasarana dan sarana setiap skala permukiman dapat dilihat pada lampiran.

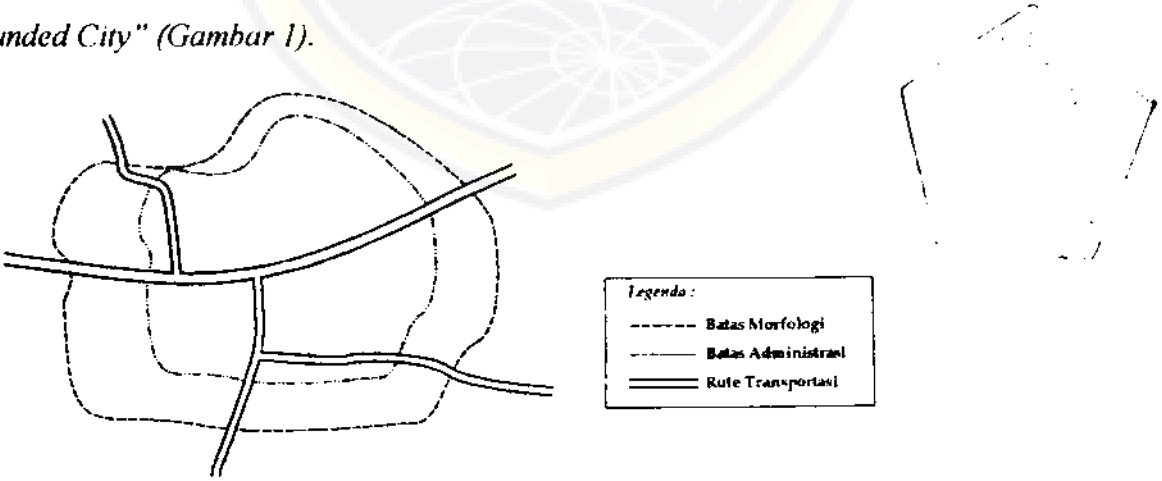
Pada dasarnya penyediaan dan pengelolaan sarana dan prasarana diatas merupakan tanggung jawab pemerintah sebagai mana tercantum di dalam peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1987, tentang penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial harus diserahkan dan dikuasai oleh pemerintah (barang publik) antara lain :

1. Prasarana lingkungan, meliputi jalan, jembatan, tempat parkir, saluran pembuangan air limba dan hujan
2. Utilitas Umum, meliputi terminal angkutan, fasilitas kebersihan/pembuangan sampah.
3. Fasilitas Sosial, meliputi fasilitas pendidikan, puskesmas, tempat ibadah dan pasar

N. Morfologi Kota

Dalam pendekatan "fixation line concept" seperti dikemukakan oleh Conzen (1960), analisis morfologi kota di dasarkan pada areal yang secara fisik menunjukkan kemampuan kekotaan (townscapes). Areal yang berbatasan dengan areal bukan kota disebut "built up area". Oleh karena percepatan pembentukan kenampakan fisik kekotaan tidak sama untuk setiap bagian terluar kota, maka morfologi kota sangat bervariasi adanya. Dari waktu ke waktu bentuk fisik kota selalu mengalami perubahan, sementara itu batas administrasi kota relatif sama untuk periode waktu yang lama. Oleh karena batas fisik kota selalu berubah setiap saat maka sangat sering sekali terlihat bahwa batas fisik kota telah berada jauh di luar batas administrasi kota. Mengacu pada hubungan antara eksistensi batas fisik kota dan batas administrasi kota, terlihat ada 3 macam kemungkinan hubungan (Northam, 1979) yaitu :

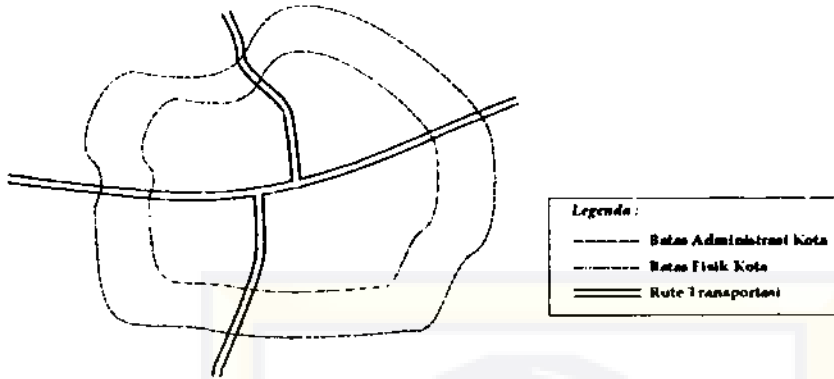
- 1. Sebagian besar batas fisik kekotaan berada jauh di luar batas administrasi kota. Kondisi kota yang mengalami situasi seperti ini di sebut sebagai "Under Bounded City" (Gambar 1).



Gambar 1 : "Under Bounded City"


2. Sebagian besar batas fisik kekotaan berada di dalam batas administrasi kota.

Kondisi kota seperti ini disebut sebagai *“Over Bounded City”*. (Gambar 2).



Gambar 2 : *“Over Bounded City”*

3. Batas fisik kota koinsiden dengan batas administrasi kota. Kondisi seperti ini disebut sebagai, *“True Bounded City”*. Memang, dalam perencanaan tata ruang kota akan memudahkan pemerintah kota, karena seluruh areal kekotaan berada pada batas-batas administrasi kota. Mengingat kota pada masa yang akan datang selalu akan bertambah luas arealnya, maka kerjasama/koordinasi kerja dengan pemerintah daerah dalam mensinkronkan perencanaan tata ruang wilayah kota dan wilayah yang kelak akan menjadi kota perlu dikerjakan sedini mungkin.



BAB III
METODE PENELITIAN

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Kajian yang akan dilakukan pada penelitian ini merupakan kajian keterkaitan antar Kota Palopo dengan wilayah hinterlandnya, sehingga pendekatan yang dilakukan terhadap lokasi penelitian mencakup :

- Kawasan Kota Palopo sebagai kajian makro wilayah studi, meliputi : Kecamatan Wara, Kecamatan Wara Selatan, Kecamatan Wara Utara, dan Kecamatan Telluwanua. Kajian ini merupakan tinjauan terhadap Rencana Tata Ruang Kota Palopo.
- Lingkup wilayah Kota Palopo sebagai kajian makro wilayah penelitian, yang secara administrasi terdiri dari 4 kecamatan.

Pemilihan lokasi penelitian Kota Palopo, hal ini dikarenakan oleh beberapa faktor yang menarik bagi penulis dalam keterkaitan fungsi masing-masing kawasan kota, hal ini dapat dilihat Dalam arahan tata ruang Kota Palopo menetapkan pada bagian utara Kota Palopo sebagai fungsi utama pengembangan perumahan dan permukiman, untuk mengantisipasi pertumbuhan penduduk Kota Palopo dimasa yang akan datang, serta ditetapkannya Kota Palopo sebagai kota otonom yang dulunya merupakan ibukota Kabupaten Luwu.

B. Jenis dan Sumber Data

Jenis data terbagai atas dua macam yaitu :

- Data kuantitatif dan data kualitatif meliputi jumlah dan kepadatan penduduk, jumlah dan kepadatan bangunan luas lahan dan lain-lain

- Data kualitatif meliputi kondisi lahan, kondisi bangunan, kondisi sarana dan prasarana lingkungan permukiman dan lain-lain.

Sumber data terbagai atas dua macam yaitu :

- Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung melalui observasi, interview dengan bantuan menggunakan kuisioner berupa data luas lahan, kondisi fisik kawasan dan lain-lain.
- Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui instansi yang terkait dengan penelitian ini, misalnya data luas wilayah Kota Palopo, data kondisi topografinya, data kepadat penduduk dan bangunan data penggunaan lahan, data penyebaran fasilitas dan lain-lain.

C. Metode Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi dilakukahn untuk mengetahui secara langsung kondisi di lokasi penelitian apakah lokasi yang di teliti sesuai dengan penilaian lokasi pengembangan lahan perumahan dan permukiman serta pola penggunaan lahan.

2. Telaah Pustaka

Telaah pustaka/dokumenter sebagai sumber untuk memperoleh data atau gambar berupa peta penggunaan lahan, laporan hasil penelitian sebelumnya dan literatur lain.

D. Alat Analisis

Dalam menganalisa data dan informasai yang diperoleh dilakukan secara kualitatif dan kuantitatif yaitu analisa secara angka-angka atau deskripsi berupa

uraian-uraian dan menjelaskan data yang diperoleh ataupun menjelaskan hasil atau kesimpulan dari analisa kuantitatif.

Metode analisa antara lain digunakan untuk mengetahui pola pemanfaatan ruang dan struktur tata ruang adalah sebagai berikut :

1. Analisa Pertumbuhan dan Proyeksi Penduduk

Analisa pertumbuhan dan proyeksi penduduk dimaksudkan untuk mengidentifikasi tingkat pertumbuhan penduduk pada masa lampau dalam kurun waktu 5 (lima tahun) terakhir yaitu jumlah penduduk pada tahun 2002 hingga tahun 2007. Analisa ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan atau proyeksi jumlah penduduk pada masa yang akan datang berdasarkan karakteristik pertumbuhan masa lampau.

Dengan maksud dan tujuan maka digunakan model analisa Bunga Berganda, dengan rumus sebagai berikut :

$$P_t = P_0 (1+r)^n$$

Keterangan :

P_t : Jumlah Penduduk Pada Tahun Proyeksi

P_0 : Jumlah Penduduk Pada Tahun Awal

r : Angka Perumbuhan Penduduk

n : Jangka Waktu Dalam Tahun

Model analisa digunakan oleh karena dapat memprediksi jumlah penduduk dimasa yang akan datang dengan mempertimbangkan jumlah penduduk pertahun (setiap tahunnya) dengan data minimal lima (5) tahun terakhir.

2. Analisis Struktur Tata Ruang

Analisis yang digunakan untuk menentukan hirarki dan struktur tata ruang masing-masing area permukiman di Kota Palopo dengan menggunakan alat analisis sebagai berikut:

- Analisis Skalogram
- Bobot Fungsi Pelayanan
- Indeks Sentralitas Terbobot

3. Analisis Variansi

Metode analisis Variansi digunakan untuk mengetahui seberapa besar potensi pengembangan area permukiman di Kota Palopo. Dalam penentuan area permukiman telah ditetapkan indikator/parameter terhadap indeks bobot kualitatif dan kuantitatif pada setiap variabel yang akan digunakan. Adapun indeks bobot tersebut dapat dilihat pada tabel berikut.

Indeks Bobot Penilaian Kualitatif dan Kuantitatif Arah Pengembangan Area Permukiman di Kota Palopo

No. Urut	Tingkat Kualitatif	Tingkat Kuantitatif
1.	Baik	8 – 10
2.	Sedang	6 – 7
3.	Buruk	5 – 3

Sumber : Sumaatmadja, 1998 : 175

Berdasarkan indeks bobot kualitatif dan kuantitatif pada setiap variabel yang akan digunakan untuk mengetahui area-area potensial untuk pengembangan area permukiman, maka selanjutnya dilakukan uji statistik dengan menggunakan metode varian untuk mengetahui seberapa besar perbedaan area potensial untuk

pengembangan area permukiman dimasa yang akan datang. Adapun persamaan rumus yang digunakan adalah :

$$SS_{tot} = \sum X_{tot}^2 - (\sum X_{tot})^2 / N$$

$$SS = (\sum X_a)^2 / N_a - (\sum X_{tot})^2 / N$$

$$SSD = SS_{tot} - SSA$$

$$MSA = SSA / dfa$$

$$MSD = SSD / dfd$$

$$F = MSA / MSD$$

$$F : df = dfa/dfd$$

4. Analisis Penentuan Lokasi Permukiman

Penetapan suatu lokasi sebagai kawasan lindung atau kawasan budidaya dilakukan dengan menacu pada kriteria lokasi yang ditetapkan oleh pemerintah. Kriteria dimaksud secara langsung maupun tidak langsung merefleksikan daya dukung serta tingkat kesesuaian (fisik) lokasi dengan kegiatan yang akan ditetapkan di atasnya seperti penetapan kawasan perumahan dan permukiman.

Klasifikasi fisik lahan seperti kemiringan lereng, kepekaan tanah terhadap erosi, intensitas curah hujan dan ketinggian merupakan variabel utama dalam penetapan jenis kawasan, disamping variabel lainnya seperti ketersediaan sumberdaya yang mendukung atau diperlukan oleh suatu kegiatan budidaya yang merupakan variabel utama dalam pengalokasian pemanfaatan ruang untuk kawasan budidaya.

Skor lokasi merupakan salah satu parameter utama dalam penentuan jenis kawasan. Skor ini merupakan hasil overlay dan pembobotan dari 3 variabel lokasi

yaitu : kemiringan lereng, jenis tanah dan intensitas curah hujan. Tahapan analisis dalam perhitungan skor lokasi adalah sebagai berikut :

- a. Mengumpulkan peta kemiringan lereng, intensitas curah hujan dan peta jenis tanah.
- b. Mengoverlay ketiga peta tersebut untuk mendapatkan unit medan yaitu satuan lokasi yang memiliki nilai tertentu masing-masing untuk ketiga variabel yang disebutkan sebelumnya.
- c. Menghitung nilai dari setiap variabel dengan menggunakan klasifikasi penilaian
- d. Menghitung skor lokasi setiap unit medan dengan menjumlahkan hasil perkalian antara nilai yang diperoleh pada langkah ketiga dengan bobotnya masing-masing.

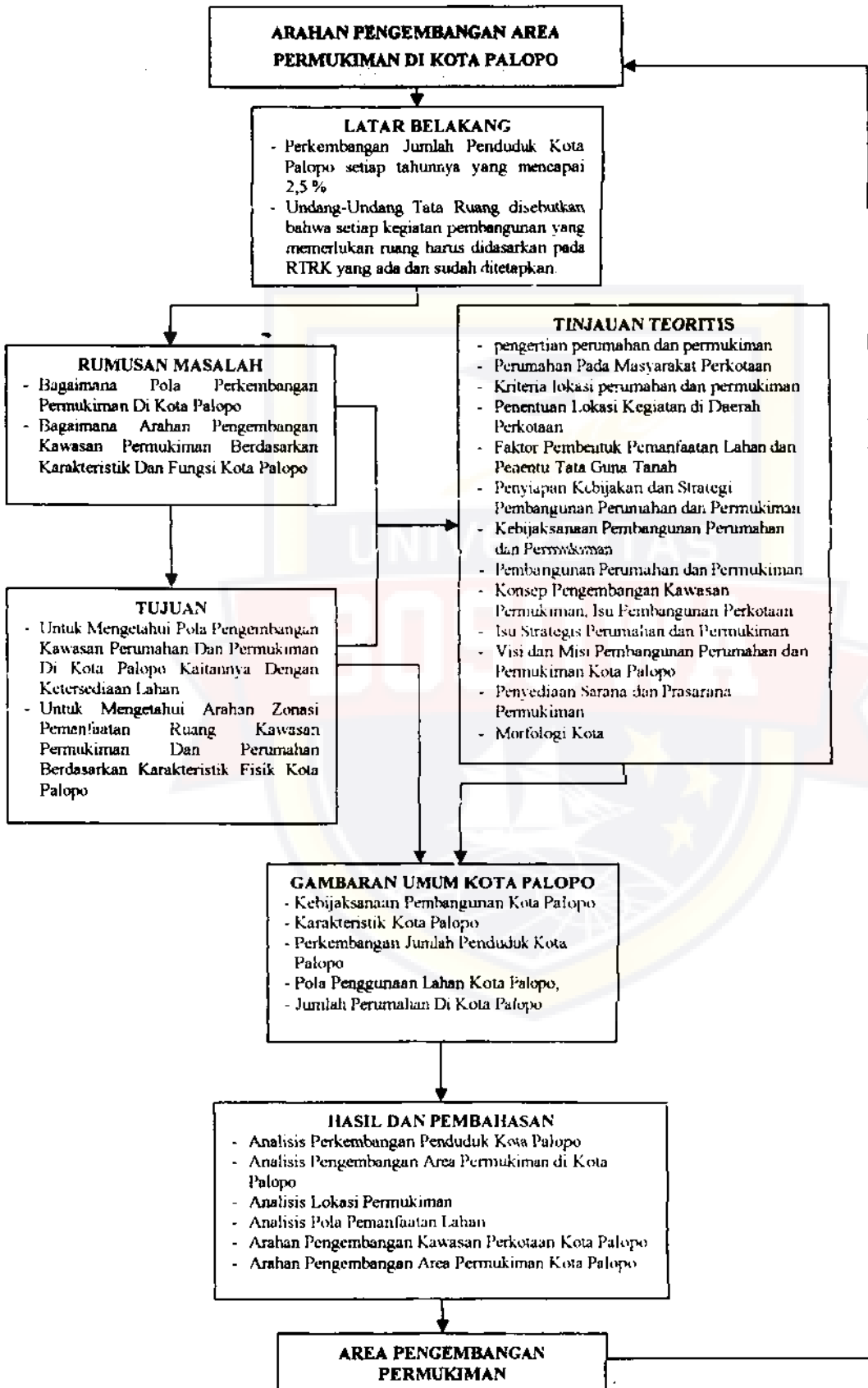
5. Analisis Time Series

Metode Time Series digunakan untuk melihat perbandingan dan selisih antara tahun lampau dan tahun saat ini, sehingga memperlihatkan selisih luas penggunaan lahan yang mengalami perubahan. Metode ini dilakukan dengan membandingkan dan menghitung selisih luas penggunaan lahan tahun 1998 dengan penggunaan lahan 2002.

6. Metode Deskriptif

Metode ini dilakukan untuk menggambarkan perkembangan kota pada lokasi studi dengan didukung oleh data-data yang disajikan dalam bentuk tabulasi dan uraian peta-peta.

E. Kerangka Pembahasan





BAB IV
HASIL DAN PEMBAHASAN

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kota Palopo

1. Karakteristik Kota Palopo

a. Letak Geografis Wilayah

Secara umum luas wilayah Kota Palopo kurang lebih 24377.79 Ha dan secara administrasi pemerintahan terdiri atas 4 wilayah kecamatan terdiri atas 28 kelurahan/desa meliputi wilayah; Kecamatan Wara, Kecamatan Wara Utara, Kecamatan Wara Selatan dan wilayah Kecamatan Tellu Wanua. Berdasarkan posisi dan letak geografis wilayah, Kota Palopo berada pada koordinat $2^{\circ} 30' 45'' - 3^{\circ} 37' 30''$ Lintang Selatan dan $119^{\circ} 41' 15'' - 121^{\circ} 43' 11''$ Bujur Timur. Kota Palopo merupakan sub wilayah pengembangan Propinsi Sulawesi Selatan dengan batas administrasi wilayah berbatasan :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Luwu
- Sebelah Selatan berbatasan Kabupaten Luwu
- Sebelah Timur berbatasan Teluk Bone
- Sebelah Barat berbatasan Kabupaten Tana Toraja

b. Keadaan Topografi

Keadaan topografi Kota Palopo berdasarkan sumber data yang diperoleh (BPS Kota Palopo) berada pada ketinggian 0-500M dari permukaan air laut, dengan kemiringan berada pada kisaran 02%, 2-15%, 15-25% dan > 40%. Selanjutnya berdasarkan kondisi tersebut, keadaan iklim Kota Palopo termasuk kategori iklim tropis, temperatur rata-rata harian berkisar antara $20^{\circ}\text{C} - 30^{\circ}\text{C}$.

c. Keadaan Geologi

Keadaan geologi Kota Palopo berdasarkan data yang diperoleh terdiri atas; relief kasar yang merupakan morfologi perbukitan, morfologi pegunungan, sungai, daratan dan pantai. Satuan batuan yang membentuk morfologi tersebut adalah batuan sedimen, metamor dan batuan gunung api, hampir semua batuan tersebut berumur pliosen. Satuan batuan sedimen yang terbentuk terdiri atas batu pasir tufaan, batu pasir bersusun andesit, batu lempung, batu lanau, konglomerat dan breksi serta batu gamping terumbu. Morfologi yang dominan adalah daratan, pegunungan, dan perairan dengan kelerengan yang sangat bervariasi, diduga akibat adanya proses erosi, tanah longsor, dan gerakan massa tanah lain yang sangat efektif. Sebagian dari kedua morfologi tersebut merupakan lereng curam, sehingga ditetapkan sebagai kawasan hutan lindung.

d. Keadaan Hidrologi

Keadaan hidrologi Kota Palopo, berdasarkan hasil observasi lapangan yang dilakukan ditemukan daerah-daerah di kawasan kota yang mengalami genangan periodik. Sumber air permukaan berasal dari sungai Ammasangeng dan sungai Boting. Pada kondisi tertentu terutama pada saat musim hujan sungai tersebut mempengaruhi sebahagian wilayah Kota Palopo, khususnya di wilayah kecamatan Wara dan menerima air limpasan dari sungai Ammasangeng yang merupakan ancaman banjir perkotaan.

e. Penggunaan Lahan

Kondisi tata guna lahan di Kota Palopo secara umum terdiri atas; sawah, perkebunan, perumahan, tambak, fasilitas sosial ekonomi, dan lahan kosong.

Pergeseran pemanfaatan lahan kawasan Kota Palopo secara umum belum mengalami perubahan yang cukup drastis hanya pada beberapa bagian kawasan kota, akibat terjadinya peningkatan pembangunan jumlah unit perumahan.

Tabel 1. Penggunaan Lahan Di Kota Palopo Tahun 1998

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1.	Persawahan	3300.50	13.53
2.	Permukiman	4107	16.84
3.	Kebun Campuran	4439	18.20
4.	Ladang/Huma	1872	7.69
5.	Tambak	602	2.46
6.	Hutan Rakyat	2395	9.82
7.	Perkebunan	5519	22.63
8.	Lainnya	2143.29	8.79
Jumlah		24377.79	100,00

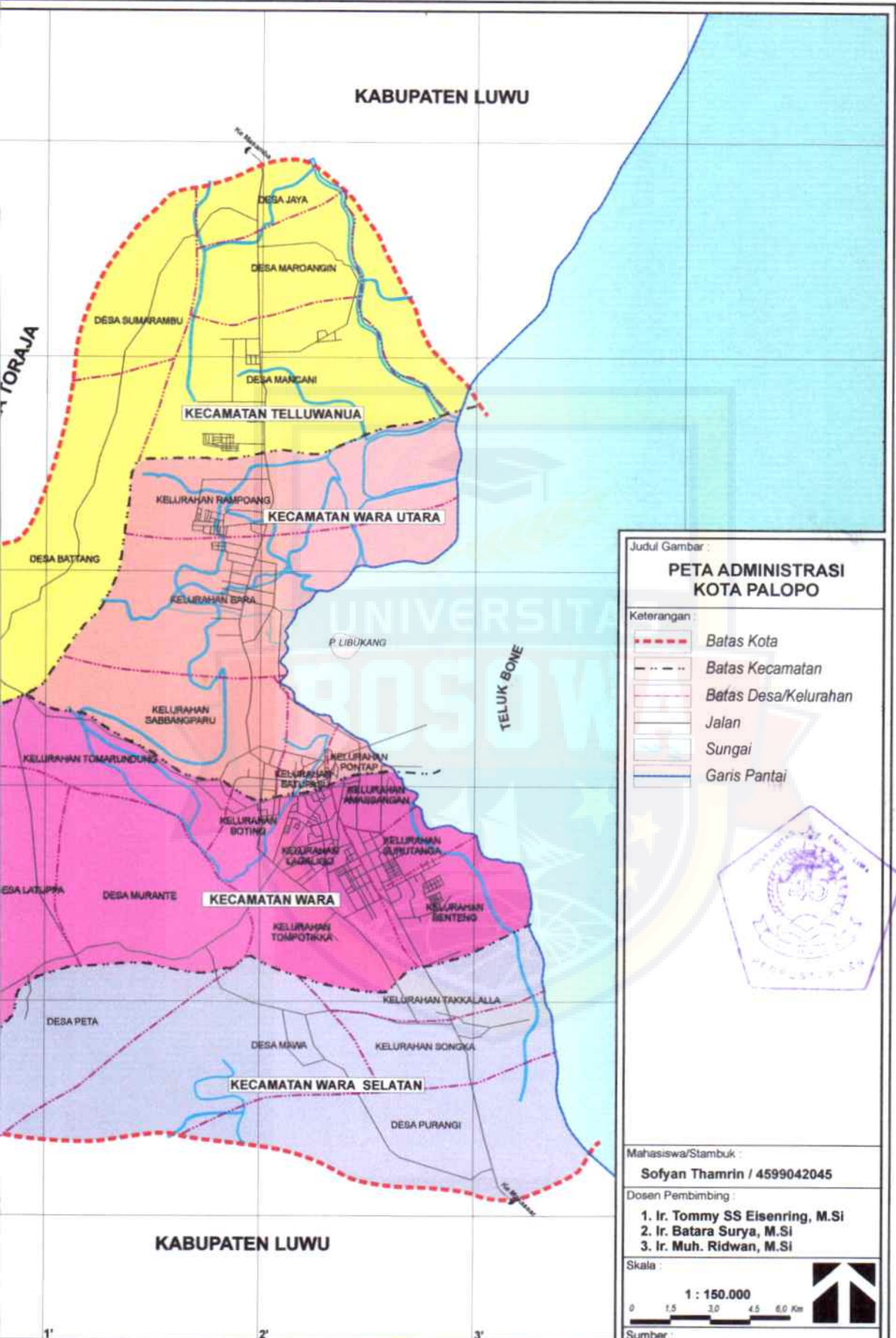
Sumber : Kota Palopo Dalam Angka, 1998

Tabel 2. Penggunaan Lahan Di Kota Palopo Tahun 2002

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1.	Persawahan	3.111,00	12,76
2.	Permukiman	4.199,33	17,23
3.	Kebun Campuran	4.537,70	18,61
4.	Ladang/Huma	1.913,74	7,85
5.	Tambak	611,95	2,51
6.	Hutan Rakyat	2.432,00	9,99
7.	Perkebunan	5.612,00	23,02
8.	Lainnya	1.960,07	8,04
Jumlah		24.377,79	100,00

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka 2002

Dengan melihat tabel diatas bahwa tingkat perubahan pemanfaatan lahan dari tahun 1998 sampai tahun 2002 dengan perubahan tertinggi pada penggunaan permukiman mencapai 8.54%, sedangkan penggunaan lahan lainnya yang di dalamnya adalah sarana dan prasarana mengalami perubahan terendah yaitu sekitar 2.19% dijelaskan pada tabel berikut.



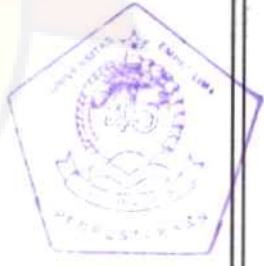
KABUPATEN LUWU

TORAJA

DESA JAYA
 DESA MARCANGIN
 DESA SUMRAMBU
 DESA MANGANI
KECAMATAN TELLUWANUA
 KELURAHAN RAMPOANG
KECAMATAN WARA UTARA
 DESA BATTANG
 KELURAHAN BARRA
 P. LIBUKANG
 TELUK BONE
 KELURAHAN SABBANGPARU
 KELURAHAN TOMARUNUNG
 KELURAHAN PONTAP
 KELURAHAN BATULIKI
 KELURAHAN AMBANGGANG
KECAMATAN WARA
 KELURAHAN BOTING
 KELURAHAN CADALISI
 KELURAHAN SUBUTANDA
 KELURAHAN BENTENG
 DESA LATUPPA
 DESA MURANTE
 KELURAHAN TOMPOTIKKA
 KELURAHAN TAKKALALLA
 DESA PETA
 DESA MAWA
 KELURAHAN SONGKA
KECAMATAN WARA SELATAN
 DESA PURANGI

Judul Gambar :
**PETA ADMINISTRASI
 KOTA PALOPO**

- Keterangan :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa/Kelurahan
 - Jalan
 - Sungai
 - Garis Pantai



Mahasiswa/Stambuk :
Sofyan Thamrin / 4599042045

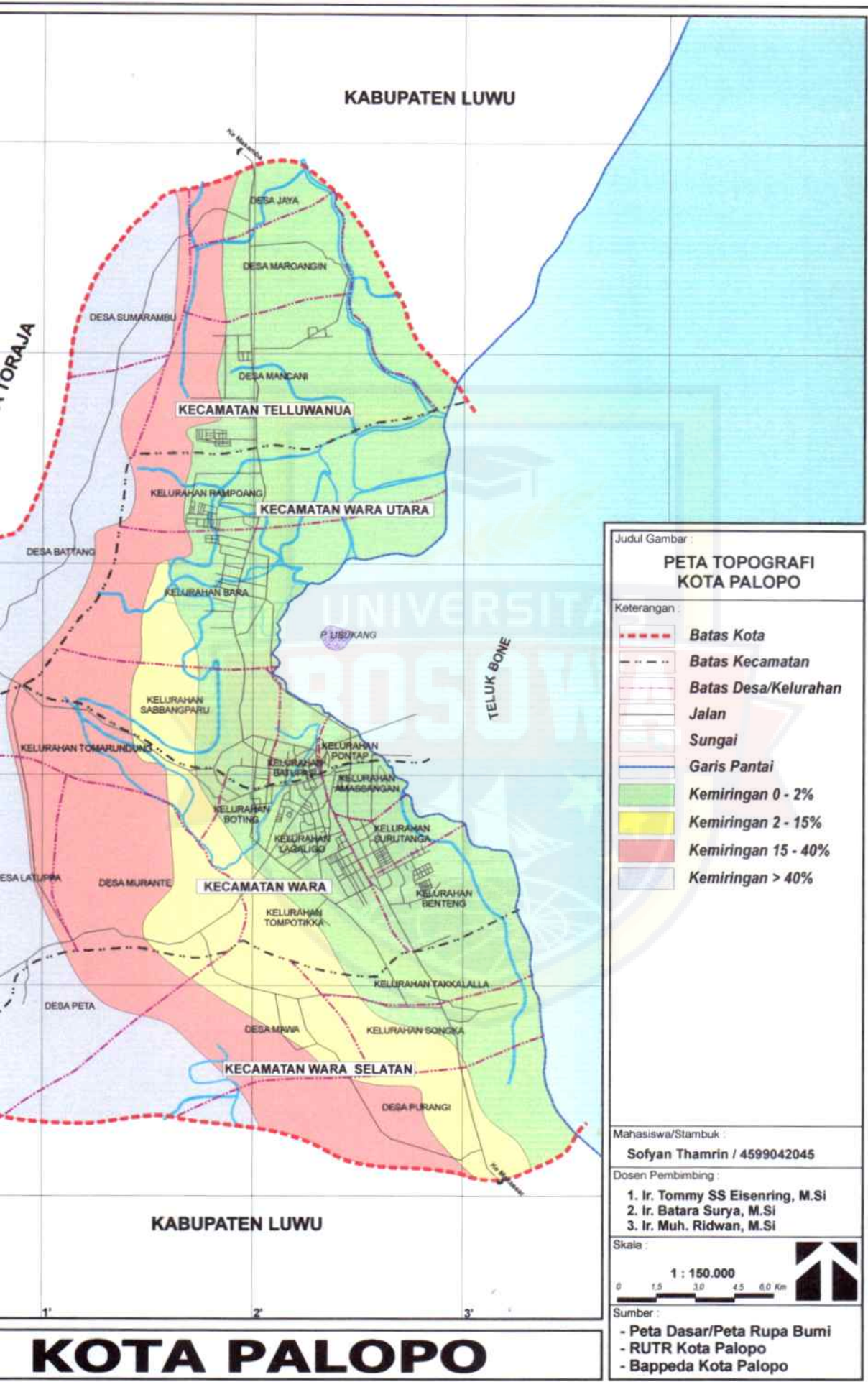
Dosen Pembimbing :
 1. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si
 2. Ir. Batara Surya, M.Si
 3. Ir. Muh. Ridwan, M.Si

Skala :
1 : 150.000

0 1.5 3.0 4.5 6.0 Km

Sumber :
 - Peta Dasar/Peta Rupa Bumi
 - RUTR Kota Palopo
 - Bappeda Kota Palopo

KOTA PALOPO



KABUPATEN LUWU

KABUPATEN LUWU

Judul Gambar :
**PETA TOPOGRAFI
 KOTA PALOPO**

- Keterangan :
- Batas Kota**
 - Batas Kecamatan**
 - Batas Desa/Kelurahan**
 - Jalan**
 - Sungai**
 - Garis Pantai**
 - Kemiringan 0 - 2%**
 - Kemiringan 2 - 15%**
 - Kemiringan 15 - 40%**
 - Kemiringan > 40%**

Mahasiswa/Stambuk :
Sofyan Thamrin / 4599042045

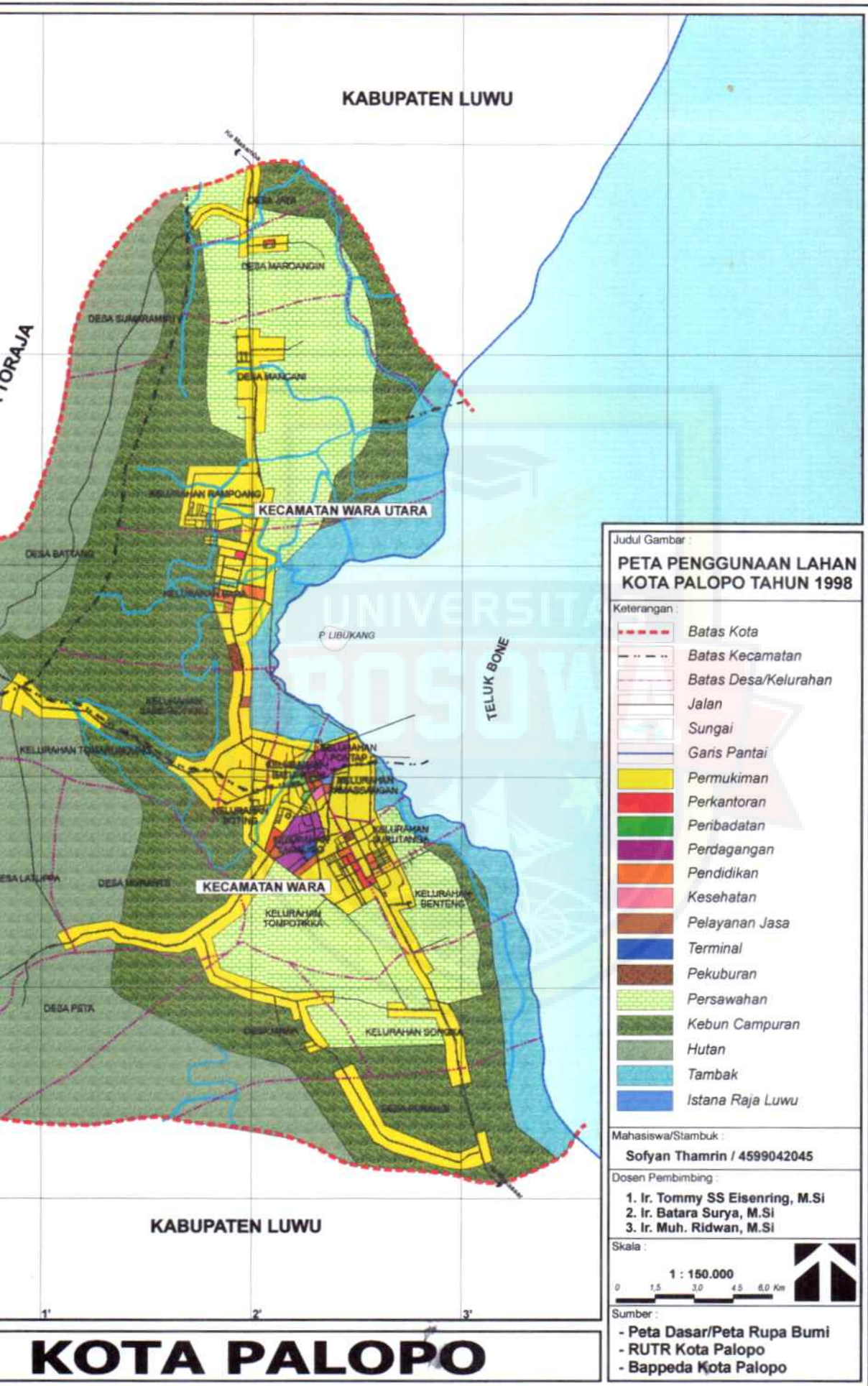
Dosen Pembimbing :
 1. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si
 2. Ir. Batara Surya, M.Si
 3. Ir. Muh. Ridwan, M.Si

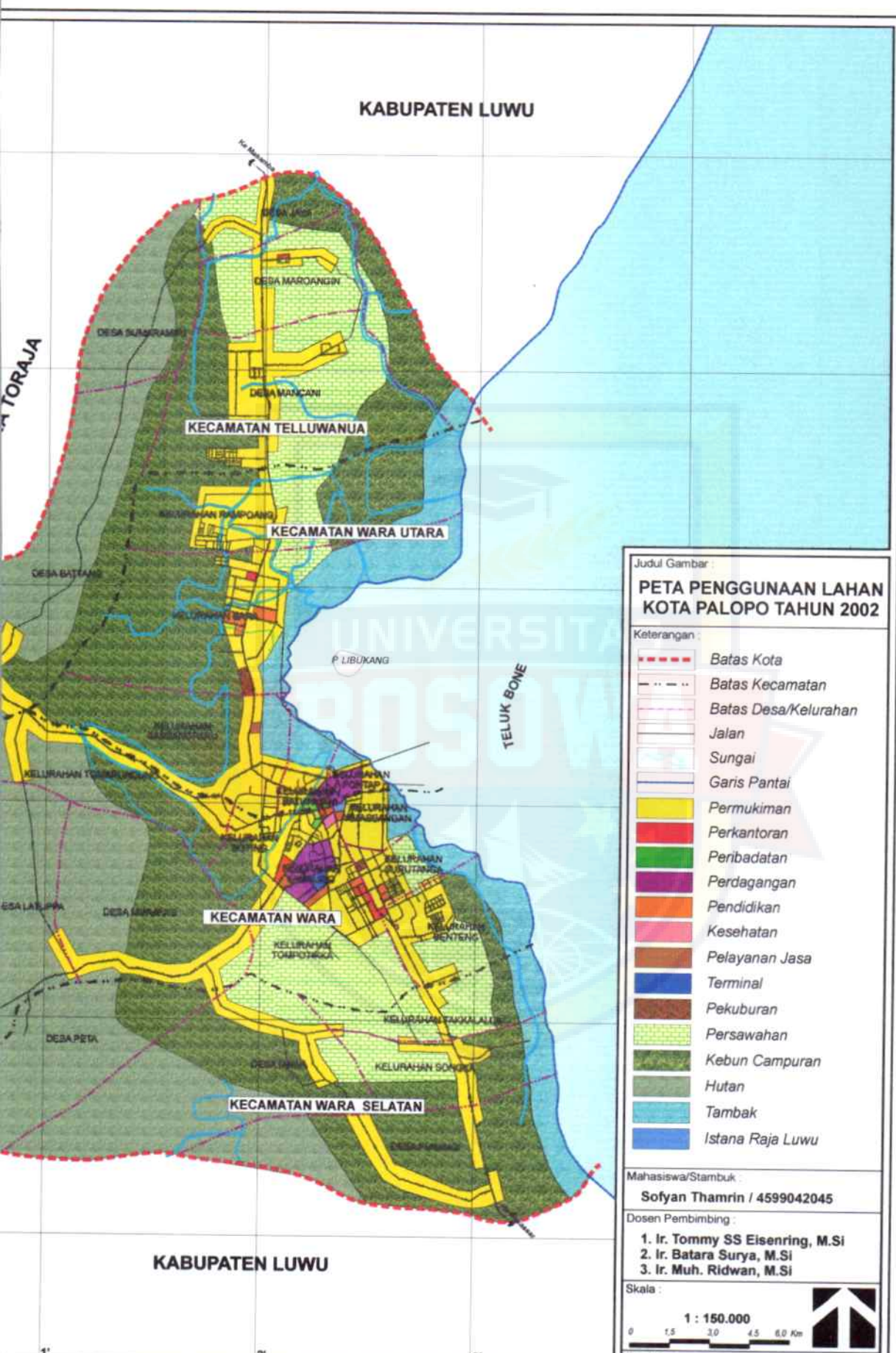
Skala :
1 : 150.000

0 1.5 3.0 4.5 6.0 Km

Sumber :
 - Peta Dasar/Peta Rupa Bumi
 - RUTR Kota Palopo
 - Bappeda Kota Palopo

KOTA PALOPO





Judul Gambar :
**PETA PENGGUNAAN LAHAN
 KOTA PALOPO TAHUN 2002**

Keterangan :

	Batas Kota
	Batas Kecamatan
	Batas Desa/Kelurahan
	Jalan
	Sungai
	Garis Pantai
	Permukiman
	Perkantoran
	Perbadatan
	Perdagangan
	Pendidikan
	Kesehatan
	Pelayanan Jasa
	Terminal
	Pekuburan
	Persawahan
	Kebun Campuran
	Hutan
	Tambak
	Istana Raja Luwu

Mahasiswa/Stambuk :
Sofyan Thamrin / 4599042045

Dosen Pembimbing :
 1. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si
 2. Ir. Batara Surya, M.Si
 3. Ir. Muh. Ridwan, M.Si

Skala :
1 : 150.000

Sumber :
 - Peta Dasar/Peta Rupa Bumi
 - RUTR Kota Palopo
 - Bappeda Kota Palopo

KOTA PALOPO

Tabel 3. Perubahan Penggunaan Lahan Di Kota Palopo Tahun 1998 - 2002

No	Jenis Penggunaan	Tahun		Prosentase Perubahan Penggunaan Lahan (%)
		1998	2002	
1	Persawahan	3300,50	3111,00	6,09
2	Permukiman	4107	4199,33	2,19
3	Kebun Campuran	4439	4537,70	2,17
4	Ladang/Huma	1872	1913,74	2,18
5	Tambak	602	611,95	1,62
6	Hutan Rakyat	2395	2432,00	1,5
7	Perkebunan	5519	5612,00	1,6
8	Lainnya	2143,29	1960,07	8,54

Sumber : Rencana Umum Tata Ruang Kota Palopo Tahun 2003

2. Kependudukan

Keadaan demografi dan kependudukan hingga akhir tahun 2001 di Kota Palopo menunjukkan kenaikan angka yang cukup signifikan. Hasil catatan registrasi pada Biro Pusat Statistik menunjukkan Kota Palopo saat ini dihuni penduduk kurang lebih 114.829 jiwa. Angka tersebut memberikan indikator pesatnya kegiatan pembangunan yang perlu disiapkan dimasa yang akan datang. Secara umum kondisi demografi dan kependudukan Kota Palopo dijelaskan pada kajian berikut.

a. Pertumbuhan dan Kepadatan Penduduk

Hasil pendataan yang dilakukan menunjukkan rata-rata laju tingkat pertumbuhan penduduk Kota Palopo selama lima tahun terakhir dirinci berdasarkan kecamatan memperlihatkan kenaikan sebesar 0,18%. Hasil catatan registrasi yang diperoleh, tingkat kepadatan penduduk di Kota Palopo berdasarkan klasifikasinya dibedakan atas 3 (tiga) bagian yaitu; kepadatan tinggi, sedang dan rendah. Kepadatan tinggi berada di wilayah Kecamatan Wara Utara dengan jumlah penduduk sebesar 1.558 jiwa/km², kepadatan penduduk terendah berada di Kecamatan Tellu Wanua dengan jumlah sebesar 104 jiwa/km². Demikian pula

halnya dengan pola penyebaran penduduk terjadi secara tidak merata. Data yang diperoleh menunjukkan pola penyebaran penduduk di Kota Palopo terakumulasi di daerah perkotaan. Perkembangan jumlah penduduk, dan kepadatan dirinci menurut kecamatan di Kota Palopo pada Tabel berikut :

Tabel 4. Perkembangan Jumlah Penduduk di Kota Palopo Tahun 1993-2002

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)				
		93	94	95	96	97
		3	4	5	6	7
1.	Wara	45.903	46.181	46.435	42.822	40.292
2.	Wara Selatan	*	*	*	12.339	12.228
3.	Wara Utara	48.183	48.472	48.654	39.983	39.998
4.	Tellu Wanua	*	*	*	12.343	12.415
Jumlah		94.086	94.653	95.089	107.487	104.933
Pertumbuhan (%)		0,6		11,53		
No	Kecamatan	8	9	10	11	12
		98	99	2000	2001	2002
1.	Wara	18.055	15.860	16.019	50.605	50.807
2.	Wara Selatan	16.404	15.777	14.944	9.783	10.146
3.	Wara Utara	21.524	21.658	23.190	41.427	41.697
4.	Tellu Wanua	30.057	30.590	29.938	11.844	12.179
Jumlah (%)		86.490	83.885	84.091	113.659	114.829
Pertumbuhan		- 21,3	0,24		1,02	

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka, Tahun 2001 * Data Menyatu Dengan Kecamatan Induk



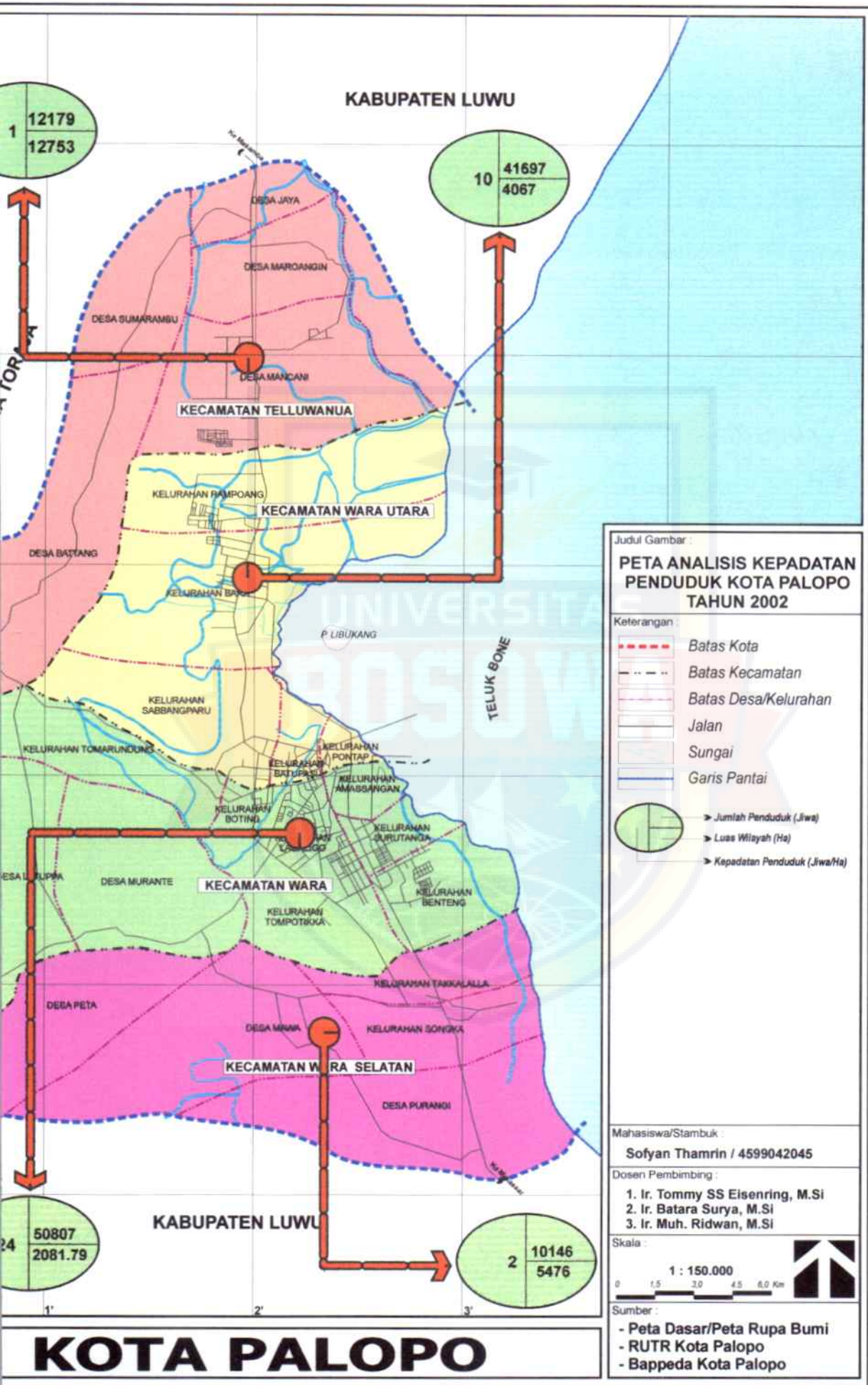
Tabel 5. Distribusi dan Kepadatan Penduduk Di Kota Palopo Tahun 2002

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Luas Wilayah (Ha)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha)
1.	Wara	50807	2081	24
2.	Wara Selatan	10146	5475	2
3.	Wara Utara	41697	4068.79	10
4.	Tellu Wanua	12179	12753	1

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka, 2002

b. Struktur Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin

Struktur penduduk menurut umur dan jenis kelamin di Kota Palopo berdasarkan hasil survey (catatan registrasi) yang diperoleh didominasi oleh kelompok umur anak-anak dan dewasa. Untuk lebih jelasnya lihat table dibawah ini.



Tabel 6. Struktur Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin di Kota Palopo Tahun 2002

No	Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah (Jiwa)
		Laki-Laki	Perempuan	
1.	0 – 4	6500	5905	12405
2.	5 – 9	6464	6142	12606
3.	10 – 14	6808	6444	13252
4.	15 – 19	7356	7210	14566
5.	20 – 24	4923	5261	10184
6.	25 – 29	4704	5052	9756
7.	30 – 34	4341	4491	8832
8.	35 – 39	3543	3801	7344
9.	40 – 44	3168	2858	6026
10.	45 – 49	2264	2121	4385
11.	50 – 54	1904	1871	3775
12.	55 – 59	1529	1590	3119
13.	60 – 64	1335	1360	2695
14.	65 – 69	902	1032	1934
15.	70 – 74	1002	1066	2068
16.	75 keatas	892	990	1862
	Jumlah	57635	57194	114829

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka 2002

c. Struktur Penduduk Menurut Agama

Sikap dan perilaku manusia dalam melaksanakan kehidupannya pada dasarnya dilandasi dengan keyakinan dan agama yang dianut dan menjadi pedoman yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bermasyarakat.

Data tahun 2002 tercatat jumlah penduduk yang menganut agama islam di Kota Palopo sebanyak 96382 jiwa. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 7. Struktur Penduduk Menurut Agama di Rinci Berdasarkan Kecamatan di Kota Palopo Tahun 2002

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama (Jiwa)					
		Islam	Khatolik	Protestan	Hindu	Budha	Lainnya
1.	Wara	40855	836	6.903	205	167	51
2.	Wara Selatan	6444	116	964	-	-	4
3.	Wara Utara	39179	774	6.329	172	152	53
4.	Tellu Wania	9904	184	1523	-	-	14
	Jumlah	96382	1910	15719	377	319	122

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka, Tahun 2002

d. Adat Istiadat dan Kebiasaan Penduduk

Adat istiadat merupakan karakteristik masyarakat suatu daerah yang dijunjung tinggi secara turun temurun dari suatu generasi ke generasi berikutnya.

Adat istiadat atau kebiasaan masyarakat merupakan salah satu aspek yang turut menentukan dalam pelaksanaan pembangunan, pemeliharaan dan pengembangan.

Kebiasaan yang masih mengakar sampai saat ini di Kota Palopo antara lain:

- Rasa persaudaraan dan gotong royong masyarakat masih cukup kuat
- Upacara adat, antara lain; perkawinan, khinatan, kematian, syukuran kelahiran bayi dan pesta adat lainnya.

3. Fasilitas Sosial Ekonomi

Fasilitas diartikan sebagai wadah/tempat aktivitas manusia, berfungsi melayani kebutuhan masyarakat di dalam suatu unit lingkungan. Jenis aktivitas pada dasarnya terbagi atas dua kelompok besar, yaitu fasilitas ekonomi dan fasilitas sosial.

Fasilitas sosial diartikan sebagai wadah aktivitas yang melayani kebutuhan penduduk bersifat memberi kepuasan sosial, mental, dan spiritual dalam bentuk: perumahan, peribadatan, pendidikan, kesehatan, olah raga dan rekreasi. Fasilitas ekonomi diartikan wadah untuk melakukan aktivitas ekonomi dalam bentuk fasilitas perdagangan, industri, dan aktivitas ekonomi lainnya.

a. Perumahan

Klasifikasi perumahan di Kota Palopo pada dasarnya dilihat dari segi: luas kaveling, tipe perumahan, kondisi perumahan, dan pola pembentukan permukiman. Kondisi perumahan di Kota Palopo dibedakan atas tiga jenis, antara

lain : rumah permanen, semi permanen, dan darurat/temporer. Hasil survey dilapangan secara umum kondisi bangunan/rumah yang ada mayoritas termasuk dalam klasifikasi permanen, semi permanen dan sebagian kecil temporer.

Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh masyarakat/ perorangan, masih bersifat alami. Pola perumahan yang terbentuk cenderung mengelompok (*concentrik*) pada suatu kawasan, dan berkembang secara linear mengikuti jaringan jalan dan garis pantai. Hasil survey lapangan yang dilakukan menunjukkan perkembangan perumahan di Kota Palopo menganut pola konsentrik dan linier. Jumlah rumah di Kota Palopo hingga akhir tahun 2002 sebanyak 23.216 unit yang tersebar pada 4 wilayah kecamatan. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 8. Jumlah Unit Rumah di Kota Palopo Keadaan Akhir Tahun 2002

No	Kecamatan	Jumlah Rumah Tangga (unit)	Kondisi Perumahan (unit)		
			Baik	Sedang	Rusak
1.	Wara	10.574	3.010	5.506	951
2.	Wara Selatan	2.034	373	1.724	198
3.	Wara Utara	8.056	1.680	6.334	607
4.	Tellu Wanua	2.552	264	2.020	550
Jumlah		23.216	5.327	15.583	2.306

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka, 2002

b. Peribadatan

Penduduk di Kota Palopo umumnya beragama islam. Jumlah fasilitas peribadatan yang ada saat ini sebanyak 101 buah mesjid, tersebar di masing-masing kecamatan. Jumlah dan jenis sarana ibadah di Kota Palopo dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 9. Jumlah Fasilitas Peribadatan Di Kota Palopo Tahun 2002

No	Kecamatan	Jenis Peribadatan					
		Mesjid	Mushallah	Gereja Protestan	Gereja Katolik	Vihara	Pura
1.	Wara	34	9	18	-	-	-
2.	Wara Selatan	11	2	-	-	-	-
3.	Wara Utara	31	8	9	4	1	1
4.	Tellu Wanua	25	1	8	1	-	-
Jumlah		101	20	35	5	1	1

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka 2002

c. Pendidikan

Fasilitas Pendidikan yang terdapat di Kota Palopo untuk kegiatan proses belajar dan mengajar terdiri atas; TK, SD, SLTP dan SLTA. Jumlah fasilitas di Kota Palopo dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 10. Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan Di Kota Palopo Tahun 2002

No	Kecamatan	Jenis Fasilitas (Unit)				
		TK	SD	SLTP	SLTA	PT
1.	Wara	12	30	7	19	5
2.	Wara Selatan	-	6	-	-	-
3.	Wara Utara	12	19	7	12	1
4.	Tellu Wanua	-	10	-	-	-
Jumlah		24	65	14	31	6

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka 2002

d. Kesehatan

Peningkatan pelayanan kesehatan masyarakat tidak terlepas dari ketersediaan fasilitas kesehatan. Jenis fasilitas kesehatan di Kota Palopo terdiri atas; rumah sakit umum, puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu dan polindes. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 11. Jumlah Fasilitas Kesehatan Di Kota Palopo Tahun 2000

No	Kecamatan	Jenis Fasilitas (Unit)					Jumlah (unit)
		R. Sakit Umum	Poliklinik	Peskesmas	Posyandu	Polindes	
1.	Wara						
2.	Wara Selatan						
3.	Wara Utara						
4.	Tellu Wanua						
Jumlah							

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka 2002

e. Perdagangan

Usaha perdagangan yang dilakukan masyarakat di Kota Palopo terdiri atas usaha perdagangan kecil, menengah dan besar. Jumlah usaha perdagangan di Kota Palopo di dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 12. Jumlah dan Jenis Fasilitas Perdagangan di Kota Palopo Tahun 2002

No	Kecamatan	Jenis Usaha Perdagangan (Unit)		
		Perdagangan Kecil	Perdagangan Menengah	Perdagangan Besar
1.	Wara	507	8	3
2.	Wara Selatan	4	1	-
3.	Wara Utara	49	1	1
4.	Tellu Wanua	4	-	-
Jumlah		564	10	4

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka, 2000

f. Lapangan Olah Raga

Salah satu fasilitas yang mendukung untuk meningkatkan produktivitas masyarakat adalah keberadaan fasilitas olah raga. Berdasarkan data yang diperoleh fasilitas olah raga yang terdapat di Kota Palopo terdiri atas; lapangan sepak bola, lapangan bola volley, lapangan tennis, lapangan bulu tangkis, dan fasilitas olah raga lainnya.

4. Sarana dan Prasana

a. Jalan

Prasarana jalan di Kota Palopo, jika dikaitkan dengan fungsinya, secara umum berfungsi untuk memudahkan proses pengangkutan baik angkutan barang maupun angkutan manusia. Berdasarkan klasifikasi jalan di Kota Palopo terdiri atas jalan arteri primer, arteri sekunder, kolektor primer, kolektor sekunder, jalan lokal primer dan jalan lokal sekunder.

b. Air Bersih

Sarana air bersih yang dimanfaatkan masyarakat kawasan pesisir untuk memenuhi kebutuhan air bersih pada umumnya bersumber dari air permukaan (sungai) dan air tanah (sumur) dangkal/sumur dalam. Potensi air bersih yang bersumber dari PDAM, secara umum masih dominan dimanfaatkan oleh masyarakat perkotaan. Berdasarkan data yang di peroleh tingkat pelayanan air bersih yang bersumber dari PDAM baru mencapai 42% dari jumlah rumah tangga sebesar 23.216. Dari jumlah rumah tangga tersebut \pm 13.465, masih menggunakan air bersih yang bersumber dari air permukaan. Tidak diperoleh data mengenai syarat higienes air bersih yang dikonsumsi masyarakat. Tingkat pelayanan air bersih di Kota Palopo dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 13. Jumlah Pelanggan dan Kapasitas Air Bersih di Kota Palopo Tahun 2002

No	Kecamatan	Jumlah Pelanggan	Kapasitas	
			Banyak Air Minum Yang Disalurkan (M ³)	Nilai (Rp.000,-)
1.	Rumah Tangga	9.731	2.526.977	4.531.481
2.	R. Sakit/Badan Sosial	32	35.142	28.096
3.	Tempat Ibadah	40	59.427	47.512
4.	Umum	116	99.350	48.536
5.	Toko, Perusahaan & Industri	697	245.935	502.424
6.	Niaga Kecil	155	56.167	210.776
7.	Industri Kecil	8	6.253	12.789
8.	Industri Besar	4	1.897	8.300
9.	Instansi Pemerintah	81	105.627	169.395
Jumlah		10.864	3.136.775	5.559.395

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka 2002

c. Drainase

Kondisi permukaan lahan di Kota Palopo relatif datar hingga bergelombang, serta dilalui oleh sungai Ammasangeng dan sungai Boting yang berfungsi sebagai jaringan drainase primer. Kondisi jaringan drainase yang ada saat ini sepenuhnya belum berfungsi optimal dan hanya terdapat pada jalur jalan utama. Di beberapa kawasan jaringan drainase yang ada masih alami. Kondisi tersebut akan berpengaruh pada luapan air permukaan yang belum tersalurkan dengan baik, mengingat tidak semua jalur jalan yang ada memiliki saluran drainase. Genangan air hujan tidak dapat dihindari pada tempat dan kawasan tertentu. Terjadinya luapan air sungai pada musim hujan mengakibatkan genangan air sehingga pengadaan jaringan drainase sangat penting peranannya untuk mengalirkan air hujan dan air permukaan.

d. Listrik

Jaringan listrik di Kota Palopo yang telah terpasang saat ini mengikuti jalur jalan, dengan menggunakan travo pembatas. Distribusi jaringan listrik di

Kota Palopo termasuk dalam kategori jaringan tegangan menengah dan jaringan tegangan rendah. Pelayanan distribusi jaringan listrik antara lain sambungan ke unit perumahan penduduk, fasilitas sosial, perdagangan dan pemerintahan.

Hasil pendataan yang dilakukan menunjukkan rata-rata pemakaian listrik di Kota Palopo untuk sambungan rumah antara 450–900 watt. Untuk sambungan fasilitas sosial ekonomi dan pelayanan umum antara 1000-1500 watt, bersumber dari pembangkit listrik PLN Cabang Bakaru. Distribusi jaringan listrik di Kota Palopo dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 14. Distribusi Jaringan Listrik di Kota Palopo Tahun 2002

No	Kecamatan	Jumlah Desa/Kelurahan	Terjangkau Aliran Listrik	Tidak Terjangkau Aliran Listrik
1.	Wara	10	10	-
2.	Wara Selatan	6	5	1
3.	Wara Utara	6	6	-
4.	Tellu Wanua	6	5	1
Jumlah		28	1	2

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka 2002

e. Air Limbah

Salah satu sumber pencemaran lingkungan adalah air limbah. Air limbah di Kota Palopo secara umum bersumber dari; limbah rumah tangga, limbah industri, limbah kapal, dan hasil buangan dari aktivitas sosial ekonomi. Berdasarkan karakteristiknya limbah hasil buangan di Kota Palopo terdiri atas limbah padat dan limbah cair. Hasil observasi lapangan yang dilakukan menunjukkan penanganan limbah di Kota Palopo sepenuhnya belum dikelola secara baik (tanpa melalui treatment). Jika tidak diantisipasi sejak awal akan berdampak pada pencemaran lingkungan yang pada akhirnya akan mengganggu kondisi ekosistem lingkungan.

f. Telepon

Jaringan telepon yang telah terpasang saat ini di Kota Palopo, secara umum menggunakan sistem sambungan STO. Distribusi sambungan telepon saat ini masih terbatas dan di fokuskan di pusat kota dan beberapa wilayah kecamatan. Distribusi sistem sambungan ke daerah pedesaan sepenuhnya belum terpasang ke unit sambungan antara lain: perumahan, fasilitas sosial ekonomi dan pemerintahan.

g. Persampahan

Potensi timbulan sampah di Kota Palopo berdasarkan sumbernya meliputi; sampah rumah tangga, industri, industri pengolahan ikan, pasar, tempat pelelangan ikan, sampah jalan dan sebagainya. Jika didasarkan pada sifat dan karakteristik sampah yang dihasilkan oleh berbagai aktivitas di Kota Palopo terdiri atas jenis sampah basah dan sampah kering. Hingga saat ini pengelolaan sampah yang dihasilkan belum dikelola secara optimal, pola penanganan yang dilakukan masyarakat masih bersifat konvensional dengan cara; membakar, menimbun, membuang ke sungai dan laut. Hanya sebagian volume timbulan sampah yang telah tertangani dan diangkut ke TPA. Sarana dan prasarana yang tersedia saat ini antara lain: gerobak sampah, container dan armada pengangkutan sampah. Keberadaan sarana tersebut umumnya berlokasi di Kota Palopo.

B. Karakteristik Lokasi Pengembangan Area Permukiman di Kota Palopo

Berdasarkan ruang lingkup penelitian ini lokasi pengembangan permukiman perkotaan di Kota Palopo berdasarkan fungsi struktur tata ruang berada pada Kecamatan Wara Utara dan Kecamatan Telluwanua.

1. Orientasi Kecamatan Wara Utara

a. Fisik Dasar

▪ Topografi

Secara umum keadaan topografi wilayah Kecamatan Wara Utara berada pada ketinggian 0-99 meter, dengan kemiringan lereng 5-20%, 20-40% dan > 40%. Jika dilihat dari keadaan topografi wilayah, Kecamatan Wara Utara memiliki batas ambang lingkungan untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan, terutama yang berada pada ketinggian > 40%. Ketinggian dan kemiringan lereng di Kecamatan Wara Utara dapat dilihat pada Tabel dibawah ini.

Tabel 15. Ketinggian Tempat dan Kemiringan Lereng di Kecamatan Wara Utara Tahun 2002

No	Desa/ Kelurahan	Ketinggian Tempat (DPL)	Kemiringan Lereng (Ha)			
			0-2%	5-15%	15-40%	> 40%
1.	Sabbamparu	0-99	1.455	-	-	467,2
2.	Batupasi	0-99	970	-	-	700,8
3.	Pontap	0-99	1.213	-	-	934,4
4.	Bara	0-99	485	-	-	1.261,4
5.	Salobulo	0-99	340	-	8,75	607,36
6.	Rampoang	0-99	388	-	26,25	701,1
Jumlah			4.851	-	35	4.672

Sumber : Kecamatan Wara Utara Dalam Angka 2002

▪ Penggunaan Lahan

Pemanfaatan lahan di wilayah Kecamatan Wara Utara secara umum untuk keseluruhan sektor pembangunan seluas 3.822 Ha atau 14,4% dari total luas wilayah kecamatan. Jika dilihat dari intensitas penggunaannya pemanfaatan lahan di wilayah Kecamatan Wara Utara yang dominan adalah lahan kering seluas 2.643 Ha dan terendah adalah areal persawahan menempati areal 13 Ha atau 0.24% dari

total luas wilayah kecamatan. Pemanfaatan lahan di wilayah Kecamatan Wara Utara dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 16. Penggunaan Lahan di Wilayah Kecamatan Wara Utara Tahun 2002

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Lahan Kering	2643	49.76
2	Permukiman	53.5	1.01
3	Tegalan	82.0	1.54
4	Perkebunan	303	5.70
5	Sawah	13	0.24
6	Padang Rumput	17	0.32
7	Tambak	394.5	7.43
8	Hutan	320	6.02
9	Lainnya	1486	27.97
Jumlah		5312	100

Sumber : Kecamatan Wara Utara Dalam Angka 2002

b. Kependudukan

Perkembangan jumlah penduduk di wilayah Kecamatan Wara Utara selama lima tahun terakhir 1998-2002 mengalami kenaikan dengan laju pertumbuhan sebesar 0,03% atau rata-rata kenaikan sebesar 1.331 jiwa/tahun. Perkembangan jumlah penduduk merupakan salah satu dasar pertimbangan untuk memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana, termasuk peningkatan produktivitas wilayah. Perkembangan jumlah penduduk di Kecamatan Wara Utara dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 17. Perkembangan Jumlah Penduduk di Kecamatan Wara Utara Tahun 1998-2002

No	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Perkembangan (Jiwa)
1.	1998	39.863	-
2.	1999	40.040	117
3.	2000	40.042	2
4.	2001	41.373	1.331
5.	2002	41.697	324

Sumber : Kecamatan Wara Utara Dalam Angka 2002

c. Fasilitas Sosial Ekonomi

▪ Pendidikan

Ketersediaan sarana pendidikan diperlukan untuk meningkatkan wawasan dan pengetahuan masyarakat baik melalui pendidikan sekolah maupun pendidikan luar sekolah. Ketersediaan sarana tersebut merupakan indikator untuk menilai tingkat pendidikan dan wawasan berpikir masyarakat, termasuk partisipasi masyarakat dalam pembangunan. Jumlah dan jenis fasilitas pendidikan di Kecamatan Wara Utara dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 18. Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Wara Utara Tahun 2002

No	Desa/Kelurahan	Jumlah Fasilitas Pendidikan (Unit)				
		TK	SD	SLTP	SMU	PT
1.	Sabbamparu	-	2	2	2	-
2.	Batupasi	2	-	-	-	1
3.	Pontap	1	4	-	-	-
4.	Bara	1	5	4	3	1
5.	Salobulo	1	5	2	4	-
6.	Rampoang	2	4	-	1	-
Jumlah		7	20	8	10	2

Sumber : Kecamatan Wara Utara Dalam Angka 2002

▪ Kesehatan

Ketersediaan fasilitas kesehatan merupakan indikator peningkatan kualitas hidup masyarakat. Meningkatnya derajat kesehatan masyarakat akan membantu untuk meningkatkan usaha produksi terutama bagi masyarakat yang belum terjangkau akan pelayanan kesehatan. Jumlah dan jenis fasilitas kesehatan di Kecamatan Wara Utara dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 19. Jumlah dan Jenis Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Wara Utara Tahun 2002

No	Desa/Kelurahan	Jumlah Fasilitas Kesehatan (unit)						
		Rumah Sakit	Puskesmas	PUSTU	BKIA	Posyandu	Polindes	Apotik
1.	Sabbamparu	-	-	1	1	6	-	1
2.	Batupasi	-	-	1	1	5	-	1
3.	Pontap	-	-	1	1	7	-	-
4.	Bara	-	1	1	1	6	-	-
5.	Salobulo	1	-	1	1	6	-	-
6.	Rampoang	-	1	1	1	3	-	-
Jumlah		1	2	6	6	33	-	2

Sumber : Kecamatan Wara Utara Dalam Angka 2002

▪ Perdagangan

Usaha perdagangan yang digunakan masyarakat dalam pemasaran hasil produksi sangat ditentukan dengan keberadaan fasilitas perdagangan baik sebagai pengumpul maupun dalam hal distribusi pemasaran hasil produksi. Jenis fasilitas perdagangan yang terdapat di Kecamatan Wara Utara dapat dilihat pada Tabel dibawah ini.

Tabel 20. Jumlah dan Jenis Fasilitas Perdagangan di Kecamatan Wara Utara Tahun 2002

No	Desa/Kelurahan	Fasilitas Perdagangan (Unit)	
		Pasar	Pertokoan
1.	Sabbamparu	-	2
2.	Batupasi	1	3
3.	Pontap	-	4
4.	Bara	-	2
5.	Salobulo	-	6
6.	Rampoang	1	4
Jumlah		2	21

Sumber : Kecamatan Wara Utara Dalam Angka 2002

▪ Peribadatan

Jenis fasilitas peribadatan di Kecamatan Wara Utara terdiri atas mesjid, mushallah, gereja, vihara dan pura. Jumlah dan jenis fasilitas peribadatan di wilayah Kecamatan Wara Utara dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 21. Jumlah dan Jenis Fasilitas Peribadatan Di Kecamatan Wara Utara Tahun 2002

No	Desa/Kelurahan	Jenis Fasilitas Peribadatan				
		Mesjid	Mushallah	Gereja	Vihara	Pura
1.	Sabbamparu	1	1	4	-	-
2.	Batupasi	3	1	1	1	-
3.	Pontap	5	-	-	-	-
4.	Bara	9	1	1	-	1
5.	Salobulo	6	-	3	-	-
6.	Rampoang	7	-	6	-	-
Jumlah		31	3	15	1	1

Sumber : Kecamatan Wara Utara Dalam Angka 2002

2. Orientasi Kecamatan Telluwanua

a. Fisik Dasar

▪ Topografi

Secara umum keadaan topografi wilayah Kecamatan Telluwanua berada pada ketinggian 0-249 meter, dengan kemiringan lereng 0-2, 5-15%, 15-40% dan > 40%. Dengan demikian jika dilihat dari keadaan topografi wilayah terdapat wilayah/kawasan yang memiliki batas ambang untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan. Ketinggian dan kemiringan lereng di Kecamatan Telluwanua dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 22. Ketinggian dan Kemiringan Lereng di Kecamatan Telluwanua

No	Desa/ Kelurahan	Ketinggian Tempat (DPL)	Kemiringan Lereng (Ha)			
			0-2%	5-15%	15-40%	> 40%
1.	Battang	0-249	22,50	564,00	5.925,00	5.338,50
2.	Mancani	0-99	103,50	299,50	638,00	-
3.	Maroangin	0-99	380,00	530,60	581,00	-
4.	Jaya	0-99	353,00	441,20	393,00	198,00
5.	Salubattang	0-99	173,00	360,00	484,00	20,00
6.	Sumarambu	0-99	45,00	574,70	1.535,00	1.285,00
Jumlah			1.077	2.770	1.786,00	6.841,50

Sumber : Kecamatan Telluwanua Dalam Angka 2002

▪ Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di wilayah Kecamatan Telluwanua secara umum untuk keseluruhan sektor pembangunan seluas 3.598,2 Ha atau 3,17% dari total luas

wilayah kecamatan (*RUTR Kota Palopo Tahun 2003*). Jika dilihat dari intensitas penggunaannya pemanfaatan lahan di wilayah Kecamatan Telluwanua yang dominan adalah hutan yang seluas 6841.5 Ha dan terendah adalah areal pekarangan menempati areal 60 Ha. Penggunaan lahan di wilayah Kecamatan Telluwanua dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 23. Penggunaan Lahan di Wilayah Kecamatan Telluwanua Tahun 2002

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Lahan Kering	1786	13.70
2	Permukiman	240	1.84
3	Tegalan	66	0.51
4	Perkebunan	1431	10.98
5	Sawah	1786	13.70
6	Tambak	315	2.42
7	Hutan	6841.5	52.49
8	Lainnya	567.3	4.35
Jumlah		13032.8	100

Sumber : Kecamatan Telluwanua Dalam Angka 2002

b. Kependudukan

Perkembangan jumlah penduduk di wilayah Kecamatan Telluwanua selama lima tahun terakhir 1998-2002 mengalami kenaikan dengan laju pertumbuhan 0,5%. Perkembangan jumlah penduduk merupakan salah satu dasar pertimbangan untuk memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana, termasuk peningkatan produktifitas wilayah. Perkembangan jumlah penduduk di Kecamatan Telluwanua dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 24. Perkembangan Jumlah Penduduk di Kecamatan Telluwanua Tahun 1998-2002

No	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Perkembangan (Jiwa)
1.	1998	5.781	-
2.	1999	5.827	46
3.	2000	5.990	163
4.	2001	6330	340
5.	2002	12.179	5849

Sumber : Kecamatan Telluwanua Dalam Angka 2002

c. Fasilitas Sosial Ekonomi

▪ Pendidikan

Ketersediaan sarana pendidikan diperlukan untuk meningkatkan wawasan dan pengetahuan masyarakat baik melalui pendidikan sekolah maupun pendidikan luar sekolah. Ketersediaan sarana tersebut merupakan indikator untuk menilai kualitas hidup dan tingkat kesejahteraan masyarakat, termasuk partisipasi masyarakat dalam pembangunan. Jumlah dan jenis fasilitas pendidikan di Kecamatan Telluwanua hingga saat ini masih terbatas dan hanya pada tingkatan pendidikan dasar. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 25. Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Telluwanua Tahun 2002

No	Desa/Kelurahan	Jumlah Fasilitas Pendidikan (Unit)				
		TK	SD	SLTP	SMU	PT
1.	Battang	-	4	-	-	-
2.	Mancani	-	2	-	-	-
3.	Maroangin	-	2	-	-	-
4.	Jaya	-	1	-	-	-
5.	Salubattang	-	-	-	-	-
6.	Sumarambu	-	1	-	-	-
Jumlah		-	10	-	-	-

Sumber : Kecamatan Telluwanua Dalam Angka 2002

▪ Kesehatan

Ketersediaan fasilitas kesehatan merupakan indikator peningkatan kualitas hidup masyarakat. Meningkatnya derajat kesehatan masyarakat akan membantu untuk meningkatkan usaha produksi masyarakat. Hingga saat ini distribusi pelayanan kesehatan di Kecamatan Telluwanua sepenuhnya belum terpenuhi. Jumlah dan jenis fasilitas kesehatan di Kecamatan Telluwanua dapat dilihat pada Tabel dibawah ini.

Tabel 26. Jumlah dan Jenis Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Telluwanua Tahun 2002

No	Desa/Kelurahan	Jenis Fasilitas Kesehatan					
		Rumah Sakit	Puskesmas	PUSTU	BKIA	Posyandu	Polindes
1.	Battang	-	-	1	-	5	1
2.	Mancani	-	-	-	-	3	1
3.	Maroangin	-	-	1	-	3	-
4.	Jaya	-	-	-	-	2	1
5.	Salubattang	-	-	-	-	2	1
6.	Sumarambu	-	-	-	-	1	1
Jumlah		-	-	2	-	16	5

Sumber : Kecamatan Telluwanua Dalam Angka 2002

▪ Perdagangan

Usaha perdagangan yang digunakan masyarakat dalam pemasaran hasil produksi sangat di tentukan dengan keberadaan fasilitas perdagangan baik sebagai pengumpul maupun dalam hal distribusi pemasaran hasil produksi. Jenis fasilitas perdagangan yang terdapat di Kecamatan Telluwanua dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 27. Jumlah dan Jenis Fasilitas Perdagangan di Kecamatan Telluwanua Tahun 2002

No	Desa/Kelurahan	Fasilitas Perdagangan (Unit)	
		Pasar Umum	Pertokoan
1.	Battang	-	-
2.	Mancani	1	1
3.	Maroangin	-	2
4.	Jaya	-	2
5.	Salubattang	-	-
6.	Sumarambu	1	-
Jumlah		2	5

Sumber : Kecamatan Telluwanua Dalam Angka 2002

▪ Peribadatan

Fasilitas peribadatan pada prinsipnya digunakan masyarakat untuk melaksanakan kegiatan keagamaan dengan tujuan membentuk karakteristik masyarakat dan sebagai wadah pembinaan mental. Jenis dan jumlah fasilitas peribadatan di Kecamatan Telluwanua dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 28. Jumlah Dan Jenis Fasilitas Peribadatan Di Wilayah Kecamatan Telluwanua Tahun 2002

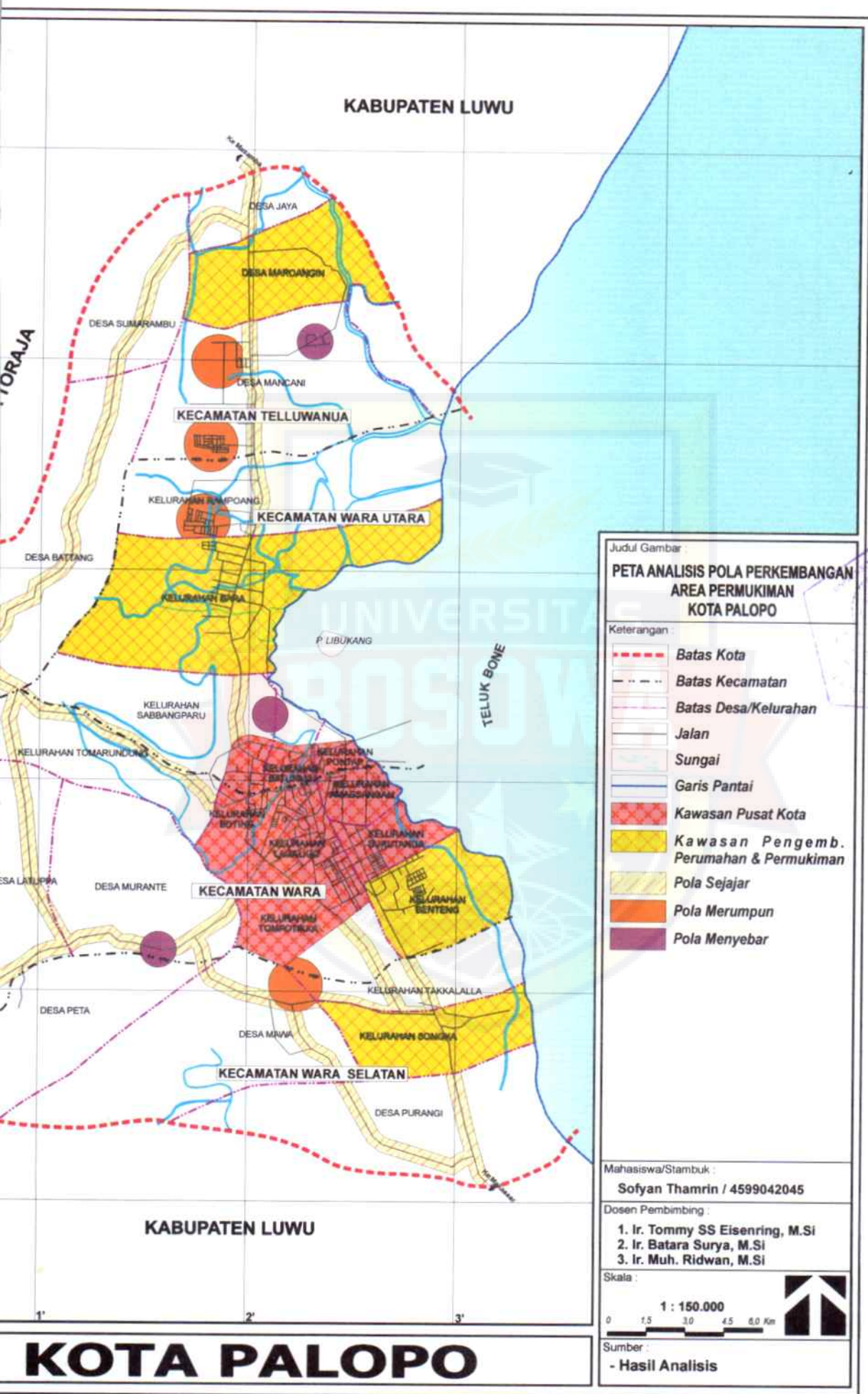
No	Desa/Kelurahan	Fasilitas Peribadatan (Unit)		
		Mesjid	Mushallah	Gereja
1.	Battang	8	4	4
2.	Mancani	5	-	3
3.	Maroangin	3	1	4
4.	Jaya	3	1	2
5.	Salubattang	3	-	-
6.	Sumarambu	3	-	1
Jumlah		25	6	14

Sumber : Kecamatan Telluwanua Dalam Angka 2002

C. Pola Perkembangan Area Permukiman di Kota Palopo

▪ Pola Menyebar

Pola menyebarkan kegiatan kota kaitannya dengan pembentukan kawasan permukiman perkotaan sangat dipengaruhi oleh faktor topografi yang relatif seragam dan aktifitas sosial ekonomi yang homogen. Proses perkembangan



Permukiman sangat tergantung oleh pemusatan berbagai aktifitas antara lain; perdagangan, perkantoran, pendidikan, industri, serta sarana dan prasarana transportasi.

▪ **Pola Sejajar**

Pola sejajar kaitannya dengan keberadaan permukiman perkotaan di Kota Palopo dipengaruhi akibat adanya perkembangan jaringan jalan dan daerah aliran sungai.

▪ **Pola Merumpun**

Pola merumpun kaitannya dengan pengembangan kawasan permukiman biasanya berhubungan dengan konsentrasi kegiatan penduduk. Jika topografi agak datar mengakibatkan permukiman akan berkembang di kawasan tersebut.

D. Analisis Pengembangan Area Permukiman

1. Analisis Makro Area Permukiman di Kota Palopo

a. Analisis Fisik Dasar

Keadaan topografi Kota Palopo berdasarkan sumber data yang diperoleh sangat bervariasi. Secara umum berada pada kisaran lereng antara 0-2%, 2-15%, 15-40% dan > 40%. Kemiringan lereng tersebut menjadi dasar dalam menetapkan dan mengalokasikan berbagai fasilitas, pengembangan kawasan dan pengendalian pertumbuhan kawasan.

Arahan pola pemanfaatan lahan pada dasarnya mengacu pada kriteria lokasi berdasarkan karakteristik pembentuk kawasan. Kriteria tersebut merupakan dasar untuk menentukan nilai skoring dengan indikator antara lain; ketinggian

tempat, jenis tanah, intensitas curah hujan, dan kelerengan lapangan. Klasifikasi kelas lereng lapangan di Kota Palopo dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 29. Klasifikasi Kelas Lereng Lapangan di Kota Palopo

Nilai Kelas Lereng	Kemiringan Lereng (%)	Kategori
1	0 – 8	Landai
2	8 – 15	Agak Landai
3	15 – 20	Curam
4	20 – 40	Sangat Curam

Sumber : Peta Rupa Bumi Kota Palopo Tahun 1991

b. Kepekaan Tanah Terhadap Erosi

Secara umum wilayah Kota Palopo mempunyai relief yang datar, daerah pantai, perbukitan dan morfologi pegunungan. Satuan batuan yang membentuk morfologi terdiri atas batu pasir, tufaan, batu pasir bersusun andesit, batu lempung, batu lanau, konglomerat, breksi dan batu gamping terumbu. Morfologi yang dominan adalah daratan, diduga akibat adanya gerakan massa tanah yang cukup intensif. Dengan demikian kondisi tanah di Kota Palopo secara umum mengindikasikan terdapat beberapa lokasi yang peka terhadap ancaman erosi. Indikator kepekaan tanah terhadap erosi di Kota Palopo menggunakan kriteria pada Tabel berikut.

Tabel 30. Klasifikasi Kepekaan Tanah Terhadap Erosi

Nilai Kelas Tanah	Jenis Tanah	Kategori
1	Aluvial, Tanah Gley, Planosol, Hidromofor Kelabu, Laterite Air Tanah	Tidak Peka
2	Latosol	Agak Peka
3	Brown Forest Soil, Non Calcic Brown, Mediteran	Kurang Peka
4	Andosol, Laterite, Grumusol, Podsol, Posolik	Peka
5	Pegosol, Litosol, Organosol, Rensina	Sangat Peka

Sumber : Peta Rupa Bumi Kota Palopo, 1991

c. Intensitas Curah Hujan

Intensitas curah hujan di Kota Palopo berdasarkan data yang diperoleh sangat bervariasi, intensitas curah hujan tertinggi berlangsung pada bulan Juli dan terendah berlangsung pada bulan September. Intensitas curah hujan tersebut dijadikan dasar untuk menilai produktifitas lahan. Intensitas curah hujan di Kota Palopo rata-rata sebesar 583 MM/HH. Dengan demikian produktifitas lahan di Kota Palopo termasuk sedang sampai tinggi. Nilai intensitas curah hujan didasarkan pada kriteria banyaknya curah hujan yang terjadi pada kondisi tertentu. Kriteria penilaian yang dimaksud dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 31. Kriteria Klasifikasi Intensitas Curah Hujan Di Kota Palopo

Nilai Kelas Intensitas Hujan	Intensitas Hujan (mm/hari hujan)	Keterangan
1	< 13,5	Sangat rendah
2	13,6 – 20,7	Rendah
3	20,7 - 27,7	Sedang
4	27,7 - 34,8	Tinggi
5	> 34,8	Sangat Tinggi

Sumber : Kota Palopo Dalam Angka Tahun 2002

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, merupakan dasar dalam menetapkan zonasi kawasan hutan lindung. Lokasi kawasan yang memungkinkan yang di tetapkan sebagai kawasan hutan lindung sebagai berikut.

- Lokasi yang berada pada kemiringan lereng 40%
- Lokasi yang peka terhadap bencana alam dan erosi tanah
- Daerah resapan air
- Daerah pantai dengan ketentuan 100 m dari garis pasang tertinggi
- Daerah wilayah aliran sungai besar antara 50 -60 meter
- Wilayah aliran sungai kecil yang berbatasan langsung dengan daerah permukiman dengan jarak 20-30 meter.

2. Analisis Pola Pemanfaatan Ruang

a. Kawasan Hutan Lindung

Kawasan hutan lindung adalah kawasan yang karena keadaan dan sifat fisik wilayahnya perlu dibina dan dipertahankan sebagai kawasan hutan dengan penutupan vegetasi secara tetap, untuk kepentingan pengaturan tata air, pencegahan bahaya banjir, sumber makanan biota laut untuk daerah pantai dan erosi serta pemeliharaan kesuburan tanah.

Berdasarkan pada tipologi masing-masing kawasan yang meliputi 4 wilayah kecamatan di Kota Palopo yang telah dilakukan, lokasi yang sangat berpotensi untuk pengembangan kawasan hutan lindung berlokasi di daerah garis pantai dengan jarak kurang lebih 100 meter dari garis pasang tertinggi untuk dihijaukan, kawasan yang berada daerah manfaat sungai dengan jarak 50-60 meter dan kawasan yang berada kisaran lereng $> 40\%$. Kawasan tersebut merupakan daerah yang sangat sesuai untuk ditetapkan sebagai kawasan lindung.

b. Kawasan Budidaya

Kawasan budidaya adalah kawasan yang memungkinkan untuk dikembangkan berbagai aktifitas kegiatan guna meningkatkan produktifitas masyarakat. Kawasan budidaya yang memungkinkan untuk dimanfaatkan di Kota Palopo seperti : Komoditi tanaman kehutanan, kawasan pertanian kawasan pangan, kawasan tanaman tahunan, kawasan peternakan dan permukiman.

3. Analisis Pola Permukiman Kota Palopo

Pengembangan pola permukiman diarahkan untuk mengetahui tata jenjang dan distribusi pusat-pusat pelayanan serta memenuhi kebutuhan distribusi

pelayanan sosial ekonomi area permukiman. Penilaian dalam analisis pola permukiman di Kota Palopo dijelaskan pada bagian berikut.

▪ Skalogram Fungsi Pelayanan Kota Palopo

Metode skalogram digunakan untuk menjawab pertanyaan mendasar tentang bagaimana pola fungsi fasilitas pelayanan sosial ekonomi yang terdapat pada tingkatan wilayah kota dan kawasan perdesaan. Skalogram fungsi permukiman Kota Palopo dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 32. Skalogram Fungsi Permukiman di Kota Palopo Tahun 2002

Satuan Pemukiman	Fasilitas Pelayanan									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wara	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Wara Selatan	0	X	X	X	X	0	X	X	X	X
Wara Utara	X	X	X	X	0	X	X	X	0	X
Tellu Wanua	0	X	X	0	0	X	X	X	0	X

Keterangan :

1 = Pasar umum	6 = Puskesmas
2 = Pertokoan	7 = KUD
3 = SD	8 = Kantor Pemerintah
4 = SLTP	9 = Bank. 10 = Kelembagaan Masyarakat
5 = SMU	X = Menunjukkan keberadaan fasilitas
	0 = Fasilitas tidak terdapat

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 33. Perhitungan Bobot Fungsi Pelayanan

Satuan Pemukiman	Fungsi										Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Wara	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
Wara Selatan	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	8
Wara Utara	1	1	1	1	0	1	1	1	0	1	8
Tellu Wanua	0	1	1	0	0	1	1	1	0	1	6
Jumlah Fungsi	2	4	4	3	2	3	4	4	2	4	
Centralitas Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
Bobot	20	25	25	33,3	50	33,3	25	25	50	25	

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 34. Perhitungan Index Sentralitas

Satuan Pemukiman	Fungsi										Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Wara	50	25	25	33,3	50	33,3	25	25	50	25	341,6
Wara Selatan	0	25	25	33,3	50	0	25	25	50	25	258,3
Wara Utara	50	25	25	33,3	0	33,3	25	25	0	25	241,6
Tellu Wanua	0	25	25	0	0	33,3	25	25	0	25	158,3
Centralitas Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	

Sumber : Hasil Analisis

Hasil Tabel diatas, menunjukkan hirarki pusat-pusat pelayanan di Kota Palopo terkonsentrasi di pusat kota berlokasi Kecamatan Wara skala pelayanan regional (zona inti), Kecamatan Wara Utara dan Wara Selatan (zona transisi) skala pelayanan lokal kawasan, sedangkan Kecamatan Tellu Wanua skala pelayannya unit lingkungan (zona pinggiran). Dengan demikian pusat pelayanan di Kecamatan Tellu Wanua memerlukan peningkatan dalam hal pemenuhan kebutuhan fasilitas sosial ekonomi dimasa yang akan datang.

▪ **Distribusi Fungsi Pelayanan Kota Palopo**

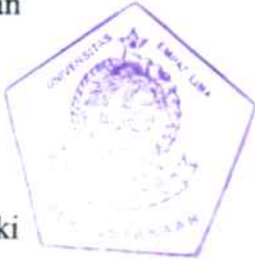
Distribusi fungsi pelayanan diarahkan untuk mengetahui tingkat/hirarki pusat-pusat pelayanan sosial ekonomi dihubungkan dengan jumlah penduduk dalam satu satuan permukiman yang membutuhkan pelayanan. Analisis didasarkan pada nilai indeks sentralitas terbobot, dengan mengelompokkan satuan-satuan permukiman. Berdasarkan Index Sentralitas Terbobot masing-masing kelompok tersebut dinamakan pusat pelayanan pertama (PP1) dan pusat pelayanan kedua (PP2) dan seterusnya. Hirarki pusat-pusat pelayanan di Kota Palopo dapat dilihat pada Tabel berikut.

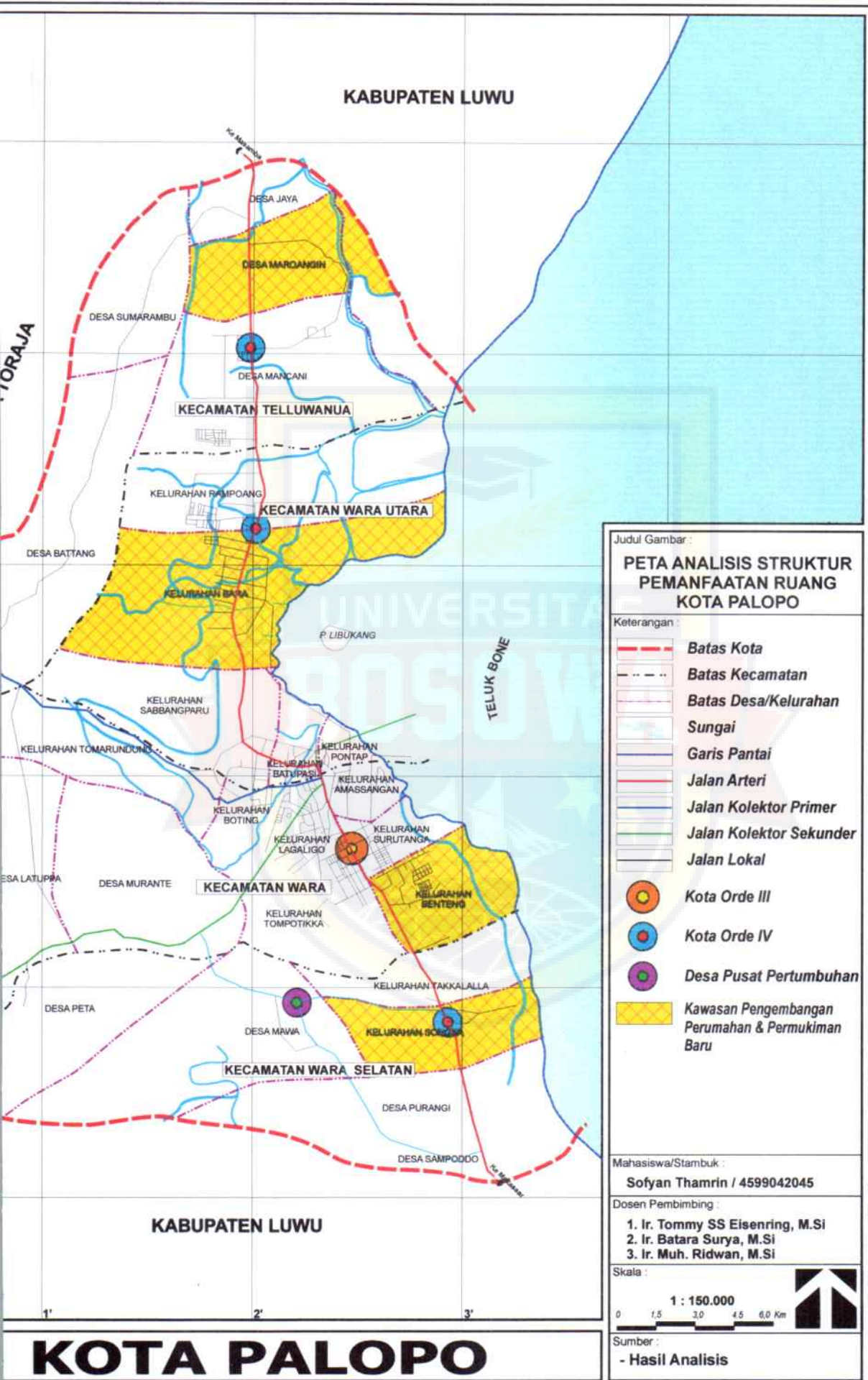
Tabel 35. Hirarki Pusat-Pusat Pelayanan di Kota Palopo

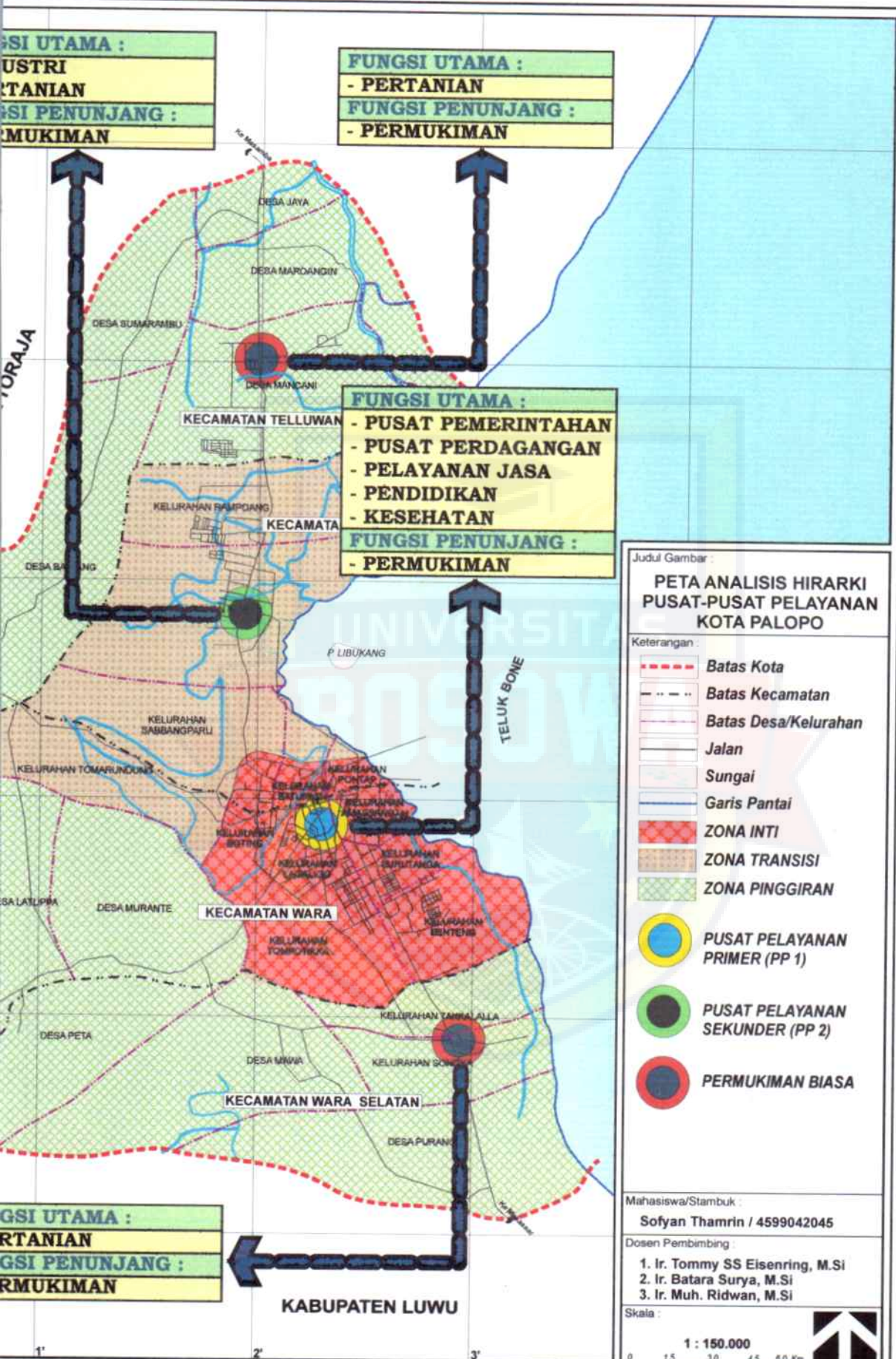
No	Fungsi	Jumlah Lokasi	Index Sentralitas	IST Rata-Rata
1	PP1	1	341,6	34,2
2	PP2	2	249,9	24,9
3	Permukiman Biasa	1	158,3	15,8

Sumber : Hasil Analisis

Hasil Tabel diatas menunjukkan pusat pelayanan utama (PPI) di Kota Palopo berlokasi di Kecamatan Wara sedangkan permukiman biasa berlokasi di Kecamatan Tellu Wanua.







FUNGSI UTAMA :
INDUSTRI
PERTANIAN
FUNGSI PENUNJANG :
PERMUKIMAN

FUNGSI UTAMA :
- PERTANIAN
FUNGSI PENUNJANG :
- PERMUKIMAN

FUNGSI UTAMA :
- PUSAT PEMERINTAHAN
- PUSAT PERDAGANGAN
- PELAYANAN JASA
- PENDIDIKAN
- KESEHATAN
FUNGSI PENUNJANG :
- PERMUKIMAN

FUNGSI UTAMA :
PERTANIAN
FUNGSI PENUNJANG :
PERMUKIMAN

Judul Gambar :
PETA ANALISIS HIRARKI PUSAT-PUSAT PELAYANAN KOTA PALOPO

- Keterangan :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa/Kelurahan
 - Jalan
 - Sungai
 - Garis Pantai
 - ZONA INTI
 - ZONA TRANSISI
 - ZONA PINGGIRAN
 - PUSAT PELAYANAN PRIMER (PP 1)
 - PUSAT PELAYANAN SEKUNDER (PP 2)
 - PERMUKIMAN BIASA

Mahasiswa/Stambuk :
Sofyan Thamrin / 4599042045
 Dosen Pembimbing :
 1. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si
 2. Ir. Batara Surya, M.Si
 3. Ir. Muh. Ridwan, M.Si

Skala :
1 : 150.000
 0 1.5 3.0 4.5 6.0 Km

Sumber :
- Hasil Analisis

KOTA PALOPO

Dengan demikian pusat-pusat pelayanan primer berlokasi di PPI dan pusat pelayanan sekunder berlokasi di PP2. Distribusi pelayanan fasilitas sosial ekonomi hingga saat ini belum terdistribusi secara merata di ke 4 wilayah kecamatan Kota Palopo.

4. Analisis Sistem Hubungan Kawasan

Sistem hubungan kawasan digunakan untuk menemukan lokasi strategis untuk penempatan/pengembangan fasilitas sosial ekonomi ditinjau dari segi potensi yang dimiliki sebagai daerah tujuan penduduk dan jangkauan pelayanan terhadap fasilitas. Khusus dalam pengembangan Kota Palopo didasarkan pada keterkaitan kawasan meliputi; keterkaitan ekonomi, keterkaitan fisik dan keterkaitan sosial.

5. Analisis Keterkaitan Spasial

Analisis keterkaitan spasial digunakan untuk menemukan lokasi strategis untuk penempatan/pengembangan fasilitas sosial ekonomi dilihat dari segi potensinya sebagai daerah tujuan pergerakan penduduk dan jangkauan pelayanan. Untuk mengetahui keterkaitan spasial yang terjadi di Kota Palopo terhadap wilayah hinterlandnya, akan memerlukan evaluasi terhadap berbagai jenis fungsi antara satu lokasi dengan lokasi lainnya dengan menilai keterkaitan fisik, ekonomi, pergerakan penduduk, teknologi, interaksi sosial, pelayanan, dan politik, administrasi dan organisasi.

Keterkaitan fisik adalah interaksi atau keterkaitan secara spasial akibat oleh hubungan fisik antarkomponen yang tercipta serta dihubungkan jaringan transportasi yang dapat mengurangi waktu jelajah dan ongkos pengangkutan,

jangkauan pemasaran yang lebih luas, kesempatan migrasi dan akses yang lebih baik terhadap aktifitas, komunikasi serta memperluas wilayah pelayanan. Keberadaan jalan yang menghubungkan wilayah pertanian ke pasar akan mendorong terbentuknya pasar-pasar baru di wilayah pedesaan, meningkatkan interaksi antar desa, menghubungkan wilayah produksi dengan pusat-pusat pengumpul dan distribusi, serta mendorong pengembangan komoditas baru yang bernilai ekonomis.

6. Analisis Struktur Tata Ruang

Pertimbangan yang digunakan dalam penetapan pola struktur tata ruang Kota Palopo sebagai berikut:

- Memelihara aksesibilitas antarkawasan kota dengan memanfaatkan jalur-jalur utama yang menghubungkan antar kota dengan desa-desa disekitarnya.
- Menjaga hubungan lokal melalui pembangunan jaringan jalan yang menghubungkan tiap komponen kota secara keseluruhan dan merupakan pola jalan yang efisien akan tetapi mempunyai pelayanan yang tinggi.
- Hubungan fungsional yang serasi dari masing-masing aktifitas yang ada di dalam kota.
- Daya tampung tiap zona kawasan kota

E. Arahan Pengembangan Area Permukiman di Kota Palopo

1. Kriteria Penilaian Area Permukiman

Area permukiman adalah lahan yang memungkinkan dikembangkan untuk kebutuhan pembangunan perumahan, memenuhi kriteria fisik dan kriteria kelayakan lingkungan. Indikator penilaian dalam penetapan kawasan perkuminan

di Kota Palopo terkait dengan kondisi dan karakteristik lokasi. Arah zonasi kawasan perumahan dan permukiman di Kota Palopo dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 36. Penilaian Kriteria Lokasi Area Permukiman Di Kota Palopo

No	Variabel/Indikator	Lokasi Area Permukiman				Total
		CAPW	CAPWU	CAPWS	CATW	
1.	Topografi	8	8	7	7	
2.	Hidrologi (Sumber Air)	7	7	7	7	
3.	Relief Permukaan	8	8	7	8	
4.	Keterjangkauan Transportasi Kota	8	7	7	6	
5.	Kondisi Lingkungan	5	8	7	8	
6.	Ketersediaan Sarana & Prasarana	8	7	7	6	
7.	Daya Tampung Ruang	4	8	7	8	
8.	Ketersediaan Lahan	4	8	8	8	
9.	Tata Guna Lahan	4	8	7	8	
10.	Nilai Lahan	4	6	7	8	
	N	10	10	10	10	40
	Σ X	60	75	71	74	280
	Rata-Rata	6	7.5	7.1	7.4	
	ΣX²	394	567	504	554	2020

Penyelesaian :

$$S_{tot}^2 = \sum X_{tot}^2 - \frac{(\sum X_{tot})^2}{N} = 2020 - \frac{280^2}{40} = 2020 - 1960 = 60$$

$$ssa = \frac{(\sum X_a)^2}{N_a} - \frac{(\sum X_{tot})^2}{N} = \frac{60^2}{10} + \frac{75^2}{10} + \frac{71^2}{10} + \frac{74^2}{10} - \frac{280^2}{40} = 14.2$$

$$ssd = sstot - ssa = 60 - 14.2 = 45.8$$

$$msa = ssa/dfa = 14.2/4 - 1 = 4.73$$

$$msd = ssd/dfa = 45.8/40 - 4 = 1.27$$

$$F = msa/msd = 4.73/1.27 = 3.72$$

$$F = df = dfa/dfd = 3/36$$

RINGKASAN ANALISA VARIAN

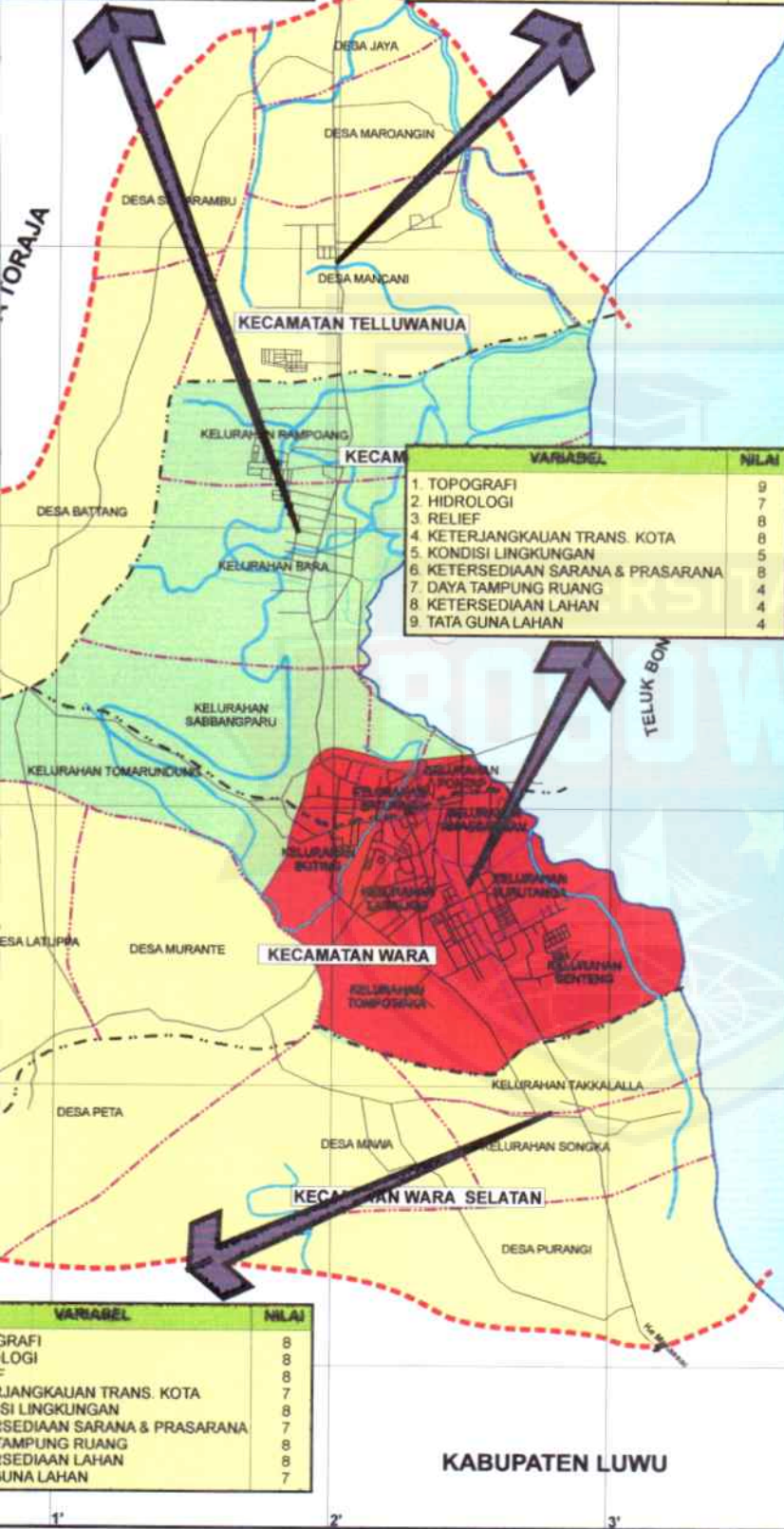
Sumber Variansi	ss	df	ms	F	P
1. Antar (a)	14.2	3	4.73	3,72 > 0,01	
2. Dalam (d)	45.8	36	1.27		
3. Total (tot)	60	39	6		

Sumber : Hasil Analisis

VARIABEL	NILAI
TOPOGRAFI	8
HIDROLOGI	7
RELIEF	8
KETERJANGKAUAN TRANS. KOTA	7
KONDISI LINGKUNGAN	8
KETERSEDIAAN SARANA & PRASARANA	7
DAYA TAMPUNG RUANG	8
KETERSEDIAAN LAHAN	8
TATA GUNA LAHAN	8

VARIABEL	NILAI
1. TOPOGRAFI	8
2. HIDROLOGI	7
3. RELIEF	8
4. KETERJANGKAUAN TRANS. KOTA	6
5. KONDISI LINGKUNGAN	8
6. KETERSEDIAAN SARANA & PRASARANA	6
7. DAYA TAMPUNG RUANG	8
8. KETERSEDIAAN LAHAN	8
9. TATA GUNA LAHAN	8

VARIABEL	NILAI
1. TOPOGRAFI	9
2. HIDROLOGI	7
3. RELIEF	8
4. KETERJANGKAUAN TRANS. KOTA	8
5. KONDISI LINGKUNGAN	5
6. KETERSEDIAAN SARANA & PRASARANA	8
7. DAYA TAMPUNG RUANG	4
8. KETERSEDIAAN LAHAN	4
9. TATA GUNA LAHAN	4



Judul Gambar :
**PETA KRITERIA LOKASI
 AREA PENGEMBANGAN PERMUKIMAN
 KOTA PALOPO**

- Keterangan :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa/Kelurahan
 - Jalan
 - Sungai
 - Garis Pantai
 - ZONA INTI**
 1. Kota Orde III
 2. Pusat Pemerintahan
 3. Pusat Pelayanan Jasa
 4. Pusat Pendidikan
 5. Pusat Distr. Aliran Brg.
 6. Pelabuhan
 - ZONA TRANSISI**
 1. Permukiman
 2. Pelayanan Jasa Lokal
 3. Perdagangan
 - ZONA PINGGIRAN**
 1. Pertanian
 2. Permukiman
 3. Perkebunan
 4. Industri

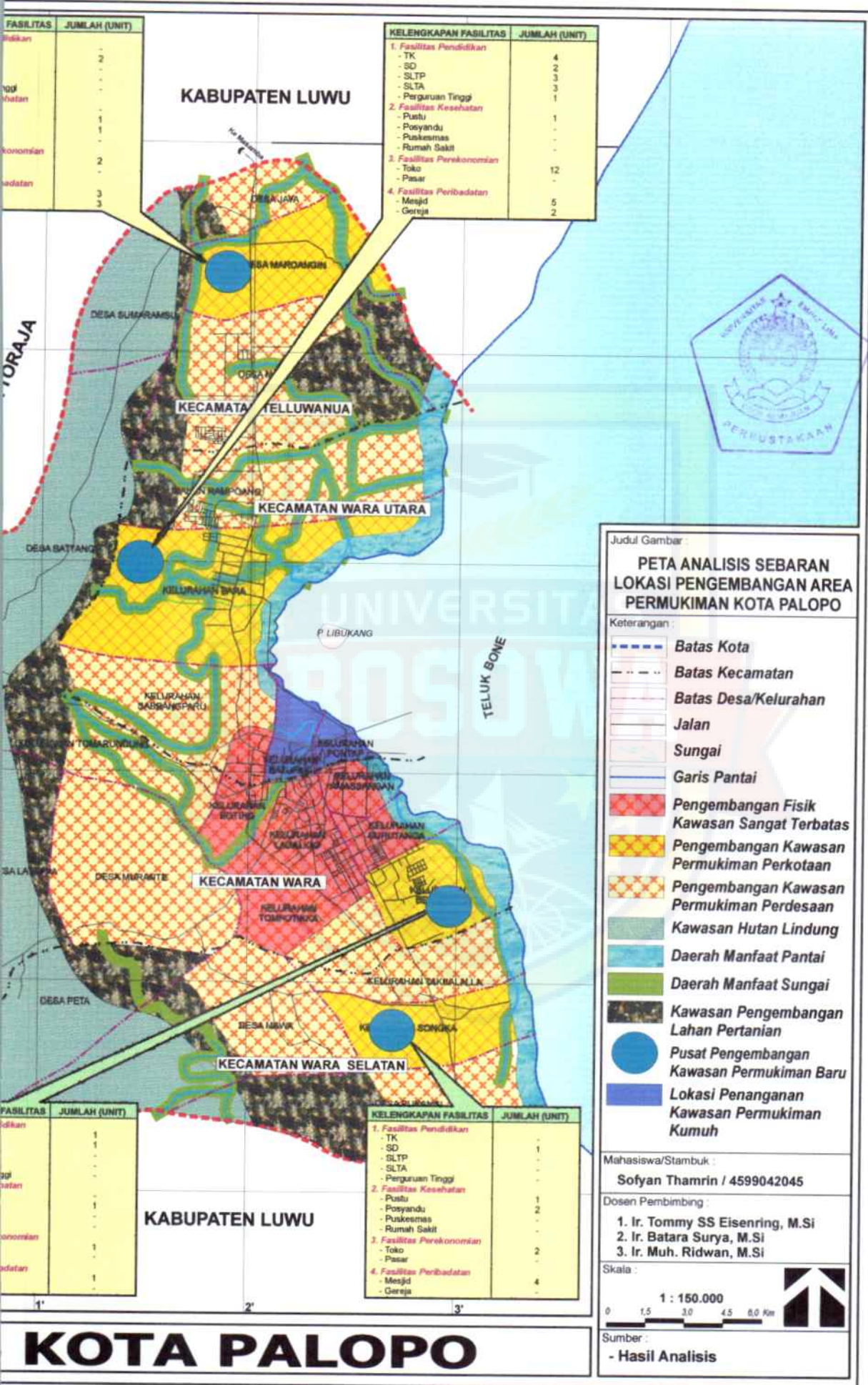
Mahasiswa/Stambuk :
Sofyan Thamrin / 4599042045

Dosen Pembimbing :
 1. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si
 2. Ir. Batara Surya, M.Si
 3. Ir. Muh. Ridwan, M.Si

Skala :
1 : 150.000

Sumber :
- Hasil Analisis

KOTA PALOPO



FASILITAS	JUMLAH (UNIT)
Pendidikan	2
Kesehatan	1
Perekonomian	1
Peribadatan	3

KELENGKAPAN FASILITAS	JUMLAH (UNIT)
1. Fasilitas Pendidikan	4
- TK	2
- SD	3
- SLTP	3
- SLTA	1
- Perguruan Tinggi	1
2. Fasilitas Kesehatan	1
- Puskesmas	1
- Posyandu	1
- Puskesmas	1
- Rumah Sakit	1
3. Fasilitas Perekonomian	12
- Toko	12
- Pasar	1
4. Fasilitas Peribadatan	5
- Masjid	5
- Gereja	2

FASILITAS	JUMLAH (UNIT)
Pendidikan	1
Kesehatan	1
Perekonomian	1
Peribadatan	1

KELENGKAPAN FASILITAS	JUMLAH (UNIT)
1. Fasilitas Pendidikan	1
- TK	1
- SD	1
- SLTP	1
- SLTA	1
- Perguruan Tinggi	1
2. Fasilitas Kesehatan	1
- Puskesmas	1
- Posyandu	2
- Puskesmas	1
- Rumah Sakit	1
3. Fasilitas Perekonomian	2
- Toko	2
- Pasar	1
4. Fasilitas Peribadatan	4
- Masjid	4
- Gereja	1

Judul Gambar:
PETA ANALISIS SEBARAN LOKASI PENGEMBANGAN AREA PERMUKIMAN KOTA PALOPO

- Keterangan:
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa/Kelurahan
 - Jalan
 - Sungai
 - Garis Pantai
 - Pengembangan Fisik Kawasan Sangat Terbatas
 - Pengembangan Kawasan Permukiman Perkotaan
 - Pengembangan Kawasan Permukiman Perdesaan
 - Kawasan Hutan Lindung
 - Daerah Manfaat Pantai
 - Daerah Manfaat Sungai
 - Kawasan Pengembangan Lahan Pertanian
 - Pusat Pengembangan Kawasan Permukiman Baru
 - Lokasi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh

Mahasiswa/Stambuk :
Sofyan Thamrin / 4599042045

Dosen Pembimbing :
 1. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si
 2. Ir. Batara Surya, M.Si
 3. Ir. Muh. Ridwan, M.Si

Skala :
 1 : 150.000

Sumber :
 - Hasil Analisis

KOTA PALOPO

Hasil Tabel diatas menunjukkan lokasi yang memungkinkan dan memiliki peluang untuk di kembangkan sebagai lokasi pengembangan area permukiman dimasa yang akan datang berlokasi di Kecamatan Wara Utara dan Kecamatan Telluwanua.

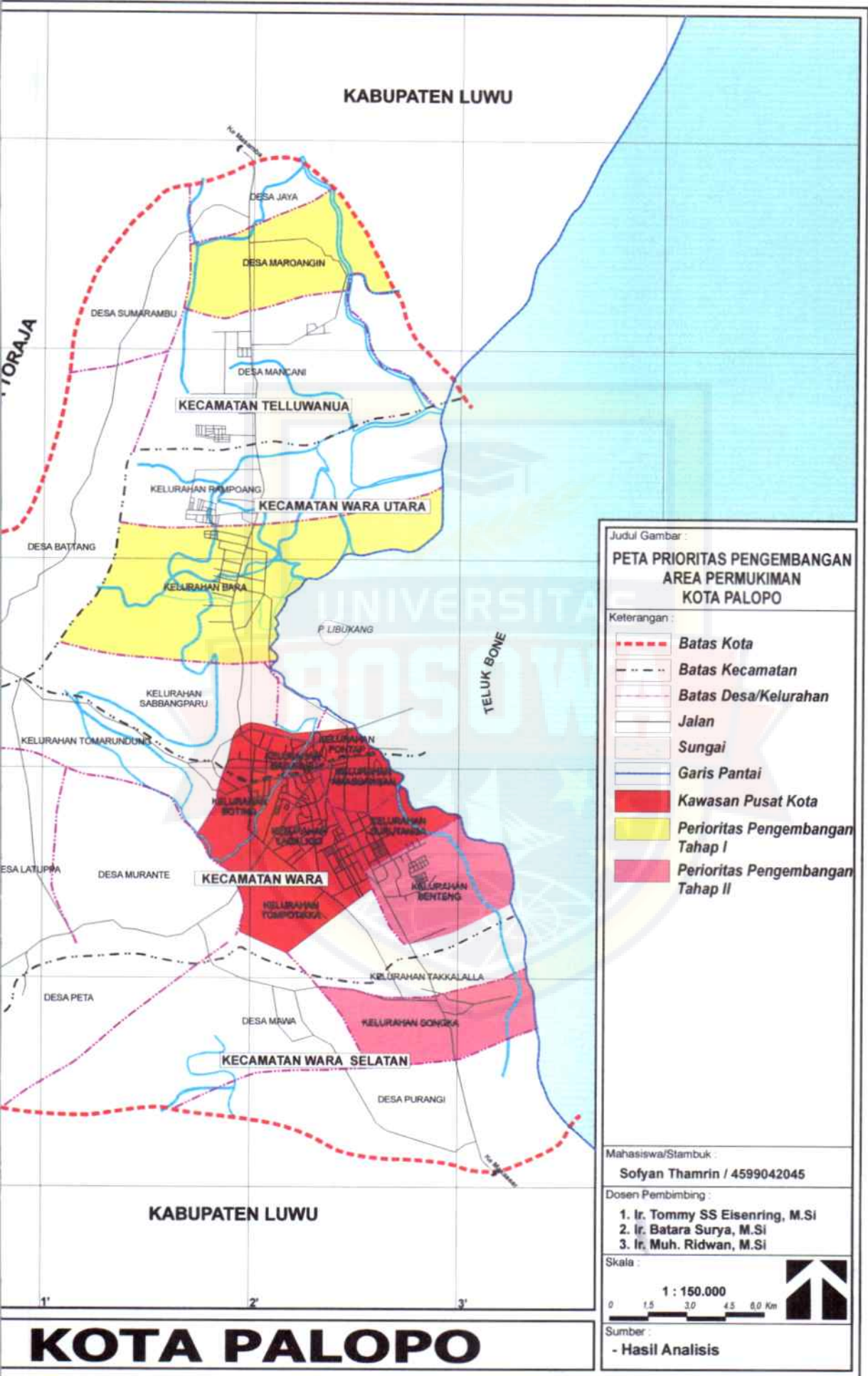
2. Arahkan Lokasi Pengembangan Area Permukiman

Sesuai hasil analisis yang telah dilakukan menunjukkan, kawasan potensial untuk dikembangkan sebagai area permukiman di Kota Palopo sebagai berikut:

- Pengembangan area permukiman terbatas berlokasi di Kecamatan Wara;
- Pengembangan area permukiman berskala besar berlokasi di Kecamatan Wara Utara dan Wara Selatan;
- Pengembangan area permukiman perdesaan berlokasi di Kecamatan Tellu Wanua

3. Prioritas Pengembangan Area Permukiman

Prioritas lokasi pengembangan area permukiman di Kota Palopo, dikaitkan dengan kemungkinan pergeseran penduduk akibat perkembangan kota serta mengantisipasi terjadi migrasi besar-besaran menuju ke kawasan pusat Kota Palopo akibat kelengkapan fasilitas sosial ekonomi sebagai faktor dominan yang akan mengakibatkan pergerakan masyarakat. Untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya proses tersebut maka langkah strategis yang diusulkan untuk segera ditangani adalah penetapan lokasi KASIBA/LISIBA di daerah zona transisi dan daerah pinggiran. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, maka prioritas lokasi untuk pengembangan area permukiman diarahkan ke Kelurahan Maroangin Kecamatan Telluwanua dan Kelurahan Bara Kecamatan Wara Utara



Kecamatan Wara Utara, sebagai kawasan yang diprioritaskan untuk segera dilaksanakan guna memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Palopo akan perumahan dan permukiman karena lokasi ini sangat mendukung untuk pengembangan area permukiman yang di karenakan lahan pertanian yang ada tidak produktif lagi dan topografi yang mendukung, sehingga area ini sangat potensi untuk pembangunan area permukiman skala besar.

F. Arahannya Pengembangan Kawasan Perkotaan Kota Palopo

1. Arahannya Penentuan Fungsi Kawasan Kota Palopo

Penentuan fungsi kawasan kota, pada prinsipnya didasarkan pada dominasi kegiatan yang telah berkembang, daya dukung dan daya tampung ruang, untuk membentuk satu kesatuan kawasan yang memiliki hubungan fungsional dengan mempertimbangkan pola penggunaan lahan yang telah terbentuk, penyebaran kegiatan kota dan kemudahan pencapaian ke lokasi pusat-pusat aktifitas. Fungsi masing-masing kawasan Kota Palopo dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 37. Fungsi Masing-Masing Kawasan Kota Palopo

No	Kawasan Kota	Fungsi Yang Diemban
1.	Zona Inti (Kawasan Pusat Kota)	Fungsi Utama : Pusat Pemerintahan, Perdagangan, Pelayanan Jasa, Pendidikan dan Kesehatan Fungsi Penunjang : Permukiman
2.	Zona Transisi	Fungsi Utama : Industri, pertanian Fungsi Penunjang : Permukiman
3.	Zona Pinggiran	Fungsi Utama : Pertanian Fungsi Penunjang : Permukiman

Sumber : Hasil Analisis

2. Arahana Pola Penggunaan Lahan Kota Palopo

Analisis pola penggunaan lahan ditujukan untuk mengetahui lokasi kawasan kota yang memungkinkan sebagai daerah terbangun dan lokasi yang ditetapkan sebagai kawasan lindung, sesuai karakteristik fisik yang dimiliki. Kecenderungan pola penggunaan lahan di Kota Palopo untuk pengembangan sesuai daya tampung dan daya dukung ruang serta berdasarkan arahan rencana tata ruang sebagai berikut:

- Zona inti, diarahkan pemanfaatannya untuk kegiatan pusat kegiatan pemerintahan, perdagangan, pendidikan, pelayanan jasa dan permukiman, zona ini berada pada Kecamatan Wara.
- Zona Transisi diarahkan untuk pengembangan industri, perdagangan skala lokal, pertanian dan permukiman, zona ini berada pada Kecamatan Selatan.
- Zona Pinggiran diarahkan untuk pengembangan pertanian dan permukiman yang dilengkapi dengan fasilitas lingkungan, zona ini berada pada Kecamatan Telluwanua dan Kecamatan Wara Utara.

G. Analisis Kebutuhan Pengembangan Area Permukiman di Kota Palopo

1. Analisis Kependudukan

Mengantisipasi laju perkembangan jumlah penduduk dan untuk mendukung kegiatan pembangunan dimasa yang akan datang, pada dasarnya memerlukan distribusi fasilitas sosial ekonomi yang merata ke tiap kawasan kota dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Perkembangan jumlah penduduk yang akan datang ditetapkan berdasarkan hasil proyeksi dan daya tampung ruang.

- Kepadatan dan distribusi penduduk pada setiap kawasan ditetapkan sesuai dengan intensitas penggunaan lahan.

Tabel 38. Proyeksi dan Kepadatan Penduduk di Kota Palopo Tahun 2013

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk		Luas Wilayah (Ha)	Kepadatan (Jiwa/Ha)
		Existing 2002 (jiwa)	Proyeksi 2013 (Jiwa)		
1.	Wara	50.807	260.132	2081.79	4
2.	Wara Selatan	10.146	15.016	5476	3
3.	Wara Utara	41.697	61.712	4067	15
4.	Tellu Wanua	12.179	16.179	12753	1
Jumlah		114.829	353.039	24377.79	14

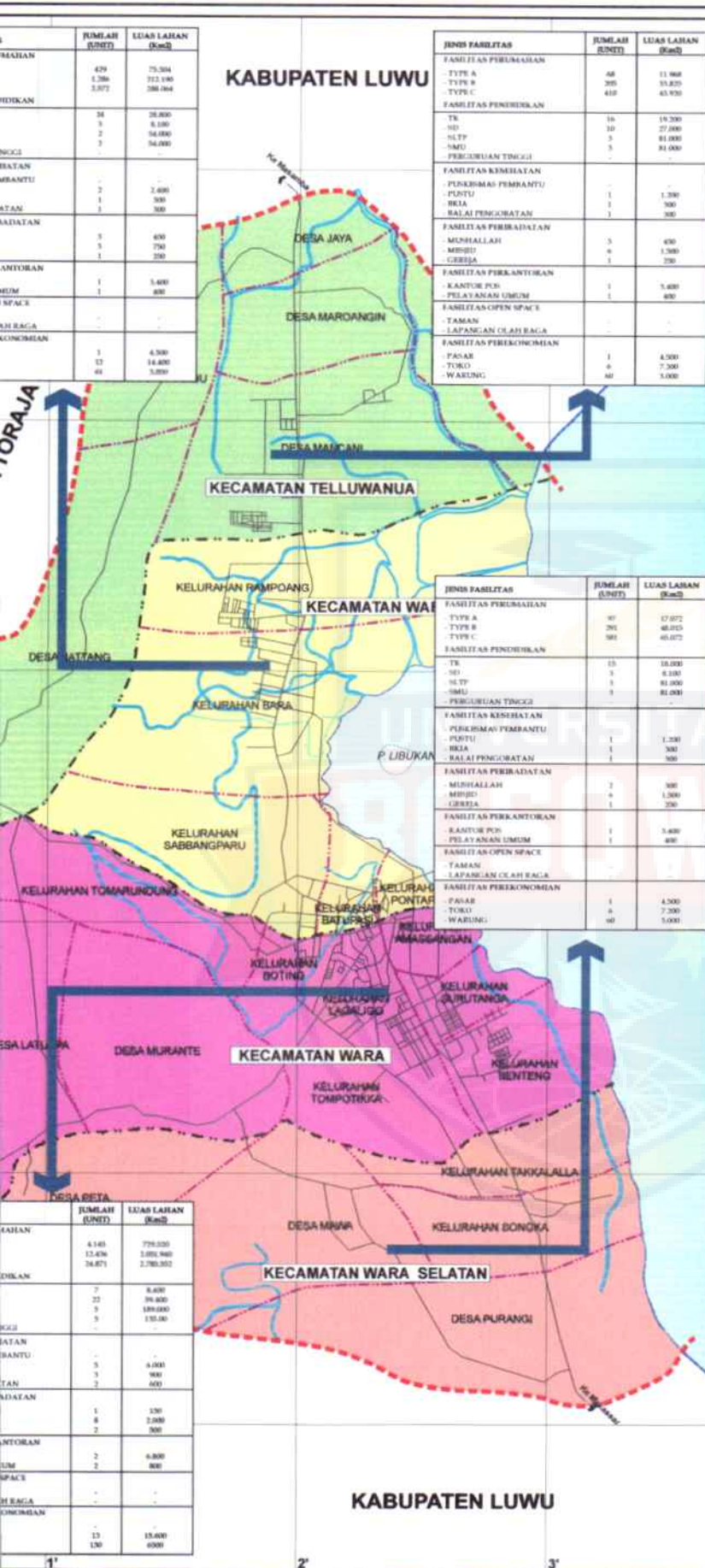
Sumber : Hasil Analisis

2. Analisis Kebutuhan Perumahan

Peningkatan jumlah penduduk, dengan sendirinya akan berdampak pada kebutuhan akan perumahan, sehingga berpengaruh pada intensitas pemanfaatan lahan kawasan perkotaan. Tujuan pembangunan perumahan adalah menciptakan lingkungan perumahan yang memenuhi syarat huni dan memenuhi syarat estetika bagi semua lapisan masyarakat, sesuai dengan kemampuan dan aspirasinya. Kriteria yang ditetapkan sebagai pedoman dalam mengembangkan kawasan perumahan sebagai berikut:

- Areal pengembangan area perumahan disesuaikan dengan batasan-batasan yang ada.
- Tidak mengorbankan lahan pertanian yang potensial secara produktif.
- Tidak mengganggu daerah aliran sungai dan tidak dalam kawasan konservasi.

Kebutuhan pengembangan area permukiman di Kota Palopo dapat dilihat pada gambar dan Tabel berikut.



KABUPATEN LUWU

	JUMLAH (UNT)	LUAS LARAH (km ²)
PERUMAHAN	429	75.304
PERDOKAN	1.286	212.195
	2.072	287.499
PERUMAHAN	34	30.000
PERDOKAN	3	8.100
	2	54.000
	3	54.000
	-	-
PERUMAHAN	2	2.400
PERDOKAN	1	300
	1	300
PERUMAHAN	3	400
PERDOKAN	3	750
	1	200
PERUMAHAN	1	5.400
PERDOKAN	1	400
	-	-
	-	-
PERUMAHAN	1	4.300
PERDOKAN	12	24.400
	41	5.800

JENIS FASILITAS	JUMLAH (UNT)	LUAS LARAH (km ²)
FASILITAS PERUMAHAN		
- TYPE A	40	11.960
- TYPE B	205	33.820
- TYPE C	410	43.930
FASILITAS PENDEWARAN		
- TK	16	19.200
- SEI	10	27.000
- SLP	3	81.000
- SMLU	3	81.000
FASILITAS KEMERIAAN		
- PERUMAHAN PERMANTU	-	-
- PUSU	1	1.200
- BELA	1	300
- BALAI PENGUBATAN	1	300
FASILITAS PERPADATAN		
- MUSHALLAH	3	400
- MISBI	4	1.200
- GEREJA	1	200
FASILITAS PERKANTORAN		
- KANTOR PUS	1	5.400
- PELAYANAN UMUM	1	400
FASILITAS OPEN SPACE		
- TAMAN	-	-
- LAPANGAN CUKH BAGA	-	-
FASILITAS PEREKONOMIAN		
- PASAR	1	4.300
- TOKO	4	7.200
- WARUNG	40	3.000

	JUMLAH (UNT)	LUAS LARAH (km ²)
PERUMAHAN	4.145	779.220
PERDOKAN	12.426	3.081.960
	16.471	3.780.950
PERUMAHAN	7	8.400
PERDOKAN	23	36.400
	3	189.000
	3	135.000
PERUMAHAN	-	-
PERDOKAN	-	-
	5	4.000
	1	600
	2	600
PERUMAHAN	1	120
PERDOKAN	4	2.000
	2	500
PERUMAHAN	2	4.800
PERDOKAN	2	800
	-	-
	-	-
PERUMAHAN	-	-
PERDOKAN	13	15.400
	130	6.000

JENIS FASILITAS	JUMLAH (UNT)	LUAS LARAH (km ²)
FASILITAS PERUMAHAN		
- TYPE A	90	17.072
- TYPE B	291	46.015
- TYPE C	300	46.072
FASILITAS PENDEWARAN		
- TK	10	18.000
- SEI	3	8.100
- SLP	3	81.000
- SMLU	3	81.000
FASILITAS KEMERIAAN		
- PERUMAHAN PERMANTU	-	-
- PUSU	1	1.200
- BELA	1	300
- BALAI PENGUBATAN	1	300
FASILITAS PERPADATAN		
- MUSHALLAH	2	300
- MISBI	4	1.200
- GEREJA	1	200
FASILITAS PERKANTORAN		
- KANTOR PUS	1	5.400
- PELAYANAN UMUM	1	400
FASILITAS OPEN SPACE		
- TAMAN	-	-
- LAPANGAN CUKH BAGA	-	-
FASILITAS PEREKONOMIAN		
- PASAR	1	4.300
- TOKO	4	7.200
- WARUNG	40	3.000

Judul Gambar :
PETA ANALISIS KEBUTUHAN RUANG KOTA PALOPO

Keterangan

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa/Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Garis Pantai



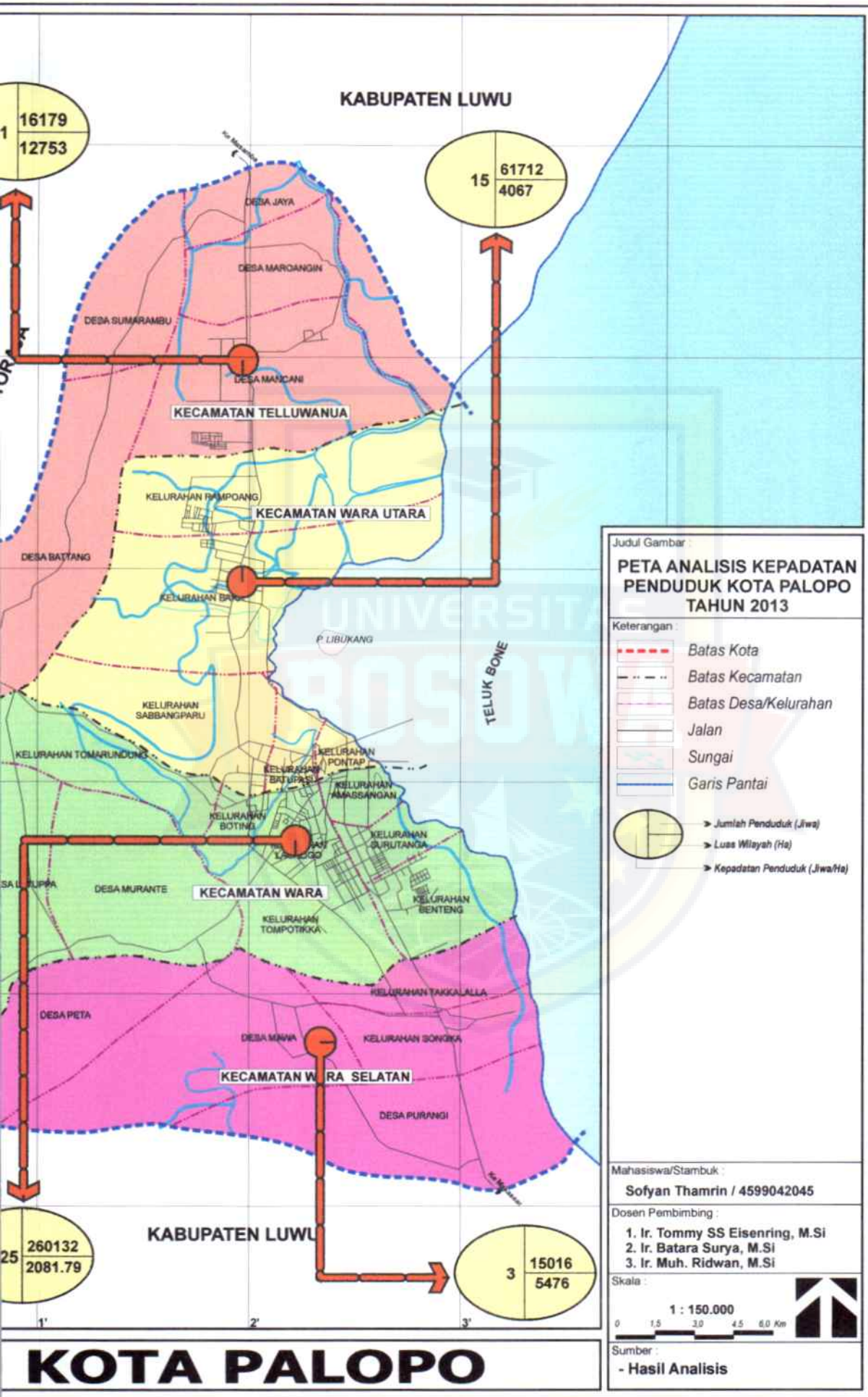
Mahasiswa/Stambuk :
Sofyan Thamrin / 4599042045

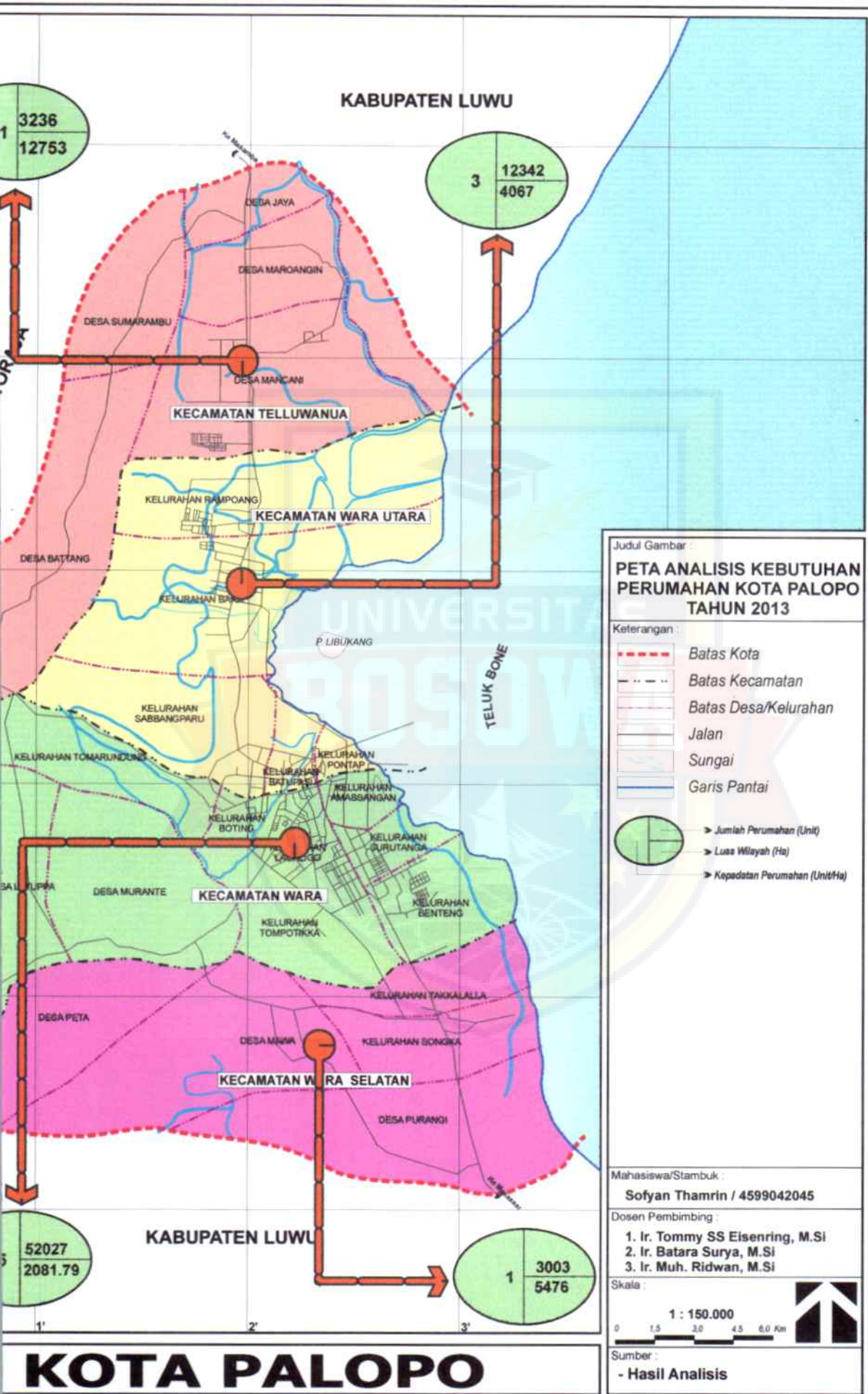
Dosen Pembimbing :
1. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si
2. Ir. Batara Surya, M.Si
3. Ir. Muh. Ridwan, M.Si

Skala :
1 : 150.000

Sumber :
- Hasil Analisis

KOTA PALOPO





Tabel 39. Proyeksi Kebutuhan Perumahan Di Kota Palopo Hingga Tahun 2013

No	Kecamatan	Existing Jumlah Rumah 2002	Kebutuhan (Unit)	Kebutuhan Perumahan 2013 (Unit)		
				Tipe A	Tipe B	Tipe C
1.	Wara	10.574	52027	5203	15608	31216
2.	Wara Selatan	2.034	3003	300	901	1802
3.	Wara Utara	8.056	12342	1234	3703	7405
4.	Tellu Wanua	2.552	3236	324	971	1942
Jumlah		23.216	70609	7061	21183	42365

Sumber : Hasil Analisis

3. Analisis Pengembangan Fisik Kota Palopo

a. Analisis Luasan Area Pengembangan

Luas Kota Palopo secara umum adalah kurang lebih 24377.79 Ha. Berdasarkan jumlah penduduk, rata-rata kepadatan yang diharapkan adalah 50-100 jiwa/Ha. Dengan demikian daya tampung bangunan di Kota Palopo pada tahun 2013 tergolong kepadatan sedang dan tinggi.

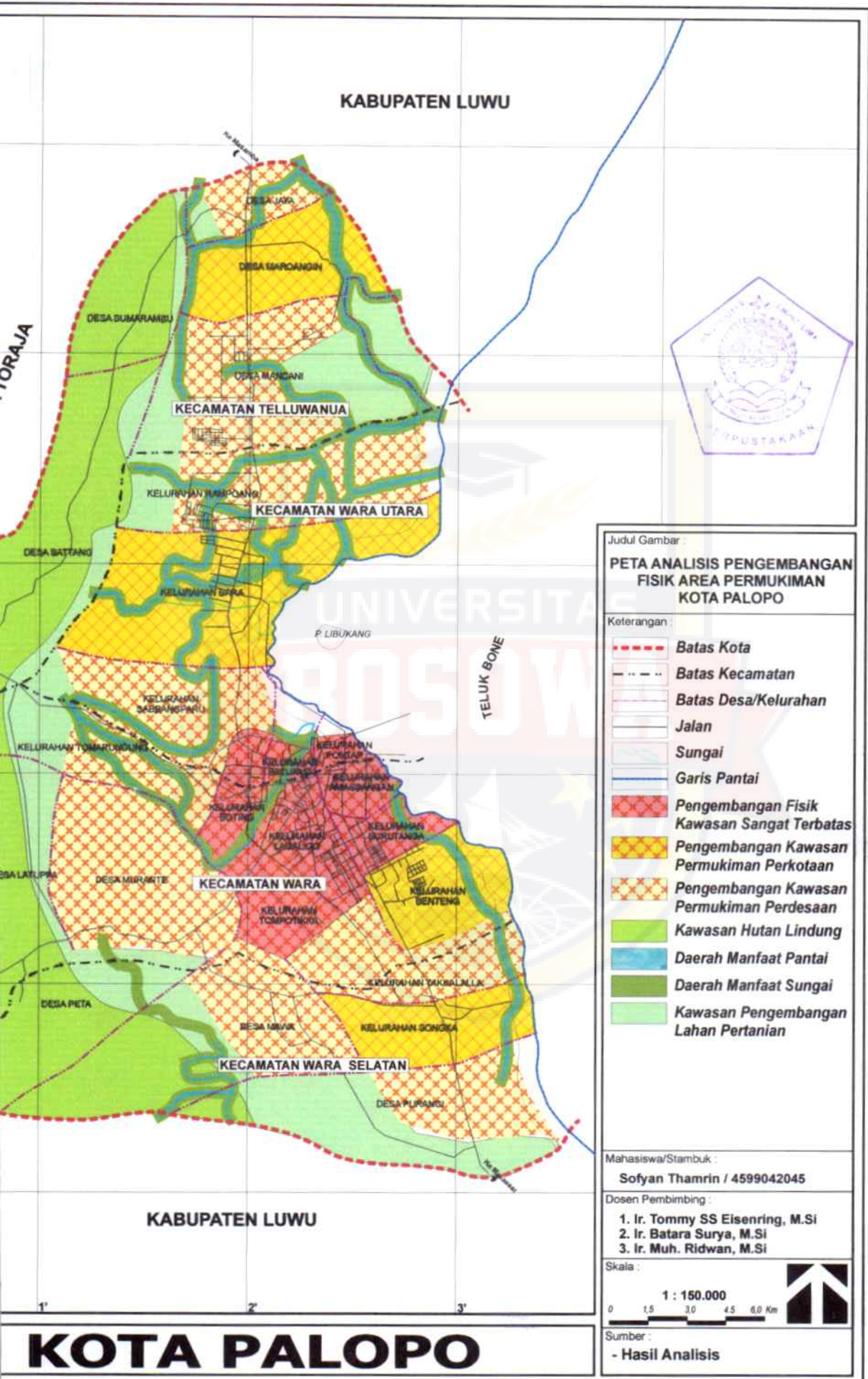
b. Analisis Struktur dan Tingkat Pelayanan Kota

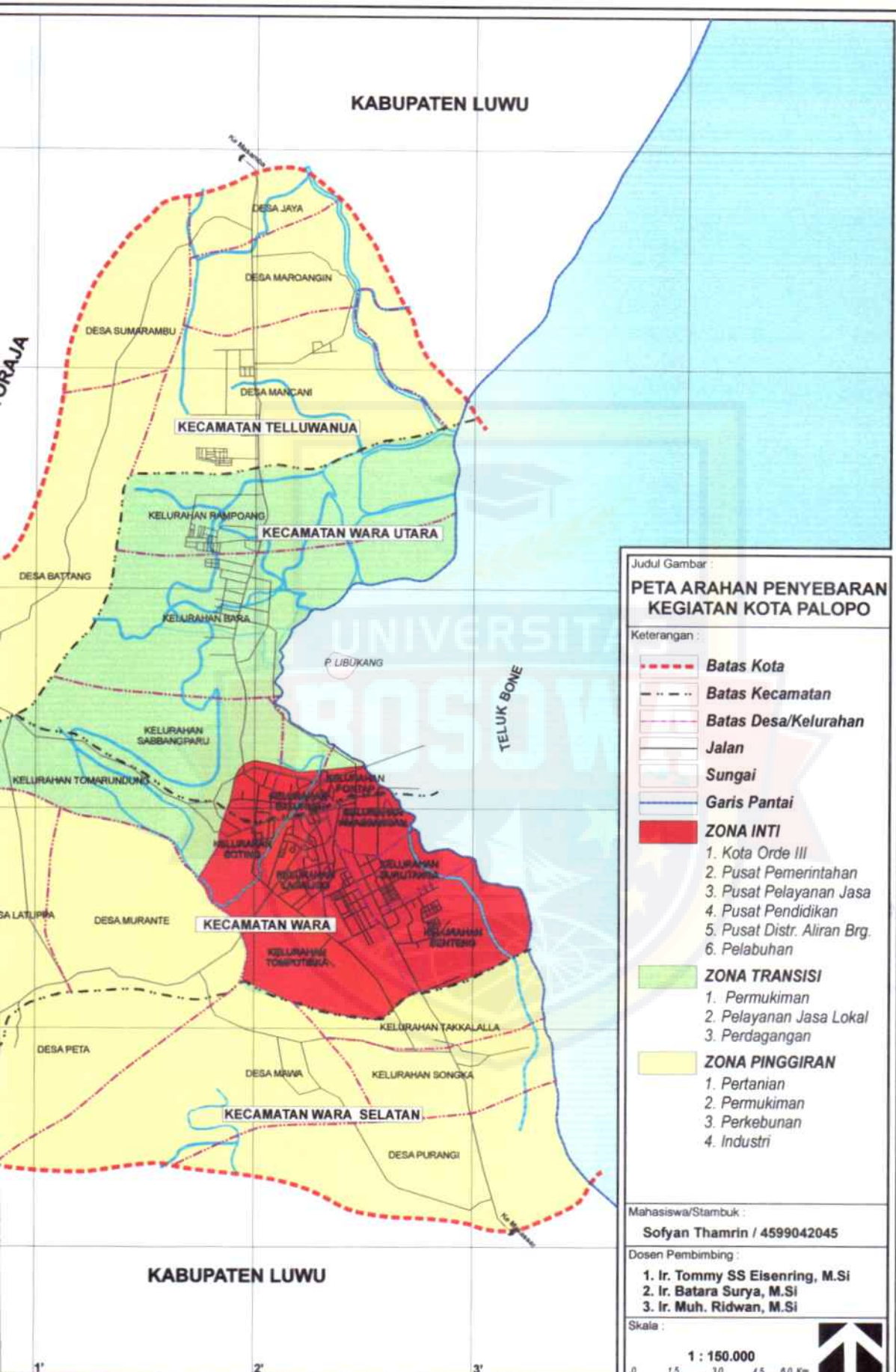
Dasar pertimbangan penentuan lokasi pusat pelayanan sebagai berikut:

- Lokasi yang ditentukan sebagai pusat pelayanan adalah lokasi yang telah terdapat fasilitas pelayanan umum baik kualitas maupun kuantitasnya, dibanding dengan kawasan kota lainnya.
- Lokasi pusat pelayanan diarahkan pada kawasan yang mempunyai konsentrasi penduduk tinggi.
- Lokasi pusat pelayanan diusahakan mudah dicapai atau sama terhadap kawasan yang dilayaninya.

- Pada kawasan yang terdapat konsentrasi perumahan yang agak tinggi berfungsi sebagai sub pusat pelayanan kota, ditandai dengan ketersediaan fasilitas kesehatan, pendidikan, pertokoan dan open space.







Judul Gambar :
PETA ARAHAN PENYEBARAN KEGIATAN KOTA PALOPO

- Keterangan :
- Batas Kota**
 - Batas Kecamatan**
 - Batas Desa/Kelurahan**
 - Jalan**
 - Sungai**
 - Garis Pantai**
 - ZONA INTI**
 1. Kota Orde III
 2. Pusat Pemerintahan
 3. Pusat Pelayanan Jasa
 4. Pusat Pendidikan
 5. Pusat Distr. Aliran Brg.
 6. Pelabuhan
 - ZONA TRANSISI**
 1. Permukiman
 2. Pelayanan Jasa Lokal
 3. Perdagangan
 - ZONA PINGGIRAN**
 1. Pertanian
 2. Permukiman
 3. Perkebunan
 4. Industri

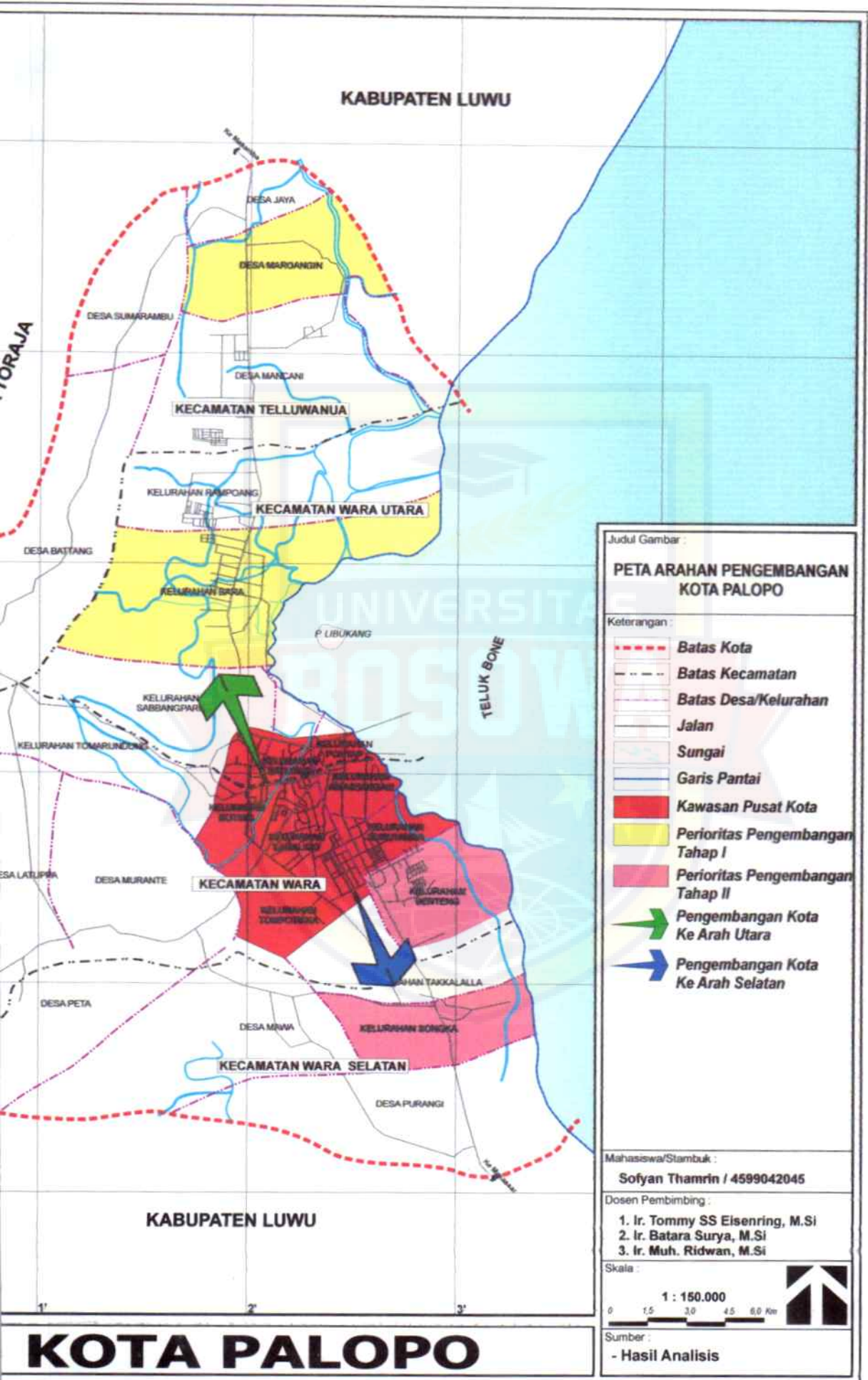
Mahasiswa/Stambuk :
Sofyan Thamrin / 4599042045

Dosen Pembimbing :
1. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si
2. Ir. Batara Surya, M.Si
3. Ir. Muh. Ridwan, M.Si

Skala :
1 : 150.000
 0 1,5 3,0 4,5 6,0 Km

Sumber :
- Hasil Analisis

KOTA PALOPO



KABUPATEN LUWU

KECAMATAN TELLUWANUA

DESA JAYA

DESA MAROANGIN

DESA SUMARAMEU

DESA MANCANI

KECAMATAN WARA UTARA

KELURAHAN RAMPOANG

KELURAHAN BARA

P. LIBUKANG

TELUK BONE

KELURAHAN SABBANGPARI

KELURAHAN TOMARUNONG

KECAMATAN WARA

KECAMATAN WARA SELATAN

KABUPATEN LUWU

Judul Gambar :
PETA ARAHAN PENGEMBANGAN KOTA PALOPO

- Keterangan :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa/Kelurahan
 - Jalan
 - Sungai
 - Garis Pantai
 - Kawasan Pusat Kota
 - Perioritas Pengembangan Tahap I
 - Perioritas Pengembangan Tahap II
 - ➔ Pengembangan Kota Ke Arah Utara
 - ➔ Pengembangan Kota Ke Arah Selatan

Mahasiswa/Stambuk :
Sofyan Thamrin / 4599042045

Dosen Pembimbing :
 1. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si
 2. Ir. Batara Surya, M.Si
 3. Ir. Muh. Ridwan, M.Si

Skala :
1 : 150.000

0 1.5 3.0 4.5 6.0 Km

Sumber :
- Hasil Analisis

KOTA PALOPO



BAB V
PENUTUP

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan maka penelitian ini dapat di simpulkan sebagai berikut :

1. Pola perkembangan permukiman di Kota Palopo berdasarkan hasil pembahasan dapat diidentifikasi sebagai berikut :

- Pola perkembangan yang paling dominan adalah pola sejajar yang terjadi akibat adanya perkembangan jaringan jalan dan daerah aliran sungai yang berada pada keempat kecamatan yang ada pada wilayah Kota Palopo.
- Sebagian kecil adalah pola menyebar yang disebabkan oleh adanya topografi yang relatif seragam, hal ini dipengaruhi adanya pemusatan aktivitas antara lain ; perdagangan, perkantoran, pendidikan dan industri. Pola ini terjadi di Kelurahan Tompotikka Kecamatan Wara Selatan, Kelurahan Bara Kecamatan Wara Utara dan Kelurahan, Kelurahan Boting Kecamatan Wara dan Kelurahan Surutanga Kecamatan Wara.
- Sebagian terkecil adalah pola merumpun yakni pola perkembangan yang terjadi akibat adalah suatu kegiatan penduduk yang terpusat, seperti adanya konsentrasi kegiatan penduduk dan didukung topografi yang relatif datar. Pola secara merumpun terjadi di Desa Latuppa Kecamatan Wara, Kelurahan Rampoang Kecamatan Wara Utara dan Kelurahan Lagaligo Kecamatan Wara.

2. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, bahwa area-area yang paling potensial dikembangkan sebagai area permukiman di Kota Palopo masing-masing adalah Kelurahan Maroangin Kecamatan Telluwanua dengan luas 20 Ha dan Kelurahan Bara Kecamatan Wara Utara dengan luas 10 Ha. Area-area tersebut saat ini adalah lahan pertanian yang tidak produktif lagi dan topografinya yang relatif datar, sehingga sangat berpotensi untuk pengembangan area permukiman di Kota Palopo.

B. Saran-saran

Adapun saran-saran dalam penelitian ini adalah :

1. Disarankan dalam pengembangan area permukiman agar dapat memperhatikan kondisi fisik lokasi dan penggunaan lahan yang ada serta keberadaan fasilitas penunjang dan aksesibilitas ke wilayah perkotaan.
2. Disarankan pemerintah kota memberikan suatu rekomendasi kepada pihak pengembang didalam mengembangkan permukiman agar mengarah pada area yang telah ditentukan dan menetapkan lokasi untuk pengembangan area permukiman dan menetapkan dalam suatu keputusan yang dapat diketahui oleh semua pihak.
3. Dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi peneliti berikutnya yang judul mengenai pengembangan permukiman di perkotaan.



DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

- (2002) Palopo Dalam Angka, Badan Pusat Statistik Palopo.
- (2003) Rencana Umum Tata Ruang Kota Palopo.
- (2002) Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman, Departemen Perumahan dan Permukiman, Jakarta
- Anonim. (1998). Kamus Tata Ruang, Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia, Jakarta.
- Adisasmita, Rahardjo. (1989). Ekonomi Perkotaan Unhas, Makassar
- Amien. M. (1996). Penataan Ruang Untuk Pembangunan Wilayah, Pusat Studi Sumber Daya Alam dan Lingkungan LPPM UNHAS, Makassar.
- Barclay. W. George. (1982). Teknik Analisa Kependudukan, Bina Aksara Jakarta.
- Budihardjo Eko. (1995). Pendekatan Sistem Dalam Tata Ruang Pembangunan Daerah Untuk Meningkatkan Ketahanan Nasional, Gadjah Mada University Press. Jakarta
- D. Sinulingga Budi. (1999). Pembangunan Kota Tinjauan Regional dan Lokal, Pustaka Sinar Harapan Jakarta.
- Ilhami. (1990) Strategi Pembangunan Perkotaan Di Indonesia, Usaha Nasional Surabaya.
- Jayadinata. J.T. (1992). Tata Guna Tanah dan Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah, ITB Bandung.
- Kodoatie. RJ. (2003). Manajemen dan Rekayasa Infrastruktur, Pustaka Pelajar Yogyakarta.
- Koestoer. H.R. (2001). Dimensi Keruangan Kota (Teori & Kasus), Universitas Indonesia Press. Jakarta.
- Panudju. B. (1999). Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat berpenghasilan Rendah, Yayasan Adikarya dan IKAPI Bandung

Santoso J, Iskandar P.B, Parwoto. (2002). Sistem Perumahan Sosial di Indonesia, Pusat Studi Perkotaan Universitas Indonesia, Ikatan Ahli Perencanaa, Koalisi Untuk Perumahan Sosial. Esa Unggul Jakarta

Sugiarto. Dkk. (2001). Teknik Sampling, PT. Gramedia Pustaka Utama Jakarta.

Sumaatmadja. Nursid. (1988). Studi Geografi (Suatu Pendekatan Analisa Keruangan) Alumni: Bandung.

Warpani. S. (1984). Analisis Kota dan Daerah, ITB Bandung.

Yunus H.S. (2000). Struktur Tata Ruang Kota, Pustaka Pelajar Yogyakarta.

