

**STUDI KETERSEDIAAN LAHAN KAWASAN
PERMUKIMAN DI KECAMATAN BANGGAI
KABUPATEN BANGGAI LAUT**

SKRIPSI

Oleh:

ASHARI

45 08 042 029



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA**

2018

**STUDI KETERSEDIAAN LAHAN KAWASAN
PERMUKIMAN DI KECAMATAN BANGGAI
KABUPATEN BANGGAI LAUT**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Teknik (S.T)

Oleh :

ASHARI

45 08 042 029



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR
2018**

HALAMAN PENGESAHAN

STUDI KETERSEDIAAN LAHAN KAWASAN
PERMUKIMAN DI KECAMATAN BANGGAI
KABUPATEN BANGGAI LAUT

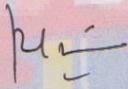
DISUSUN DAN DIAJUKAN OLEH :

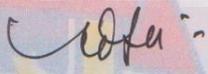
ASHARI
45 08 042 029

MENYETUJUI :

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II


Ir. RAHMAWATI RAHMAN, M.Si
NIDN : 0907046801


Ir. JUFRIADI, ST., MSP
NIDN : 0931016802

MENGETAHUI :

DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR

KETUA JURUSAN
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA


Dr. RIDWAN, ST., MT
NIDN : 09 101271 01


Ir. JUFRIADI, ST., MSP
NIDN : 0931016802

HALAMAN PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar, Nomor : A130/SK/FT./UNIBOS/III/2018 pada tanggal 15 September 2018 tentang **PANITIA DAN PENGUJI TUGAS AKHIR MAHASISWA JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**, Maka:

Pada Hari/Tanggal : Kamis, 15 Maret 2018

Skripsi Atas Nama : ASHARI

Nomor Pokok : 45 08 042 029

Telah diterima dan disahkan Panitia Ujian Skripsi Sarjana Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar, setelah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi Sarjana dan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana jenjang Strata Satu (S-1), Pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.

TIM PENGUJI

Ketua : Dr. Ir. Syahriar Tato, MS. MH.

Sekretaris : Rusneni ST, M.Si

Anggota : Ir. Rahmawati Rahman, M.Si

: Ir. Jufriadi, MSP

Disahkan :
Dekan Fakultas Teknik
Universitas Bosowa Makassar

Disetujui :
Ketua Jurusan
Perencanaan Wilayah dan Kota


DR. RIDWAN, ST., MT
NIDN : 09 101271 01


Ir. JUFRIADI, ST., MSP
NIDN : 0931016802

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawa ini :

Mahasiswa : ASHARI

Stambuk : 45 08 042 029

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa, skripsi yang saya tulis ini adalah hasil karya saya sendiri, bukan penggandaan tulisan atau hasil pikiran orang lain. Bila dikemudian hari terjadi atau ditemukan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 2018

Penulis

ASHARI

ABSTRAK

Ashari, 2018. "Studi Ketersediaan Lahan Kawasan Permukiman di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut". Dibimbing oleh Ibu Ir. Rahmawati Rahman, M.Si sebagai Pembimbing I dan Bapak Ir. Jufriadi, ST., MSP sebagai Pembimbing II.

Kecamatan Banggai dari Sepuluh kelurahan dan desa, ada tiga kelurahan yang sangat potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan terbangun yaitu Kelurahan Lompio, Kelurahan Dodung, dan Kelurahan Tano Bonunungan. Ketiga Kelurahan ini merupakan tolak ukur perekonomian yang ada di Kabupaten Banggai Laut. Di mana Kelurahan Lompio yang merupakan Ibu Kota Banggai Laut berfungsi sebagai pusat kegiatan industri, perdagangan, dan pelayanan jasa komersial. Kelurahan Dodung berfungsi sebagai permukiman, pendidikan, jasa hotel, serta hutan kota. Dan kelurahan Tano Bonunungan berfungsi sebagai kawasan pengembangan untuk areal perumahan, perdagangan, perkuburan serta hutan kota.

Dalam penelitian ini menggunakan alat analisis superimpose atau overlay dan analisis pembobotan untuk mengetahui seberapa besar ketersediaan lahan di kecamatan banggai.

Dari hasil analisis dalam penelitian, maka kecamatan banggai dengan mempertimbangkan faktor kemiringan lereng, jenis tanah, curah hujan, penggunaan lahan, hidrologi, tingkat erosi dan rawan bencana dapat disimpulkan bahwa ketersediaan lahan permukiman di kecamatan banggai sangat sesuai dalam ketersediaan lahan kawasan permukiman.

.Kata kunci : Kesesuaian Lahan dan kawasan permukiman

ABSTRACT

Ashari, 2018. "Study of Land Availability in Settlement Areas in Banggai Subdistrict, Banggai Laut District". Supervised by Ms. Ir. Rahmawati Rahman, M.Si as Advisor I and Mr. Ir. Jufriadi, ST ,. MSP as Advisor II.

Banggai Subdistrict from Ten Kelurahan and villages, there are three potential villages to be developed into built areas, namely Lompio Village, Dodung Village, and Tano Bonunungan Village. These three Kelurahan are the economic benchmarks in Banggai Laut District. Where Lompio Village, which is the capital city of Banggai Laut, functions as a center for industrial activities, trade and commercial services. Dodung Village functions as a settlement, education, hotel services, and urban forest. And the Tano Bonunungan urban village functions as a development area for residential, trading, burial and urban forest areas.

In this study using a superimpose or overlay analysis tool and weighting analysis to find out how much land is available in the proud subdistrict.

From the results of the analysis in the study, the proud subdistrict by considering the slope factors, soil type, rainfall, land use, hydrology, erosion rates and disaster prone can be concluded that the availability of residential land in the proud subdistrict is suitable for the availability of residential land.

Key words: Land suitability and residential area

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang senantiasa melimpahkan berkat dan karunia-Nya, sholawat serta salam semoga tetap tercurah kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Studi Ketersediaan Lahan Kawasan Permukiman di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut”. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak baik itu berupa motivasi, nasehat, tenaga, pikiran, materi, dan saran maupun kritik yang membangun. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih

Kepada :

1. Bapak Ir. Rahmawati Rahman, M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang selalu meluangkan waktu untuk membimbing penulis dalam menyusun tugas akhir sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan;
2. Bapak Ir. Jufriadi, MSP selaku Dosen Pembimbing II yang bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran, kritik dan pengarahan dengan penuh keikhlasan, ketulusan dan kesabaran dalam menyelesaikan skripsi ini;
3. Ibu Dr. Hamsina, ST, MSi, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar;

4. Bapak Ir. Jufriadi, MSP selaku Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bosowa Makassar yang selalu membantu, menasehati, mengarahkan serta memberikan motivasi sehingga terselesainya skripsi.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen beserta staf di lingkungan Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bosowa Makassar;
6. Ibunda dan Ayahanda, terimakasih yang tak terhingga saya ucapkan atas doa, dukungan, kasih sayang, kesabaran dan pengorbanan selama ini;
7. Senior-Senior Teknik PLANOLOGI Universitas Bosowa Makassar yang selalu memberikan motivasi dan semangat untuk terus belajar
8. Saudara-saudaraku angkatan 08, terima kasih untuk semua cerita dan kenangan bersama selama ini.

Akhir kata tidak ada sesuatu yang sempurna didunia ini, penulis menyadari atas kekurangan dalam penyusunan skripsi. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun penulis harapkan bagi penyempurnaan tugas akhir ini. Akhirnya, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan tambahan pengetahuan. Amin

Makassar, 2018

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
ABSTRACK	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
D. Ruang Lingkup Penelitian	5
E. Sistematika Penulisan	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Rencana Tata Ruang Wilayah	8
B. Batasan dan Pengertian	11
C. Pemahaman Tanah dan Lahan	12
D. Faktor Pembentukan Pemanfaatan Lahan dan Penentu Tata Guna Lahan.....	19
E. Pengertian Perumahan dan Permukiman	20
F. Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman	24
G. Pembangunan Perumahan dan Permukiman	24
H. Teori Yang Berhubungan Dengan Lokasi Permukiman	25
I. Standar Perencanaan Lingkungan Permukiman	26
J. Kriteria Penetapan Fungsi Kawasan	29

BAB III. METODE PENELITIAN	33
A. Lokasi Penelitian	33
B. Jenis dan Sumber Data	33
C. Teknik Pengumpulan Data	35
D. Teknik Analisis Data	35
E. Variabel Penelitian	42
F. Devenisi Operasional	43
G. Kerangka Pembahasan	45
BAB IV. PEMBAHASAN DAN ANALISIS.....	46
A. Gambaran Umum Kabupaten Banggai Laut	46
4.1 Geografi dan Administrasi Wilayah	46
4.2 Kondisi Fisik Wilayah	52
B. Gambaran umum Wilayah Kecamatan Banggai	59
4.1 Kondisi Geografi dan Administrasi Wilayah	59
4.2 Kondisi Fisik Wilayah	62
4.3 Aspek Kependudukan.....	64
4.4 Penggunaan Lahan	65
4.5 Aspek Sarana Perkotaan	66
4.6 Aspek Utilitas dan Prasarana Perkotaan	69
4.7 Kondisi Perumahan dan Permukiman	72
4.8 Rawan Bencana	73
C. Analisis Kondisi Fisik Dasar	74
4.1 Analisis Topografi dan Kemiringan Lereng	74
4.2 Analisis Geologi dan Struktur Tanah	75
4.3 Analisis Hidrologi dan Sumber Daya Air	76
4.4 Tinjauan Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang di Kecamatan Banggai	77
D. Analisis Ketersediaan Lahan di Kecamatan Banggai	80
E. Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman Terhadap Kebutuhan Lahan di Kecamatan Banggai	84

BAB V. PENUTUP	88
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Kriteria Keruangan Perencanaan Kawasan Permukiman	23
Tabel 2.2.	Kepadatan Penduduk Luas Kavling dan Jumlah Kavling.....	26
Tabel 2.3.	Jenis Besaran Fasilitas Lingkungan Perumahan	28
Tabel 2.4.	Skor Penetapan Fungsi Kawasan.....	31
Tabel 3.1.	Nilai Kelas, Klasifikasi dan Skor Kemiringan Lereng	36
Tabel 3.2.	Nilai Kelas, Kategori dan Skor Kepekaan Tanah Terhadap Erosi.....	37
Tabel 3.3.	Nilai Kelas, Kategori dan Skor Curah Hujan	37
Tabel 3.4.	Nilai Kelas dan Skor Rawan Bencana	38
Tabel 3.5.	Nilai Kelas Kategori dan Skor Penggunaan Lahan	39
Tabel 3.6.	Nilai Kelas Kategori dan Skor Hidrologi	39
Tabel 3.7.	Nilai Kelas Kategori dan Skor Tingkat Erosi	40
Tabel 3.8.	Kriteria/Indeks Bobot Kualitatif dan Kuantitatif	40
Tabel 3.9.	Variabel Penelitian.....	42
Tabel 4.1.	Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Banggai Laut	49
Tabel 4.2.	Ketinggian Permukaan Laut Kabupaten Banggai Laut	49
Tabel 4.3.	Kemiringan Lereng di Kabupaten Banggai Laut	50
Tabel 4.4.	Curah Hujan Rata-Rata di Kabupaten Banggai	52
Tabel 4.5.	Jenis Tanah di Kabupaten Banggai Laut	53
Tabel 4.6.	Jenis Penggunaan Lahan di Kabupaten Banggai Laut	55
Tabel 4.7.	Luas Desa/Kelurahan, Jarak dari Ibu Kota Kecamatan Banggai.....	58
Tabel 4.8.	Luas Desa dan Ketinggian Tempat di Kecamatan Banggai....	59
Tabel 4.9.	Perkembangan Jumlah Penduduk di Kecamatan Banggai.....	61
Tabel 4.10.	Jumlah Penduduk, Rumah Tangga, Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Banggai	62
Tabel 4.11.	Jenis Penggunaan Lahan di Kecamatan Banggai	63
Tabel 4.12.	Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Banggai	64
Tabel 4.13.	Jumlah Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Banggai	65

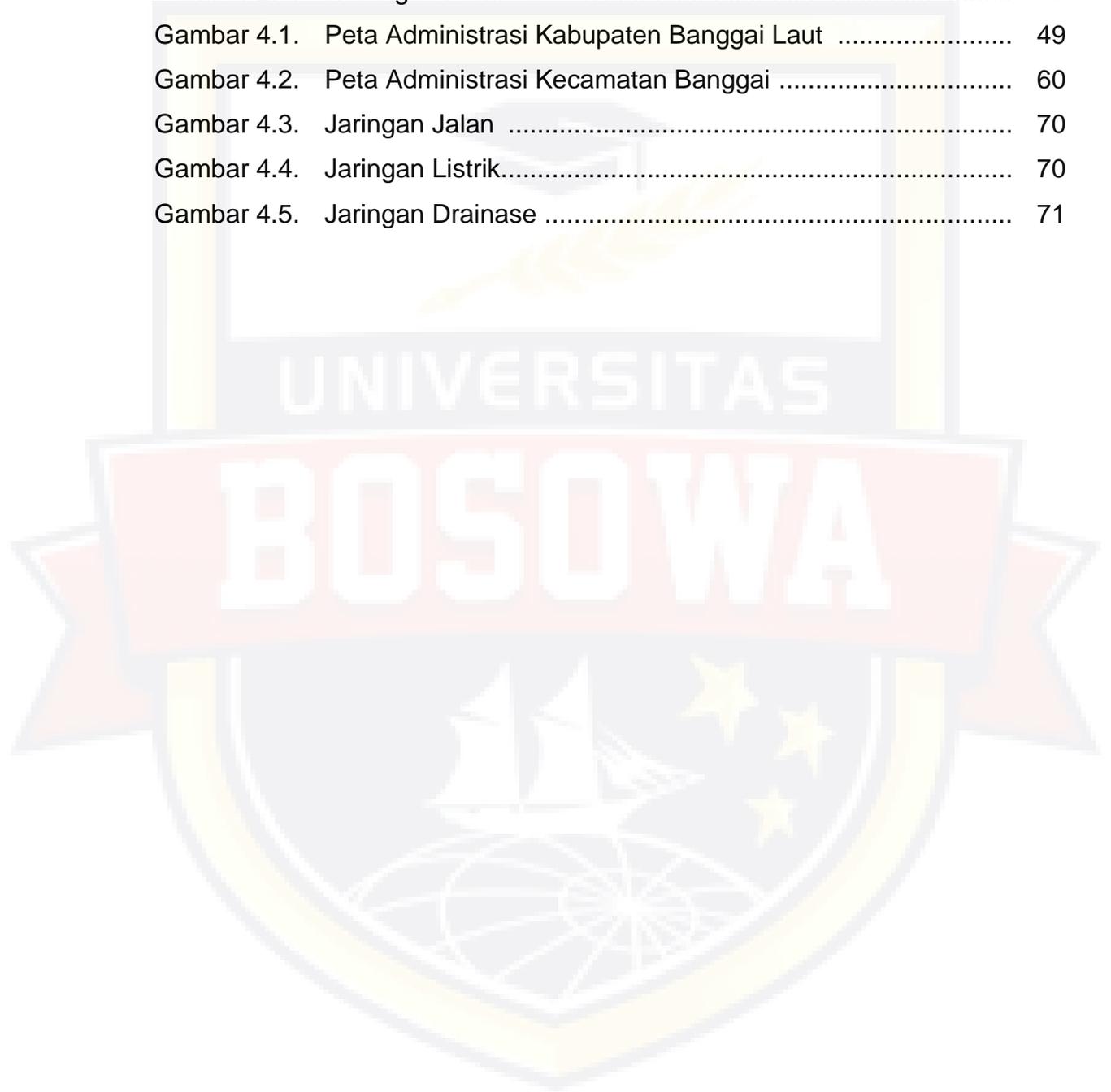
Tabel 4.15	Klasifikasi Kepekaan Tanah Terhadap Erosi	72
Tabel 4.16.	Kelas, Skor dan Luas Kemiringan Lereng Kecamatan Banggai.....	77
Tabel 4.17.	Kelas, Skor dan Luas Kepekaan Tanah Terhadap Erosi Kecamatan Banggai	78
Tabel 4.18.	Kelas, Skor dan Luas Tingkatan Kerentanan Banjir Kecamatan Banggai	79
Tabel 4.19.	Kelas, Skor dan Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Banggai.....	79
Tabel 4.20.	Kelas, Skor dan Luas Hidrologi Kecamatan Banggai	80
Tabel 4.21.	Ketersediaan Lahan Permukiman di Kecamatan Banggai.....	81

UNIVERSITAS

BOSOWA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Pembahasan	45
Gambar 4.1. Peta Administrasi Kabupaten Banggai Laut	49
Gambar 4.2. Peta Administrasi Kecamatan Banggai	60
Gambar 4.3. Jaringan Jalan	70
Gambar 4.4. Jaringan Listrik.....	70
Gambar 4.5. Jaringan Drainase	71



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kota adalah tempat tinggal dengan segala kompleksitasnya bagi manusia modern. Kota menyediakan berbagai kebutuhan masyarakatnya berupa sandang, pangan. Kota sebagai sebuah fenomena *urban* memberikan kita lingkungan sosial budaya dan ekonomi yang sangat menentukan preferensi dan tata perilaku kita. Sebagai sebuah tempat berkumpul dan tinggal maka kota kadang pula disebut permukiman kota sebagai keseluruhan yang meliputi kota sebagai tempat tinggal dengan lingkungan sosial ekonomi dan budaya yang mempengaruhi.

Kota yang pada umumnya berawal dari suatu permukiman kecil, yang secara spasial mempunyai lokasi strategis bagi kegiatan perdagangan. Seiring dengan perjalanan waktu kota mengalami perkembangan sebagai akibat dari penambahan penduduk, perubahan sosial ekonomi dan budayanya serta interaksinya dengan kota-kota lain dan daerah disekitarnya. Secara fisik perkembangan suatu kota dapat dicirikan dari penduduknya yang semakin bertambah dan makin padat, bangunan-bangunan yang semakin rapat dan wilayah terbangun terutama permukiman yang cenderung semakin luas, serta semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota.

Dalam banyak situasi permasalahan kota sukar untuk dirumuskan secara pasti dan permasalahan tersebut dapat berubah dan berkembang dalam kurun waktu tertentu. Dengan demikian sukar menentukan secara pasti kapan suatu masalah akan berakhir dan kapan pula masalah lain akan muncul. Keputusan penyelesaian sering diambil secara terpilah sehingga permasalahan harus di selesaikan segera sedangkan sebagian lain masih terbuka untuk diselesaikan pada waktu lain. Sering pula terjadi ketidaksesuaian antara keperluan yang mendesak dengan ketiadaan informasi yang cukup. Keadaan ini sering menimbulkan masalah keseimbangan antara berbagai pihak dan keinginan serta bagaimana mewakili masing-masing pihak di dalam proses pemilihan penyelesaian masalah.

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang pemenuhannya terus diupayakan agar semakin besar lapisan masyarakat dapat menempati rumah dengan lingkungan permukiman yang layak, sehat, aman dan serasi. Pembangunan perumahan dan permukiman pada dasarnya merupakan tugas dan tanggung jawab masyarakat sendiri. Dalam hubungan ini, pemerintah berkewajiban memberikan kemudahan dan menciptakan iklim yang dapat mendorong bagi tumbuh dan berkembangnya prakarsa dan swadaya masyarakat, serta membina agar pelaksanaan pembangunan dapat berlangsung dengan tertib.

Perkembangan permukiman merupakan indikator untuk melihat pengaruh perkembangan kota secara berkelanjutan. Adanya

pertumbuhan permukiman juga akan berdampak pada kondisi lingkungan yang juga turut berubah seiring dengan adanya konversi lahan menjadi kawasan permukiman. Sementara itu, setiap orang sangat mendambakan lingkungan permukiman yang aman dengan kualitas lingkungan yang terjamin dari banjir. Intinya peruntukan lahan dalam rangka pembangunan perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk meningkatkan kualitas hidup secara berkelanjutan.

Kabupaten Banggai Laut adalah salah satu kabupaten yang terletak di bagian timur wilayah Propinsi Sulawesi tengah yang berjarak lebih kurang km dari kota palu. Kabupaten Banggai Laut yang memiliki luas 725,67 km² terdiri dari 7 kecamatan defenitif dengan jumlah desa sebanyak 67 dan 13 kelurahan.

Kecamatan Banggai merupakan salah satu Kecamatan yang ada di Kabupaten Banggai Laut yang memiliki jumlah penduduk terbesar di Kabupaten Banggai Laut. Dengan tingkat kepadatan penduduk 1.279 km² sebagai Ibukota Kabupaten Banggai Laut sehingga arah perkembangan kota cenderung mengarah ke Kecamatan Banggai yang mempunyai potensi untuk di kembangkan lebih jauh lagi sehingga dapat memberikan konstribusi yang besar bagi perkembangan di Kecamatan Banggai.

Kecamatan Banggai dari Sepuluh kelurahan dan desa, ada tiga kelurahan yang sangat potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan terbangun yaitu Kelurahan Lompio, Kelurahan Dodung, dan Kelurahan Tano Bonunungan. Ketiga Kelurahan ini merupakan tolak ukur

perekonomian yang ada di Kabupaten Banggai Laut. Di mana Kelurahan Lompio yang merupakan Ibu Kota Banggai Laut berfungsi sebagai pusat kegiatan industri, perdagangan, dan pelayanan jasa komersial. Kelurahan Dodung berfungsi sebagai permukiman, pendidikan, jasa hotel, serta hutan kota. Dan kelurahan Tano Bonunungan berfungsi sebagai kawasan pengembangan untuk areal perumahan, perdagangan, perkuburan serta hutan kota.

Di Kecamatan Banggai akan mengalami pergeseran pemanfaatan lahan akibat peningkatan jumlah penduduk dan aktifitas sosial ekonomi, jika tidak ada kesadaran dalam peruntukan pemanfaatan lahan yang di sebabkan antara pertimbangan yang mendasari arahan rencana dengan pertimbangan lahan yang tersedia. Hal ini melihat jumlah penduduk yang tiap tahun meningkat, untuk mengantisipasi kondisi tersebut salah satu yang dapat dilakukan adalah menyediakan lahan permukiman, sehingga pelaksanaan pembangunan kawasan permukiman, dapat memenuhi harapan masyarakat dengan ketersediaan lokasi yang sesuai kebutuhan masyarakat. Maka Dari itu, peneliti tertarik untuk mengangkat judul skripsi "*Studi Ketersediaan Lahan Kawasan Permukiman di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut*".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam lokasi penelitian ini adalah:

1. Seberapa besar ketersediaan lahan di Kecamatan Banggai untuk fungsi pemanfaatan kawasan permukiman ?

2. Bagaimana arahan pengembangan peruntukan lahan kawasan permukiman di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1.1 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini sebagai berikut:

- a. Untuk mengidentifikasi ketersediaan lahan kawasan permukiman di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut.
- b. Untuk menetapkan arahan pengembangan peruntukan kawasan permukiman di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut.

1.2 Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka kegunaan dari penelitian ini yaitu:

- a. Untuk mengetahui ketersediaan lahan kawasan permukiman di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut.
- b. Dapat menjadi acuan untuk pemerintah Kabupaten Banggai Laut dalam melaksanakan program pembangunan kawasan permukiman di Kabupaten Banggai Laut khususnya Kecamatan Banggai.

D. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam hal penelitian ini mengingat masalah yang dikaji cukup luas, sehingga perlu diberikan batasan masalah dalam ruang lingkup pembahasan. yakni ketersediaan lahan kawasan strategis serta arahan pengembangan lahan kawasan permukiman.

1.1 Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam penelitian yaitu tinjauan terhadap Ketersediaan lahan kawasan permukiman serta mengarahkan pengembangan kawasan permukiman di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut.

1.2 Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah atau lokasi studi yang dijadikan objek penelitian berada di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut. Kecamatan Banggai merupakan ibu kota Kabupaten Banggai Laut dengan luas wilayah 86,95 Km² yang terdiri dari 10 desa/kelurahan yaitu kelurahan Lompio, kelurahan Lampa, kelurahan Tano Bonunungan, kelurahan Dodung, kelurahan Tinakin Laut, kelurahan Lambako, Pasir Putih, Kokini, Potil Pololoba dan Dangkanan.

E. Sistematika Pembahasan

Ada beberapa tahapan yang dilakukan dalam penulisan ini yang kemudian dibagi kedalam beberapa bab sebagai berikut:

BAB I : *Pendahuluan* yang berisikan tentang uraian latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : *Tinjauan Pustaka* berisikan tentang batasan dan pengertian, Pengertian dan Kriteria Kawasan Strategis, faktor pembentuk pemafaatan lahan dan penentu Tata Guna Tanah, pengertian permukiman, permukiman pada masyarakat perkotaan, kriteria lokasi permukiman,

penentuan lokasi kegiatan di Daerah Perkotaan, Kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman, pembangunan perumahan dan permukiman, Teori yang berhubungan dengan lokasi permukiman, Kriteria dan batasan teknis kawasan permukiman.

BAB III : *Metodologi Penelitian* yang berisikan lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode analisis, Defenisi Operasional Kerangka pikir.

BAB IV : *Gambaran Umum Wilayah Penelitian* yang berisikan tentang gambaran umum Kabupaten Banggai Laut dan wilayah Kecamatan Banggai meliputi; Aspek geografis, aspek fisik, aspek kependudukan, aspek penggunaan lahan, aspek sarana dan prasarana, kondisi permukiman, serta potensi bencana alam. ***Analisis Dan Pembahasan*** berisikan tentang Analisis aspek fisik meliputi analisis kondisi topografi dan kemiringan lereng, analisis geologi dan Jenis tanah, analisis kondisi hidrologi dan sumber daya air, analisis kesesuaian lahan dan daya dukung lahan meliputi analisis superimpose, analisis kemampuan lahan.

BAB V : *Kesimpulan Dan Saran* yang berisikan tentang kesimpulan dan saran hasil studi yang dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

Perencanaan menurut pemahaman Undang-Undang Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007 atau sebelumnya (UU No.24/1992) adalah jelas merupakan satu dari tiga sistem proses dalam penataan ruang yaitu : perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

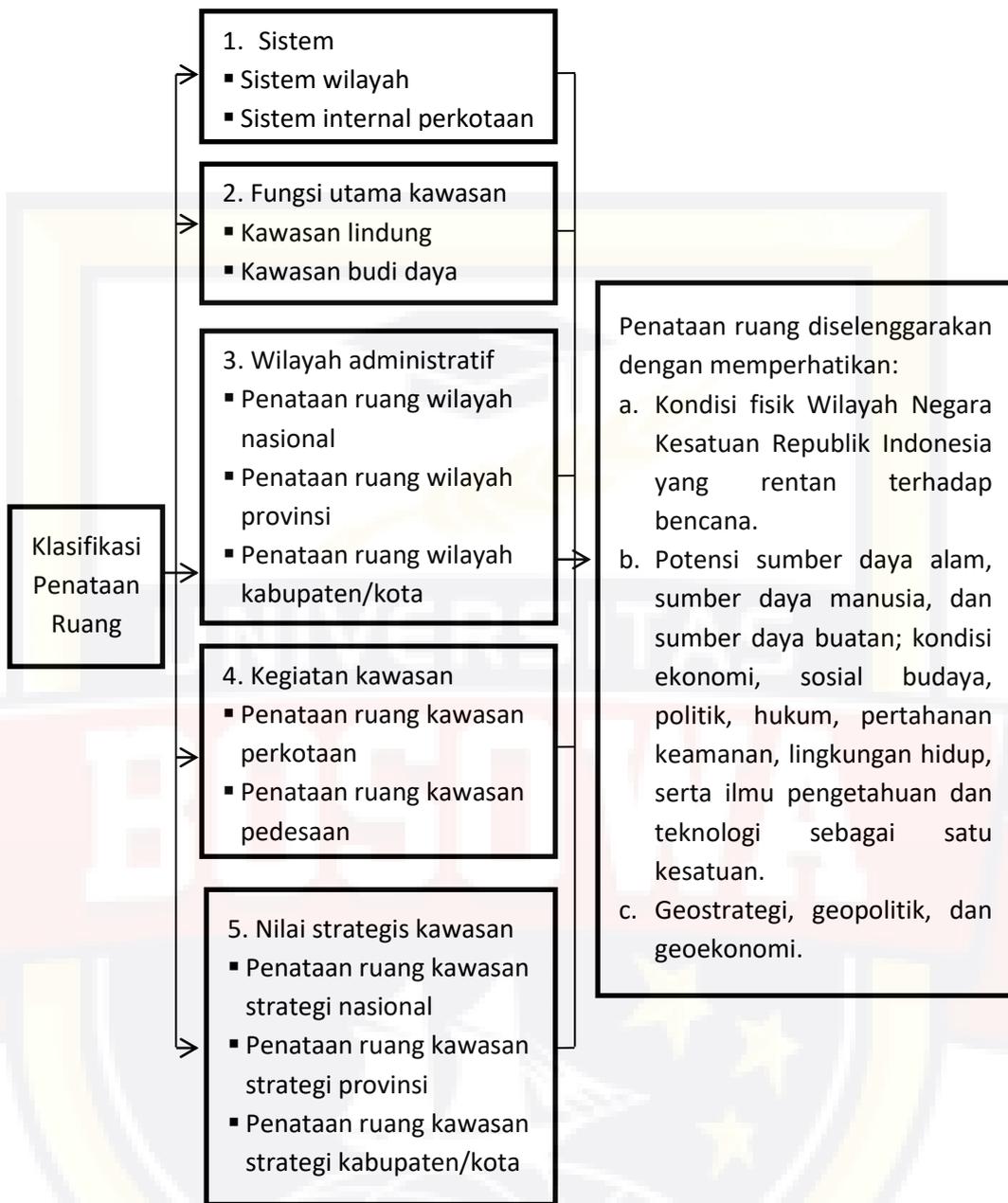
Perencanaan wilayah diusahakan mencapai sasaran-sasarannya secara maksimal, berdasarkan hambatan dan keterbatasan yang ada.

Masalah yang rumit adalah bahwa pada lokasi yang direncanakan seringkali telah terisi dengan kegiatan lainnya. Akibatnya harus dibuatkan pilihan antara memindahkan kegiatan yang terlebih dahulu ada dan menggantikannya dengan kegiatan yang baru, atau apa yang direncanakan harus disesuaikan dengan apa yang telah ada dilapangan. Menetapkan pilihan ini seringkali tidak mudah karena selain masalah perhitungan biaya versus manfaat, juga sering terdapat kepentingan lain yang sulit dikonversi dengan nilai uang, misalnya adat, sejarah, warisan dan lingkungan (Robinson Tarigan.2005:11).

Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Jadi, tugas perencanaan tata ruang tidak hanya sampai penyusunan, tetapi juga sampai dengan penetapan rencana tata ruang, artinya sampai dengan rencana tersebut memperoleh status

hukum. Terdapat empat kata/frase kunci yaitu “ruang”, “tata ruang”, “struktur Ruang”, dan “pola ruang”; definisi formalnya berturut-turut yaitu: “ruang” adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, dan “tata ruang” adalah wujud struktur ruang dan pola ruang, dimana “struktur ruang” adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional, sedangkan “pola ruang” adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya (Herman Hermit. 2008: 217)

Penataan ruang menyangkut seluruh aspek kehidupan, sehingga masyarakat perlu mendapat akses dalam proses perencanaan tersebut. Kegiatan penataan ruang dimaksudkan untuk mengatur ruang dan membuat suatu tempat menjadi bernilai dan mempunyai ciri khas. Dengan mengacu pada UU No. 26 Tahun 2007, penataan ruang diklasifikasikan berdasarkan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, nilai strategis kawasan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada diagram berikut.



Gambar 2.1: Diagram klasifikasi penataan ruang (UU No. 26 Tahun 2007)

Rencana tata ruang wilayah kabupaten menjadi pedoman bagi pemerintah daerah untuk menetapkan lokasi kegiatan pembangunan dalam memanfaatkan ruang serta dalam penyusunan program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di daerah

tersebut dan sekaligus menjadi dasar dalam pemberian rekomendasi pengarahannya pemanfaatan ruang, sehingga pemanfaatan ruang dalam pelaksanaan pembangunan selalu sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten. RTRWK dan rencana pembangunan jangka panjang daerah merupakan kebijakan daerah yang saling mengacu. RTRWK juga menjadi dasar penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan. Rencana tata ruang kawasan pedesaan merupakan bagian dari rencana tata ruang wilayah kabupaten yang dapat disusun sebagai instrumen pemanfaatan ruang untuk mengoptimalkan kegiatan pertanian yang dapat berbentuk kawasan agropolitan (Herman Hermit. 2008: 121).

B. Batasan dan Pengertian

2.1. Kota

Dalam kamus tata ruang, kota merupakan suatu permukiman yang berpenduduk besar dan dengan luas areal yang terbatas, dimana pada umumnya bersifat non-agraris. Kota juga merupakan tempat sekelompok orang dalam jumlah tertentu dan bertempat tinggal bersama dalam suatu wilayah geografis tertentu dengan pola hubungan yang rasional, ekonomis dan individualistis.

Di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang pada pasal 1 ayat 25 menjelaskan bahwa Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

C. Pemahaman Tanah dan Lahan

2.1. Pengertian Tanah

Tanah merupakan bagian terluar dari permukaan bumi yang terlihat sebagai permukaan daratan dan merupakan kumpulan dari bagian-bagian padat yang tidak terikat dengan yang lainnya, yang terjadi dari batuan yang mengalami pelapukan secara kimiawi maupun mekanis. Dengan demikian, sifat yang dimiliki tanah sangat tergantung pada batuan induknya, faktor-faktor lain seperti iklim, topografi, organisme dan waktu.

2.2. Jenis Tanah

Menurut Ernawanto dan G. Kartono, menerangkan bahwa klasifikasi tanah di Indonesia mempunyai sebelas jenis tanah. Perbedaan tanah-tanah tersebut di dasarkan pada unsur-unsur yang mendominasi seperti kandungan bahan organik, perkembangan horizon, bahan induk, warna, regim kelembaban dan sifat-sifat lainnya. Kesebelas jenis tanah tersebut adalah :

1. Tanah organosol atau tanah gambut, sebagian besar kandungannya bahan organik(>65%). Ciri-cirinya: berwarna coklat kelam sampai hitam, kadar air tinggi, pH berkisar 3-5, porositas makro sangat tinggi, jumlah hara persatuan volume rendah, jika tanah ini mengalami kekeringan akan sulit mengikat air.
2. Litosol, tanah yang mempunyai solum kurang dari 30 cm, bertekstur kasar, berpasir dan atau berkerikil, beragamnya warna tanah berkonsistensi, keasaman, kandungan unsur hara dan sangat peka terhadap erosi.

3. Aluvial, merupakan tanah muda sebagai hasil sedimentasi bahan mineral yang dibawa sungai atau air. Ciri-cirinya: bewarna kelabu sampai coklat, bertekstur liat sampai pasir, konsistensi keras bila kering dan teguh bila lembab. Bahan organik relatif rendah. Menurut *Hardiyanto*, tanah ini termasuk terkonsolidasi normal sehingga kuat gesernya bertambah bila kedalamannya juga bertambah dan cukup kuat untuk menopang bangunan di atasnya. Regosol, merupakan tanah yang belum mengalami perkembangan dan ber-tekstur pasir. Ciri-ciri: tidak berstruktur, berwarna abu-abu, coklat-keku-ningan sampai coklat, konsistensi lepas, teguh atau bahkan sangat teguh bila memadat, pH 5-7, daya ikat air sangat rendah karena pori makro sangat banyak, mudah tererosi.
4. Latosol, merupakan tanah dengan kedalaman solum >2 m, berwarna merah kecoklatan sampai kuning, tekstur liat, berstruktur remah atau gempal, konsistensi gembur di bagian atas dan teguh atau sangat teguh dibagian bawah, peka terhadap erosi.
5. Podsol, merupakan tanah yang berkembang dari batuan sedimen yang mempunyai butir-butir penyusun kasar, solum 0,4 - 1m, warna coklat keputih-putihan, tak berstruktur, konsistensi pada bagian bawah teguh dan bagian atas lepas, permeabilitas sedang sampai cepat dan kemampuan menahan air sangat rendah sehingga rawan terhadap erosi.

6. Andosol, merupakan tanah yang berkembang dari abu vulkanik yang banyak mengandung bahan amorf. Solum 1 - 2 m, warna tanah hitam, kelabu sampai coklat tua, tekstur tanah lempung berdebu sampai lempung, struktur remah di bagian atas dan gumpal dibagian bawah. Konsistensi gembur.
7. Grumosol, merupakan tanah yang berkembang dari sedimen laut yang telah terangkat atau bahan yang dipengaruhi oleh formasi kapur. Ciri-ciri, solum 1 -2 m, warna kelabu sampai hitam, tekstur lempung berliat sampai liat, dalam keadaan basah tanah ini mengembang dan sangat lekat, sedangkan pada saat kering mengkerut sehingga membentuk rekahan-rekahan yang lebar dan bongkahan yang teguh. Permeabilitas tanah sangat rendah, kemampuan menahan air sangat baik, peka terhadap erosi.
8. Rendzina, merupakan tanah yang berkembang dari batuan kapur yang belum berkembang, warna kelabu sampai hitam, tekstur liat sampai kerikil, konsistensi gembur. Peka terhadap erosi.
9. Mediteran merah kuning, merupakan tanah yang berkembang dari bahan induk kapur tetapi telah mengalami perkembangan lanjut. Ciri-ciri, solum 1 - 2 m, warna coklat sampai merah, tekstur lempung sampai berliat, stuktur gumpal, konsistensi gembur pada bagian atas dan teguh pada bagian bawah. Tingkat kepekaan terhadap erosi sedang sampai tinggi.
10. Tanah coklat non klasik, merupakan tanah yang berkembang dari induk batuan kapur. Ciri-ciri, lapisan atas berwarna coklat atau

coklat kemerahan, tekstur lempung sampai lempung berdebu, konsistensi agak teguh. Lapisan bawah berwarna lebih merah, konsistensi teguh dan plastis, tekstur lempung sampai lempung berdebu.

11. Tanah hutan coklat (*brown forest soil*), merupakan tanah yang berkembang dari batuan yang beraneka, warna coklat kehitaman sampai kuning, tekstur lempung sampai lempung berdebu dan stuktur keras.

2.3. Jenis Penggunaan Tanah

Jenis penggunaan tanah di bedakan dalam dua kolompok yaitu penggunaan tanah perkotaan dan perdesaan. Jenis penggunaan tanah perkotaan didominasi oleh jenis penggunaan nonpertanian, seperti perumahan, permukiman, jasa, perdagangan dan industri. Penggunaan tanah perkotaan mempunyai tiga ciri, yaitu sebagai berikut :

1. Intensitas penggunaan tanah lebih intensif. Intensitas penggunaan tanah perkotaan yang tinggi ditunjukkan dengan besarnya jumlah orang yang terlibat dan besarnya nilai investasi.
2. Adanya keterkaitan antar unit-unit penggunaan tanah yang sangat erat.
3. Ukuran unit-unit penggunaan didominasi luasan yang relative kecil apabila di bandingkan dengan penggunaan tanah perdesaan.

Sedangkan ciri penggunaan tanah perdesaan adalah dominasi penggunaan untuk kegiatan pertanian dalam arti luas yang mencakup

pertanian, tanaman pangan, perkebunan, hutan, perikanan dan peternakan.

2.4. Pengertian Lahan

Lahan adalah areal atau kawasan yang diperuntukan untuk penggunaan tertentu yang biasanya dinyatakan dalam satuan hektar (Ha).

Menurut Jayadinata, J.T, (1999 : 10) bahwa pengertian lahan berarti tanah yang sudah ada peruntukannya dan umumnya ada pemiliknya (perorangan atau lembaga). Misalnya dapat dikatakan : Tata guna lahan di kota. Sebagaimana disebutkan diatas dalam tata guna tanah, termasuk juga samudra dan laut serta daratan yang tidak dihuni (antartika) yang tidak ada pemilik perorangan atau lembaga, kalau pemiliknya adalah seluruh manusia.

2.5. Kesesuaian Lahan dan Kemampuan Daya Dukung Lahan

Penggunaan atau pemanfaatan lahan dengan mempertimbangkan kesesuaian daya dukung lahan akan didapat penggunaan lahan yang tepat guna, sedangkan penggunaan yang tidak sepenuhnya memanfaatkan daya dukung yang tersedia maka akan terjadi pemanfaatan yang tidak efektif. Penggunaan yang melebihi daya dukung lahan akan mengakibatkan pemanfaatan yang lewat batas. Sehingga dalam menyusun tata guna lahan, faktor daya dukung sistem alami dari lahan perlu dikaji secara cermat selain juga terhadap aktivitas manusia yang akan memanfaatkan lahan tersebut. Hal ini dapat digunakan untuk

menghitung daya dukung yang aman bagi perkembangan suatu wilayah untuk menghindari kelebihan beban.

Menurut Golany, kesesuaian lahan bagi pengembangan sebuah kota harus mempertimbangkan beberapa aspek yaitu kondisi fisik, kondisi sosial ekonomi, aksesibilitas, lingkungan dan ekologi, potensi sumber daya lokal serta faktor politik. Pertimbangan berbagai aspek sangat diperlukan bagi penentuan pemanfaatan lahan yang ditunjukkan dengan adanya tindakan selektif dalam pemanfaatan lahan. Hal ini dikarenakan pemanfaatan lahan yang tidak optimal akan berdampak negatif baik terhadap lingkungan itu sendiri, sosial maupun ekonomi. Pengertian dari penggunaan lahan secara optimum tidaklah berarti bahwa lahan atau alam dieksploitasi secara besar-besaran tetapi dimanfaatkan sampai sehingga tidak melampaui daya dukung alamnya dan alam tidak kelebihan beban yang harus ditanggung. Kemampuan lahan adalah merupakan pencerminan dari kesesuaian lahan untuk kegiatan pembangunan tertentu yang dapat digambarkan dalam bentuk zonasi lahan.

2.6. Standar Kesesuaian Lahan

Kesesuaian lahan merupakan tingkat kecocokan sebidang lahan untuk suatu penggunaan tertentu. Kelas kesesuaian suatu areal dapat dibedakan tergantung dari tipe penggunaan lahan yang sedang dipertimbangkan (Barkey, 1989). Penilaian kesesuaian lahan pada dasarnya dapat berupa pemilihan yang sesuai dengan tata guna lahan permukiman. Hal ini dapat dilakukan dengan menginterpretasikan data

topografi. Struktur tanah/lahan, serta penggunaan lahan saat ini (vegetasi).

Untuk mengetahui kesesuaian lahan perlu diketahui gambaran lebih awal mengenai rencana alokasi Kawasan Permukiman, dimana rencana alokasi yang menjadi sasaran penelitian, apakah daerah itu merupakan daerah limitasi, daerah kendala, atau daerah yang sangat berpotensi dikembangkan untuk permukiman.

Untuk mengetahui hal tersebut dapat dilihat pada pembahasan sebagai berikut :

1. Daerah limitasi adalah daerah yang sama sekali tidak dapat dikembangkan atau tidak dapat diolah karena ada keterbatasan fisik alami. Menurut Zainuddin (2002: 38), kriteria daerah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Kemiringan lereng > 40 %
 - Ketinggian > 1500 meter
 - Curah hujan > 5000 mm/tahun
 - Daerah yang tergenang terus menerus (permanen).
2. Daerah kendala adalah daerah yang untuk dikembangkan sebagai suatu rencana baru, karena fisik alamiah memerlukan biaya dan teknologi yang tinggi. Adapun kriterianya adalah sebagai berikut:
 - Kemiringan lereng < 40 %
 - Daerah yang tergenang secara periodik

3. Daerah yang berpotensi adalah daerah yang dikembangkan tanpa ada kendala kondisi fisik alami, daerah tersebut memiliki kriteria sebagai berikut:

- Kemiringan lereng < 15 %
- Tidak tergenang air
- Curah hujan 2000-5000 mm/tahun
- Ketinggian < 500 meter
- Ketersediaan air bersih

D. Faktor Pembentukan Pemanfaatan Lahan Dan Penentu Tata Guna Lahan

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

1. Prilaku Masyarakat

Tingkah laku dan tindakan manusia dalam tata guna tanah disebabkan oleh kebutuhan dan keinginan manusia yang berlaku baik 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 perkapita dan sebagainya.

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 kepuasaan tata guna tanah didalam suatu kota telah ada, berhubungan dengan pengaturan itu, penggunaan tanah terdiri atas, pengguna bagi kelompok perumahan, industri, ruang terbuka dan pendidikan, sehingga suatu kota dapat dianalisis.

E. Pengertian Perumahan dan Permukiman

Permukiman merupakan suatu kelompok rumah hunian pada suatu areal atau wilayah beserta yang ada di dalamnya. Bentuk permukiman dapat berupa kelompok rumah, kampung, atau wilayah permukiman yang luas. Penataan permukiman dapat di bedakan menjadi dua objek penataan, yaitu penataan permukiman lama yang di lakukan objek yang sudah terbangun. Dan penataan permukiman baru yang di lakukan terhadap objek yang akan di bangun.

Dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Menurut Suparno Sastra M, permukiman adalah suatu tempat bermukim manusia untuk menunjukkan suatu tujuan tertentu. Apabila dikaji dari segi makna, permukiman berasal dari terjemahan kata

settlements yang mengandung pengertian suatu proses bermukim. Permukiman sebagai tempat (sarana) hidup manusia dapat digolongkan dalam 2 skala yaitu:

1. Permukiman (Skala makro) *Human Settlement*,
2. Perumahan (Skala Mikro) *Housing*.

2.1 Fungsi Utama Peruntukan Perumahan dan Permukiman

1. Sebagai lingkungan tempat tinggal dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan masyarakat sekaligus menciptakan interaksi sosial.
2. Sebagai kumpulan tempat hunian dan tempat berteduh keluarga serta sarana bagi pembinaan keluarga.

2.2 Kriteria Umum dan Kaidah Perencanaan Permukiman

1. Ketentuan pokok tentang perumahan, permukiman, peran masyarakat dan pembinaan perumahan dan permukiman nasional mengacu kepada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun;
2. Pemanfaatan ruang untuk peruntukan kawasan permukiman harus sesuai dengan daya dukung tanah setempat dan harus dapat menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam serta dapat memberikan lingkungan hidup yang sesuai bagi pengembangan masyarakat, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;

3. Kawasan peruntukan permukiman harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;
4. Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan peruntukan permukiman harus didukung oleh ketersediaan fasilitas fisik atau utilitas umum (pasar, pusat perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana air bersih, persampahan, penanganan limbah dan drainase) dan fasilitas sosial (kesehatan, pendidikan, agama);
5. Tidak mengganggu fungsi lindung yang ada;
6. Tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;

2.3 Karakteristik Lokasi dan Kesesuaian Lahan Permukiman

1. Topografi datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0 - 25%).
2. Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari - 100 liter/org/hari.
3. Tidak berada pada daerah rawan bencana (longsor, banjir, erosi, abrasi).
4. Drainase baik sampai sedang.
5. Tidak berada pada wilayah sempadan sungai, pantai, waduk, danau, mata air, saluran pengairan, rel kereta api dan daerah aman penerbangan.
6. Tidak berada pada kawasan lindung.
7. Tidak terletak pada kawasan budi daya pertanian/penyangga.

2.4 Kriteria Keruangan Perencanaan Kawasan Permukiman

Tabel 2.1

Kriteria Keruangan Perencanaan Kawasan Permukiman

No	Kriteria	Permukiman/Perumahan Perdesaan	Permukiman/Perumahan Perkotaan
1	Kedekatan	Relatif dekat dengan tempat kerja	Relatif dengan pusat kegiatan dan tempat kerja
2	Aksesibilitas	Baik	Baik
3	Air Bersih	Tersedia sumber air	- Tersedia sumber/jaringan air bersih
4	Peruntukkan Kawasan	- Untuk Permukiman / Perumahan - Bukan kawasan lindung /rigasi teknis	- Tanah datar yang kurang produktif - Dekat dengan prasarana/sarana umum kota
5	Kesesuaian dengan lahan sekitarnya	- Lahan sesuai permukiman /perumahan - Perlu kawasan penyangga	- Memiliki jalan penghubung ke jalan arteri primer/sekunder dan jalan kolektor primer/sekunder dalam jaringan jalan kota
6	Pola Transportasi	- Memiliki jalan penghubung ke jalan arteri primer atau sekunder	- Memiliki jalan penghubung ke jalan arteri primer/sekunder dalam jaringan jalan kota - Kemudahan Penggunaan transportasi
7	Pelestarian Lingkungan Hidup	- Tidak terdapat pencemaran lingkungan hidup - Tidak menimbulkan kerusakan bentang alam	- Tidak terdapat pencemaran lingkungan hidup - Perubahan bentuk lahan dan bentang alam tidak menimbulkan kerusakan lingkungan sekitarnya
8	Kesesuaian terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Wilayah	- Kepadatan penduduk dan bangunan rendah - Jenis rumah tidak jauh berbeda dengan kawasan sekitarnya	- Kepadatan penduduk dan bangunan tinggi

Sumber: Pedoman Pengaturan Spasial, Depdagri. 1996

F. Kebijakan Pembangunan Perumahan Dan Permukiman

Dalam undang-undang No.1 Tahun 2011 pasal 1 tentang perumahan dan kawasan permukiman menyebutkan bahwa perumahan dan kawasan permukiman adalah suatu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan, perbaikan, pencegahan, dan peningkatan kualitas terhadap

perumahan dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan serta peran masyarakat. Kebijakan umum pembangunan perumahan dan permukiman diarahkan untuk:

1. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;
2. Ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk kebutuhan pemenuhan rumah, perumahan, permukiman serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;

G. Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Dalam kondisi penduduk kota yang bercampur baur antara tingkat atas, menengah dan bawah, maka pendekatan pembangunan perumahan dan permukiman harus disesuaikan dengan kondisi fisik, ekonomi, sosial budaya suatu kawasan. Pemerintah daerah termasuk pemerintah kota mempunyai tanggung jawab untuk membangun permukiman dikota agar disesuaikan dengan standar perencanaan kota yang baik ataupun dapat meningkatkan standar perencanaan itu, setidaknya-tidaknya suatu permukiman dapat memenuhi syarat-syarat kesehatan maupun mempunyai harkat dan martabat penduduk sebagai manusia.

H. Teori Yang Berhubungan Dengan Lokasi Permukiman

Menurut Prayogo Mirhad dalam Milawathy (1998: 109-111), mengemukakan bahwa untuk memilih lahan yang cocok bagi kegiatan permukiman, perlu diperhatikan hal-hal berikut:

- a) Bukan daerah banjir, genangan air.
- b) Mudah dicapai tanpa hambatan yang berarti.
- c) Mudah mendapatkan sumber air bersih, listrik, pembuangan air kotor, dan lain- lain.
- d) Tanahnya secara ekonomis sukar dikembangkan secara produktif, misalnya bukan daerah persawahan, daerah perkebunan yang baik serta bukan daerah usaha.
- e) Tidak merusak lingkungan yang ada atau bahkan kalau bisa memperbaikinya.
- f) Lokasinya sebaiknya jauh dari pabrik dan limbah pabrik.
- g) Lokasinya sebaiknya tidak terlalu terganggu oleh tingkat kebisingan.
- h) Lokasinya sebaiknya mudah untuk mendapatkan air minum, listrik, fasilitas sosial dan lain-lain.

Oleh karena itu, pemerintah membangun perumahan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, baik masyarakat ekonomi tinggi maupun masyarakat ekonomi rendah, yang mana lingkungan permukiman tersebut diatas secara fungsional dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan sarana umum.

I. Standar Perencanaan Lingkungan Perumahan

Standar Perencanaan lingkungan perumahan memperhatikan aspek seperti:

1. Kepadatan Penduduk

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (SNI, 2004). Kepadatan rumah rata-rata 50 unit rumah per hektar dengan jumlah anggota keluarga 4-5 jiwa/ keluarga. Ketentuan kepadatan dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2.2
Kepadatan Penduduk, Luas Kaveling dan Jumlah Kaveling

Luas Kaveling (m ²)	Kepadatan Kaveling (Kaveling/ Ha)	Kapasitas Penduduk (Jiwa/ Ha)
54	111	444
72	83	332
120	50	200
150	40	160
200	30	120

Sumber : SNI 2004

2. Air bersih

Kapasitas air minum yang diperlukan untuk melayani kebutuhan perumahan adalah 150 liter/orang/hari. Kapasitas kran umum disediakan untuk jumlah pemakai 200 jiwa, radius pelayanan adalah 100 meter dengan kapasitas minimum 30 liter/orang/hari.

3. Persampahan

Kapasitas minimum tempat sampah rumah tangga adalah 0.02m³ pengangkutan sampah dari tiap-tiap rumah dilakukan maksimum 2 hari.

4. Listrik

Setiap permukiman harus mendapatkan daya listrik dari PLN maupun sumber lain dengan kapasitas daya minimum 900 VA.

5. Telepon

Tersedia jaringan telepon dengan kapasitas pelayanan sesuai dengan ketentuan umum dan penempatan telepon umum berada pada tempat yang mudah dilihat, mudah dicapai dan aman.

6. Fasilitas Lingkungan

Kondisi fisik lingkungan harus memenuhi ketentuan tidak terdapat sumber gas yang beracun, tidak banjir, luas tanah untuk fasilitas lingkungan seluas-luasnya 40% dari luas lingkungan perumahan. Adapun jenis dan besaran fasilitas, dapat dilihat pada Tabel 2.3.

Tabel 2.3

Jenis dan Besaran Fasilitas Lingkungan Perumahan

No	Fasilitas yang di sediakan	Jumlah penduduk minimum yang di layani	Luas lahan yang di butuhkan (m ²)
Fasilitas Pendidikan			
1	Pra belajar	1.000 anak usia 5-6 tahun sebanyak 5%	250
2	Sekolah Dasar	1.600	2000
3	SLTP	4.800	9000
4	SMU	4.800	12.500 (1Lt), 8000 (2Lt), 5000 (3Lt)
Fasilitas Niaga dan Tempat Kerja			

1	Warung	250	-
2	Pertokoan	2.500	1200 (KDB 40%)
3	Pusat perbelanjaan lingkungan	2.500	13.500 (0.9-1% dari luas areal perumahan yang dilayani)
Fasilitas Kesehatan			
1	Posyandu	1000	60
2	Balai Pengobatan	1000	300
3	Rumah Bersalin	10.000	1.200
4	Puskesmas	30.000	-
5	Praktek Dokter	5000	-
6	Apotik	10000	-
Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan umum			
1	Kantor RT	200	60
2	Kantor RW	2.000	60
3	Poskamling	200	6
4	Pos Polisi	200	60
5	Kantor Pos Pembantu	30.000	100
6	Pos Pemadam Kebakaran	30.000	200
7	Wartel	30.000	60
8	Telepon Umum	200	-
9	Gedung Serba Guna	1.000	500
10	Gelanggang Remaja	30.000	500
11	Kotak Surat	1.000	-
Fasilitas Ruang Terbuka, Taman dan Tempat Olah Raga			
1	Taman	2.000	1.000
2	Taman dan Lap. Olahraga	30.000	9.000
3	Parkir Umum	2.000	100
4	Pangkalan Becak	2.000	30
5	Pemberhentian Kendaraan Umum	30.000	10
6	Jalur Hijau	30.000	15 m ² / jiwa
7	Makam	-	Minimal 2% dari luas permukiman

Sumber: SNI 2004

J. Kriteria Penetapan Fungsi Kawasan

Secara umum Rencana Tata Ruang Wilayah dapat dibagi atas kawasan lindung, kawasan budidaya dan kawasan prioritas.

2.1 Kawasan Lindung

Kawasan fungsi lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang terdiri dari:

- a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yaitu berupa kawasan hutan lindung.
- b. Kawasan perlindungan setempat berupa sempadan sungai di sepanjang aliran sungai kawasan sekitar danau/waduk.
- c. kawasan suaka alam dan cagar budaya.
- d. kawasan rawan rencana alam.

2.2 Kawasan Budidaya

Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan. Kawasan budidaya terdiri dari:

- a. Kawasan hutan produksi terbatas
- b. Kawasan pertanian termasuk kawasan tanaman pangan lahan basah dan lahan kering
- c. Kawasan perikanan berupa tambak, kolam, perairan darat dan danau
- d. Kawasan parawisata, kawasan parawisata di deliniasi berdasarkan potensi keparawisataan, baik berupa wisata alam, wisata budaya, wisata sejarah dan lain sebagainya.

- e. Kawasan permukiman Terdiri dari permukiman perkotaan dan perdesaan menurut klasifikasinya dalam RTRW.
- f. Arahan pengembangan sarana/prasarana meliputi pengembangan prasarana dilaksanakan di seluruh kecamatan.

2.3 Prioritas Pemanfaatan Ruang dan Kawasan Strategis

Kawasan prioritas berdasarkan fungsi masing-masing kawasan. Kawasan prioritas adalah kawasan yang memiliki spesifikasi dan keunggulan di bandingkan dengan kawasan lainnya. Kawasan di prioritaskan dengan maksud untuk memberikan perencanaan dan penaganan pengembangannya, seperti kawasan:

- a. Pesisir pantai, pesisir danau.
- b. Kawasan berpotensi pada sektor pertanian, peternakan dan perikanan.
- c. Parawisata, pertambangan, agroindustri, kerajinan.

Selanjutnya, penetapan kawasan strategis dalam mendukung dan menunjang pengembangan suatu wilayah. Rencana tata ruang kawasan strategis perlu di prioritaskan karena mempunyai pengaruh yang sangat penting terhadap ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan hidup. Kawasan strategis merupakan kawasan yang di dalamnya berlangsung kegiatan yang mempunyai pengaruh besar terhadap:

- a. Tata ruang di wilayah sekitarnya.
- b. Kegiatan lain di bidang yang sejenis dan kegiatan di bidang lainnya.

c. Peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Adapun skor penetapan fungsi kawasan dapat di lihat pada table berikut :

Tabel 2.4
Skor Penetapan Fungsi Kawasan

No	Fungsi Kawasan	Skor
1	Kawasan Lindung	>175
2	Penyangga	125-174
3	Kawasan Budidaya	<125

Sumber: Sk Menteri Pertanian No. 638/KPt/UM/08/1981

2.4 Kerentanan Terhadap Bencana Alam

Bencana alam dapat didefinisikan sebagai perubahan kondisi alam yang mengakibatkan bahaya bagi manusia maupun makhluk hidup lainnya. Untuk dapat Mengantisipasi, manusia perlu mengenal dan memahami perubahan alam tersebut. Menurut *Sugiharto*, secara umum terdapat lima cara dasar yang dapat dilakukan manusia untuk dapat menanggapi perubahan alam tersebut:

1. Menghindari, merupakan cara yang paling sederhana, dengan tidak mendirikan bangunan atau bertempat di lokasi yang rentan terhadap bencana alam.
2. Stabilisasi, dilakukan secara teknis dengan penambahan biaya konstruksi sehingga kadang menjadi tidak ekonomis.

3. Peraturan keamanan struktur, berupa penyediaan peraturan keamanan struktur untuk menjamin keamanan bangunan
4. Pembatasan guna lahan dan kepemilikan, tata guna lahan yang mengatur peruntukan fungsi lahan seperti pertanian dan permukiman sesuai dengan potensi bencana alam, demikian pula mengenai kepemilikan, dapat mengurangi resiko bencana alam.
5. Sistem peringatan, beberapa bencana alam yang dapat diprediksikan, dengan selang beberapa waktu dapat diberikan peringatan untuk melakukan tindakan darurat.

UNIVERSITAS

BOSOWA

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian dilakukan di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut yang terdiri dari 10 Desa/Kelurahan yakni Tinakin Laut, Tano Bonunungan, Dodung, Potil Pololoba, Lampa, Lompio, Kokini, Lambako, Dangkan, dan Pasir Putih. Adapun pertimbangan sehingga dipilihnya lokasi penelitian adalah karena di Kecamatan Banggai memegang peranan penting dalam pembangunan wilayah. Pertambahan penduduk dan kegiatan aktivitas yang semakin meluas di Kecamatan Banggai mendorong kebutuhan lahan semakin meningkat, terutama untuk lahan permukiman.

B. Jenis dan Sumber Data

3.1 Jenis Data

Jenisnya, data yang dibutuhkan dalam penelitian ini dibagi atas yaitu:

- a. Data kualitatif adalah data yang dihimpun berdasarkan cara-cara dengan melihat proses suatu objek penelitian. Data semacam ini lebih melihat kepada proses dari pada hasil karena didasarkan pada deskripsi proses dan bukan pada perhitungan matematis. Teknik pengumpulan data meliputi pengamatan/observasi, wawancara, studi literatur/pustaka.
- b. Data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka atau bilangan. Sesuai dengan bentuknya, data kuantitatif dapat diolah atau

dianalisis menggunakan teknik perhitungan matematika atau statistika.

3.2 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan atas dua sumber data yaitu :

- b. Data Primer adalah data yang diperoleh melalui pengamatan langsung di lapangan sehingga menemukan data yang akurat. Data ini harus dicari melalui responden (wawancara), yaitu orang yang kita jadikan obyek penelitian atau orang yang kita jadikan sebagai sarana untuk mendapatkan informasi ataupun data yang dibutuhkan, selain itu data primer juga dapat diperoleh dari pengamatan langsung.

Data Primer yang dimaksud antara lain :

1. Data kondisi fisik
2. Data kependudukan
3. Data sarana dan prasarana
4. Data penggunaan lahan
5. Aspek legalitas
6. Mitigasi bencana

- c. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui instansi-instansi yang terkait dengan penelitian baik dalam bentuk kualitatif maupun kuantitatif. Sumber data sekunder dari penelitian ini adalah dari Kantor Bappeda, Kantor Dinas Tata Ruang dan Permukiman,

Kantor Statistik, Kantor Pertanahan, serta instansi terkait lainnya.

Data-data sekunder yang diperoleh, antara lain :

1. Data aspek fisik (letak geografis, topografi dan kelerengan, geologi dan jenis tanah, hidrologi dan penggunaan lahan).
2. Data kependudukan.
3. Referensi yang terkait dengan objek penelitian.
4. Peta-peta yang mendukung penelitian.

C. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan sesuai dengan sumber data diatas, maka metode yang digunakan dalam pengumpulan data yaitu:

1. Observasi, yaitu pengumpulan data dengan jalan melakukan pengamatan secara langsung terhadap kondisi yang berada di lokasi penelitian.
2. Wawancara atau interview adalah suatu bentuk komunikasi verbal semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi. Wawancara dengan masyarakat setempat untuk memperoleh data yang bersifat fisik dan non fisik yang bersifat historical yang dialami masyarakat.
3. Survey Instansi, yaitu pengumpulan data dokumentasi, pengumpulan hasil data dokumentasi baik dalam bentuk laporan maupun dalam bentuk peta pada instansi-instansi terkait.

D. Teknik Analisis Data

Adapun metode analisis yang digunakan untuk menjawab permasalahan dan sesuai dengan tujuan penelitian, dengan mengetahui faktor-faktor tersebut, maka ada beberapa alat analisis yang digunakan adalah sebagai berikut :

3.1 Analisis superimpose

Untuk menjawab rumusan masalah pertama yakni bagaimana ketersediaan lahan permukiman di Kecamatan Banggai, maka analisis yang digunakan adalah analisis Superimpose (overlay) yaitu analisis ini digunakan untuk menentukan daerah yang paling baik untuk dikembangkan sebagai lahan permukiman. Adapun teknik analisis yang digunakan sebagai berikut:

1. Kemiringan Lereng

Kemiringan lereng adalah perbedaan ketinggian tertentu pada relief yang ada pada suatu bentuk lahan. Nilai kelas, klasifikasi, dan skor kemiringan lereng. Selengkapnya dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 3.1

Nilai Kelas, Klasifikasi dan Skor Kemiringan Lereng

Nilai Kelas Lereng	Kelerengan	Klasifikasi	Nilai Skor
1	0 – 8 %	Datar	100
2	8 – 15 %	Landai	80
3	15-25 %	Agak curam	60
4	25-40%	Curam	40
5	>40	Sangat Curam	20

Sumber: Sk Menteri Pertanian No. 638/KPt/UM/08/1981

2. Kepekaan Tanah Terhadap Erosi

Untuk dapat menentukan apakah suatu kawasan layak untuk peruntukan permukiman, maka harus diketahui karakteristik tanah pada kawasan tersebut. Nilai Kelas, Kategori dan Skor Kepekaan Tanah Terhadap Erosi. Selengkapnya dapat dilihat pada Tabel berikut :

Tabel 3.2

Nilai Kelas, Kategori dan Skor Kepekaan Tanah Terhadap Erosi

Nilai Kelas Tanah	Jenis Tanah	Kategori	Nilai Skor
1	Aluvial, Glei, Planosol, Hidromorf, Laterik air tanah	Tidak Peka	75
2	Latosol	Agak Peka	60
3	Brown forest soil, non calcic brown mediteran.	Kurang Peka	45
4	Andosol, Laterit, Grumusol, Podsol, Podsollic.	Peka	30
5	Regosol, Litosol, Organosol, Rensina.	Sangat Peka	15

Sumber: Sk Menteri Pertanian No. 638/KPt/UM/08/1981

3. Curah Hujan

Curah hujan dapat mempengaruhi kesesuaian lahan dan daya dukung lingkungan, karena hal ini erat kaitannya dengan kondisi tanah dan erosi yang akan berdampak terhadap aktivitas penggunaan lahan. Nilai Kelas, Kategori dan Skor Curah Hujan. Selengkapnya dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 3.3

Nilai Kelas, Kategori dan Skor Curah Hujan

Nilai Kelas Curah Hujan	Intensitas Hujan (mm/hari)	Kategori	Nilai Skor
1	0 – 13,6	Sangat Rendah	50
2	13,6 – 20,7	Rendah	40
3	20,7 – 27,7	Sedang	30
4	27,7 – 34,8	Tinggi	20
5	> 34,8	Sangat Tinggi	10

Sumber: Sk Menteri Pertanian No. 638/KPt/UM/08/1981

4. Rawan Bencana

Sistem Rawan Bencana ini sangat penting karena dapat mengetahui daerah mana saja yang baik bagi fungsi peruntukan permukiman sehingga kemungkinan terjadinya kerugian materi dan korban jiwa dapat dihindari. Nilai Kelas, Kategori dan Skor Rawan Bencana. Selengkapnya dapat dilihat pada Tabel berikut :

Tabel 3.4

Nilai Kelas, Kategori dan Skor Rawan Bencana

Nilai Kelas R. Bencana	Rawan Bencana	Kategori	Nilai Skor
1	Tidak rawan	Baik	30
2	Agak Rawan	Kurang Baik	20
3	Rawan	Tidak Baik	10

5. Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan adalah sebuah pemanfaatan lahan dan penataan lahan yang dilakukan sesuai dengan kondisi eksisting alam. Tata guna

lahan berupa Kawasan permukiman. Kawasan permukiman ini ditandai dengan adanya perumahan yang disertai prasana dan sarana serta infrastruktur yang memadai. Kawasan permukiman ini secara sosial mempunyai norma dalam bermasyarakat. Nilai Kelas, Kategori dan Skor Penggunaan Lahan. Selengkapnya dapat dilihat pada Tabel berikut :

Tabel 3.5

Nilai Kelas, Kategori dan Skor Penggunaan Lahan

Nilai Kelas Guna Lahan	Penggunaan Lahan	Kategori	Nilai Skor
1	Lahan Permukiman / Perumahan dan Lahan terbangun	Baik Sekali	60
2	Lahan Kosong	Baik Sekali	45
3	Pertanian	Kurang Baik	30
4	Kawasan Lindung	Tidak Baik	15

6. Hidrologi

Faktor hidrologi menjadi salah satu faktor yang harus dipertimbangkan karena berkaitan dengan sistem drainase dan kebutuhan air bersih bagi masyarakat dalam wilayah penelitian. Kondisi hidrologi kawasan pengembangan dapat dikelompokkan sebagai air permukaan dan air tanah. Nilai Kelas, Kategori dan Skor Hidrologi. Selengkapnya dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 3.6

Nilai Kelas, Kategori dan Skor Hidrologi

Nilai Kelas Hidrologi	Hidrologi	Kategori	Nilai Skor
1	Tidak Tergenang Air	Baik	30
2	Tergenang Secara Periodik	Kurang Baik	20
3	Tergenang Terus Menerus	Tidak Baik	10

7. Tingkat Erosi

Erosi merupakan proses alam yang terjadi di banyak lokasi yang biasanya semakin diperparah oleh ulah manusia. Proses alam yang menyebabkan terjadinya erosi merupakan karena faktor curah hujan, tekstur tanah, tingkat kemiringan dan tutupan tanah. Nilai Kelas, Kategori dan Skor Tingkat Erosi. Selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.7

Nilai Kelas, Kategori dan Skor Tingkat Erosi

Nilai Kelas Tingkat Erosi	Tingkat Erosi	Kategori	Nilai Skor
1	Tidak Ada Kenampakan Erosi	Sangat Baik	60
2	Erosi Ringan	Baik	45
3	Erosi Sedang	Kurang Baik	30
4	Erosi Tinggi	Tidak Baik	15

Adapun Kriteria Bobot Kualitatif dan Kuantitatif Berdasarkan Parameter Kesesuaian Lahan Permukiman dan skor penetapan fungsi kawasan dapat di lihat pada table berikut:

Tabel 3.8
Kriteria/Indeks Bobot Kualitatif dan Kuantitatif

No	Tingkat Kualitatif	Tingkat/Bobot Kuantitatif
1	Sesuai	<90
2	Sesuai Bersyarat	91-175
3	Tidak Sesuai	>175

Sumber : Modul Terapan Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya, 2007

1. Analisis Pembobotan

Untuk menjawab rumusan masalah kedua yakni bagaimana arahan pengembangan peruntukan lahan kawasan permukiman di Kecamatan Banggai, maka analisis yang digunakan adalah analisis pembobotan. Pemberian bobot pada masing-masing kriteria lokasi kawasan dimaksudkan bahwa Kriteria Lokasi kawasan tersebut memiliki bobot (pengaruh) yang berbeda-beda.

Dalam pemberian bobot terhadap kriteria lokasi kawasan strategis yang digunakan bersifat relatif dan sangat tergantung pada preferensi seseorang atau kelompok masyarakat dan data dalam melihat pengaruh masing-masing kriteria pada tiap-tiap lokasi kawasan.

Dalam kegiatan penentuan wilayah paling strategis bagi pengembangan kawasan permukiman, pemberian bobot (persentase) dari masing-masing (kelompok) kategori lokasi ditentukan/ditetapkan, dengan mempertimbangkan urutan strategis dari masing-masing kriteria lokasi dibandingkan dengan kriteria lokasi secara berturut-turut. Kriteria yang digunakan akan diukur dengan Skala Pengukuran yaitu sangat baik, baik, kurang baik, tidak baik, dan sangat tidak baik.

Kriteria penilaian yang kemudian disebut sebagai variabel dan indikator penilaian ditetapkan sesuai dengan lingkup kegiatan yang menjadi dasar dalam penanganan pada kawasan permukiman strategis dan didasarkan pada karakteristik kawasan yang telah diusulkan untuk dijadikan sebagai kawasan penilaian untuk memperoleh wilayah yang paling strategis bagi pengembangan kawasan permukiman.

F. Variabel Penelitian

Tabel 3.9
Variabel Penelitian

No	Variabel	Indikator	Kategori	Bobot
1	Kemiringan Lereng	0-8%	Sangat Baik	20%
		8-15%	Baik	
		>15%	Kurang Baik	
2	Kepekaan Tanah Terhadap Erosi	Tidak Peka	Sangat Baik	10%
		Kurang Peka	Baik	
		Sangat Peka	Tidak Baik	
3	Curah Hujan	0-100 mdpl	Sangat Baik	10%
		100-300 mdpl	Baik	
		>300 mdpl	Kurang Baik	
4	Rawan Bencana	Tidak Rawan	Baik	20%
		Agak Rawan	Kurang Baik	
		Rawan	Tidak Baik	
5	Penggunaan Lahan	Lahan Kosong	Baik	20%
		Pertanian	Kurang Baik	
		Kawasan Lindung	Tidak Baik	
6	Hidrologi	Tidak Tergenang Air	Baik	10%
		Tergenang Secara Periodik	Kurang Baik	
		Tergenang Terus Menerus	Tidak Baik	
7	Tingkat Erosi	Tidak ada Erosi	Baik	10%
		Erosi Ringan	Kurang Baik	
		Erosi Tinggi	Tidak Baik	

G. Definisi Operasional Variabel

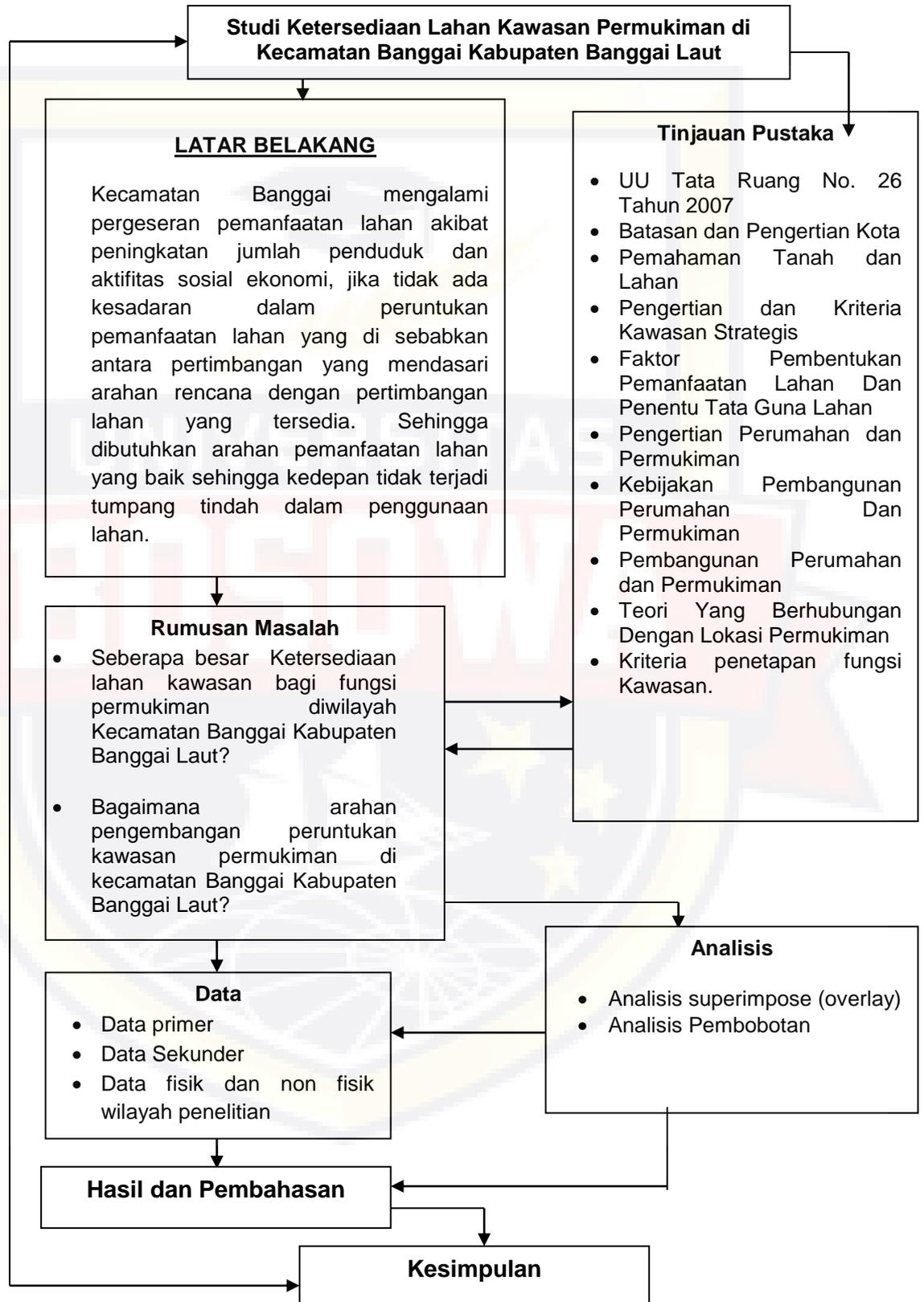
Definisi operasional digunakan berdasarkan atas beberapa istilah penulisan yang terdapat pada penelitian ini dengan maksud untuk menyamakan persepsi, antara lain sebagai berikut :

1. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
2. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
3. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
4. Lahan adalah areal atau kawasan yang diperuntukkan untuk penggunaan tertentu yang biasanya dinyatakan dalam satuan Hektar (Ha).
5. Penggunaan lahan merupakan setiap bentuk intervensi manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik material maupun spritual.
6. Kesesuaian lahan adalah tingkat kecocokan sebidang lahan untuk penggunaan tertentu
7. Kawasan strategis kabupaten/kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat

penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

8. Permukiman yang kurang terarah adalah pola persebaran permukiman yang tersebar tanpa memperhatikan peruntukan atau fungsi lahan.
9. Arahan pengembangan kawasan permukiman adalah penempatan kawasan pemukiman yang sesuai dengan kesesuaian lahan.
10. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

H. Kerangka Pembahasan



BAB IV

PEMBAHASAN DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum Kabupaten Banggai Laut

4.1 Geografi dan Administrasi wilayah

Kabupaten Banggai Laut merupakan salah satu di antara 13 Kabupaten/kota di Provinsi Sulawesi Tengah dengan Ibu Kota berkedudukan di kota Banggai di bentuk berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No 5 Tahun 2013. Imana sebelumnya merupakan bagian dari Kabupaten Banggai Laut. Berada pada kawasan Teluk Tolo yang mempunyai potensi Sumber Daya Alam (SDA) yang sangat potensial untuk dikembangkan di kawasan Timur Indonesia (KTI)

Kabupaten ini, juga memiliki posisi strategis karena berada dilintasan perairan yang cukup padat, yakni di Alur Laut Laut Indonesia II (ALKI), dan bertetanga dengan sejumlah Provinsi dan Kabupaten yang memiliki tingkat perkembangan ekonomi, politik dan sosial budaya yang relatif baik, aman dan stabil adalah merupakan peluang bagi pemerintah dan masyarakat Banggai Laut untuk mengembangkan kerja sama baik secara regional maupun nasional yang bersifat sinergis untuk meningkatkan dan mempercepat proses penguatan ketahanan ekonomi daerah yang berbasis pada potensi sumber daya daerah dan pemberdayaan ekonomi rakyat (*Empowerment of Economic Society*), serta penguatan kualitas sumberdaya manusia (*Human Resources Development*).

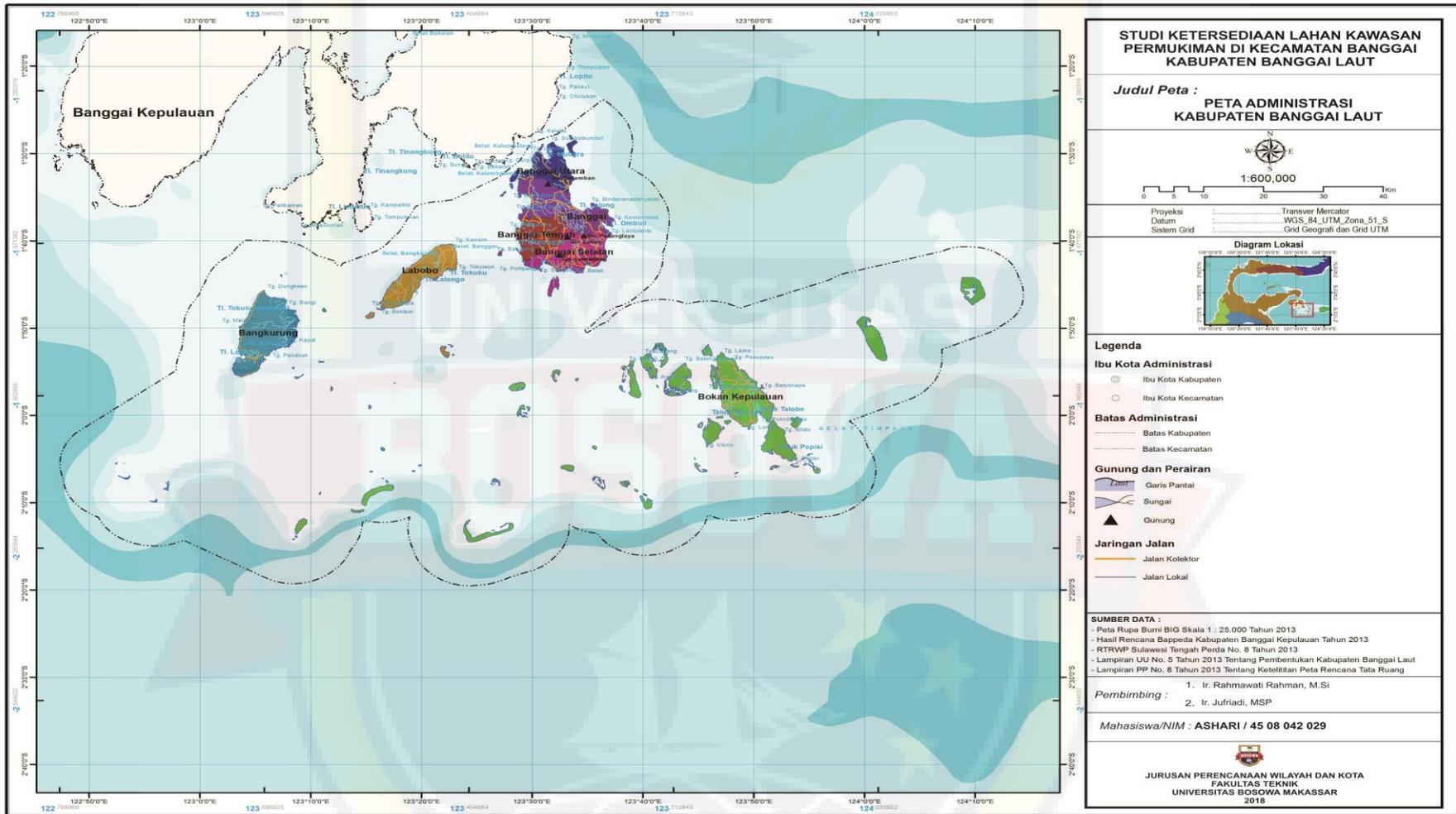
Keragaman etnik dan suku di Kabupaten Banggai Laut telah mengamanahkan bahwa Banggai Laut memiliki nilai-nilai luhur sebagai jati dirinya yang harus terus ditumbuh-kembangkan, sebagai asset budaya Indonesia Apalagi ibu kota Banggai laut bekas Pusat Kerajaan Banggai yang merupakan salah satu kerajaan besar masalalu di Indonesia Timur. Selain itu berbagai bentuk seni budaya terdapat pula pada berbagai macam bentuk kesenian, dan beberapa situs peninggalan sejarah yang menggambarkan kebudayaan yang pernah hidup dan berkembang di Banggai.

Letak wilayah Kabupaten Banggai Laut dapat dilihat dari berbagai aspek antara lain letak letak geografis dan letak geografis :

4.1.1 Letak Geografis

Kabupaten Banggai Laut terletak antara 1° 26' 0" Lintang Selatan sampai dengan 2° 18' 0" Lintang Selatan dan 123° 0' 0" Bujur Timur sampai dengan 124° 20' 0" BujurTimur di Jazirah Timur Laut Pulau Sulawesi. Sebagai daerah Laut Kabupaten Banggai Laut terdiri dari gugusan pulau-pulau, yaitu terdiri dari 4 pulau sedangkan 286 Pulau kecil. Berdasarkan letak geografis dan peta Kabupaten Banggai Laut, Memiliki Batas Wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Laut Maluku, Selat Kalumbatan dan Selat Bangkurung;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Maluku
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Banda; dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Teluk Tolo



(Gbr.4.1) PETA ADMINISTRASI KABUPATEN BANGGAI LAUT

4.1.2 Letak Geologis

Batuan-batuan di daerah Banggai Laut tersusun oleh berbagai jenis dan tipe batuan dengan rentang umur yang cukup panjang, mulai dari batuan malihan berumur karbon hingga endapan alluvial yang berumur holosen.

Laut Banggai merupakan bagian dari paparan Sulayang membentang menuju arah Timur yang membentuk Laut Sula Irian Jaya. Geologi Kabupaten Banggai Laut digambarkan sebagai Laut yang terdiri dari bagian kulit daratan triasik yang ditutupi oleh batuan sedimen mesozoic. Tipe batuan dasar utama ialah granit yang ditutupi beberapa tempat oleh batuan fosil, yang menunjukkan keterkaitan Laut Banggai bagian dari paparan Australia.

Secara administrative Kabupaten Banggai Laut terbagi atas 7 Wilayah kecamatan, 3 Kelurahan dan 63 Desa. Luas wilayah Kabupaten Banggai Laut \pm 12.882,45 km² yang terdiri dari luas daratan 725,67 km² atau sekitar 5,63% dari luas keseluruhan dan luas laut 12.156,78 km² atau sekitar 94,37% dari luas keseluruhan.

Kondisi kemiringan lereng di Kabupaten Banggai Laut dapat diklasifikasikan atas:

1. Kemiringan lereng 0° - 2°. Kondisi tanah ini sangat potensial dimanfaatkan untuk kegiatan usaha dan pemukiman
2. Kemiringan lereng 2° - 15°. Pemanfaatan tanah pada kemiringan ini, usaha konservasi tanah dan air.

3. kemiringan lereng 15° - 40° . Penggunaan tanah pada kemiringan ini cukup rawan, sehingga sebelum mengusahakan usaha tani perlu dilakukan pembuatan terasering untuk menghindari terjadinya erosi dan penanaman teras spesifik lokasi.
4. Kemiringan lereng di atas 40° . Wilayah dengan kemiringan tersebut sangat potensial terkena erosi sehingga hanya layak untuk dimanfaatkan sebagai kawasan hutan lindung.

Berdasarkan topografi tersebut, dapat diidentifikasi bahwa potensi lahan yang dapat digunakan untuk kegiatan usaha, baik budidaya tanaman pertanian maupun untuk lahan pemukiman yakni pada kemiringan lereng 0° - 15° .

Sedangkan berdasarkan ketinggian daratan dari permukaan laut, wilayah daratan kabupaten Banggai Laut dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- Elevasi < 500 meter
- Elevasi 500-700 meter
- Elevasi > 700 meter

Tabel 4.1

Luas wilayah Kecamatan di Kabupaten Banggai Laut Tahun

KECAMATAN	Luas Wilayah (km²)	Presentase (%)
Banggai	86,95	11,98
Banggai Utara	58,05	8,00
Banggai Tengah	68,19	4,90
Banggai Selatan	81,20	11,19
Labobo	85,65	11,80
Bangkurung	116,55	16,06
Bokan Laut	229,08	31,57
JUMLAH	725,67	100.00

Sumber: Buku Kabupaten Banggai Laut Dalam Angka tahun 2017

4.2 Kondisi Fisik Wilayah

4.2.1 Topografi dan kemiringan lereng

Menurut data biro Pusat Statistik Kabupaten Banggai Laut, sebagian besar wilayah Kabupaten Banggai Laut (45.530 hektar, 55,5%) berada pada ketinggian antara 100-500 mdpl kemudian berturut-turut berada pada ketinggian 500-1000 mdpl (17.370 hektar, 21,2%), 25-100 mdpl (7.980 hektar, 9,7%), diatas 1000 mdpl (6.570 hektar, 8,0%) dan dibawah 25 mdpl (4.50 hektar, 5,5%). Ketinggian Wilayah Kabupaten Banggai Laut disajikan pada table berikut:

Tabel 4.2
Ketinggian wilayah Kabupaten Banggai Laut

No	Ketinggian (mdpl)	Luas	
		Ha	%
1	0 – 25	4.540	5,5
2	25 – 100	7.980	9,7
3	100 – 500	45.530	55,5
4	500 – 1000	17.370	21,2
5	> 1000	6.570	8,0
Jumlah		81.996	100,0

Sumber : BPS Kabupaten Banggai Laut, Dalam Angka 2017

Kemiringan lereng menggambarkan bentuk kedudukan tanah terhadap bidang datar dinyatakan dalam persen (%). Pembagian topografi (bentuk wilayah) di Kabupaten Banggai Laut berdasarkan kemiringan lereng dibagi kedalam empat kelas menurut badan pusat statistik Kabupaten Banggai Laut dan hasil analisis peta digital, yaitu:

1. Rata 0-8%
2. Landai sampai berombak 8-15%
3. Bergelombang sampai bergunung 15-40%
4. Bergunung sampai jurang >40%

Tabel 4.3
Kemiringan Lereng di Kabupaten Banggai Laut

No	Kelas Lereng	Luas	
		Ha	%
1	0 - 8 %	12.214	15,1
2	8 - 15 %	25.524	31,0
3	15 - 40 %	30.064	36,5
4	> 40 %	14.194	17,4
Jumlah		81.996	100,0

Sumber : BPS Kabupaten Banggai Laut, Dalam Angka 2017

4.2.2 Iklim

Menurut data kantor pengendalian dampak lingkungan dan pertambangan daerah Kabupaten Banggai Laut, daerah ini termasuk beriklim subtropis yang mengenal 2 musim, yaitu musim penghujan (pada periode bulan april – oktober) dan musim kemarau (pada periode bulan oktober – april). Selain itu klasifikasi schmidit dan pergusson ada 3 tipe iklim di wilayah ini, yaitu tipe iklim B2, C2, D2, dan D3.

Wilayah dengan tipe iklim B2, bulan basahnya berlangsung selama 7-9 bulan berturut-turut dan bulan keringnya berlangsung 2-4 bulan sepanjang tahun, penyebarannya meliputi sebagian besar wilayah kecamatan Banggai timur dan Banggai selatan. Tipe iklim C2, bulan basahnya berlangsung antara 5-6 bulan dan bulan keringnya berlangsung selama 3-5 bulan sepanjang tahun, penyebarannya meliputi sebagian kecil wilayah kecamatan banggai, Banggai tengah, dan labobo. Tipe iklim D2, bulan basahnya berlangsung selama 3-4 bulan dan bulan keringnya berlangsung selama 2-3 bulan, penyebarannya meliputi wilayah bagian tengah Kabupaten Banggai Laut, yaitu kecamatan kecamatan banggai, Banggai tengah, dan labobo. Tipe iklim D3, bulan basahnya berlangsung antara 3-4 bulan dan bulan keringnya berlangsung 3-5 bulan, penyebarannya meliputi sebagian wilayah kecamatan Banggai Banggai barat, Banggai tengah, dan Banggai selatan.

Kabupaten Banggai Laut mempunyai curah hujan yang berkisar antara 2.000-4.000 mm/tahun dengan hari hujan yang bervariasi antara

100-160 hari hujan/tahun. Curah hujan rata-rata per tahunnya disajikan pada table berikut:

Tabel 4.4
Curah Hujan Rata-rata Kabupaten Banggai Laut

Bulan	Curah Hujan	Hari Hujan
Januari	123.10	12
Februari	61.50	11
Maret	284.00	21
April	219.60	18
Mei	62.20	14
Juni	205.90	14
Juli	90.60	15
Agustus	35.40	8
September	15.10	10
Oktober	101.10	15
November	89.80	9
Desember	177.30	16

Sumber : BPS Kabupaten Banggai Laut, Dalam Angka 2017

4.2.3 Jenis tanah

Jenis tanah yang ada di Kabupaten Banggai Laut berdasarkan analisis spasial peta digital tanah terdapat beberapa macam diantara asosiasi dari jenis tanah inceptisol, entisol, dan ultisol. Jenis tanah terluas yang ada di Kabupaten Banggai Laut adalah dystropepts (52.120 hektar, 63,6%) yang tersebar di beberapa kecamatan. Sedangkan jenis tanah yang paling sedikit adalah tropudults dengan luas 2 hektar (0,0002%) yang ada di kecamatan labobo. Jenis tanah yang ada di Kabupaten Banggai Laut disajikan pada table berikut:

Tabel 4.5

Jenis Tanah di Kabupaten Banggai Laut

No	Jenis Tanah	Luas	
		Ha	%
1	Dystropepts	52.654	63,6
2	Tropaquepts	1.114	1,7
3	Ustropepts	8.264	10,3
4	Trpopsamments	210	0,3
5	Humitropepts	18.882	23
6	Paleudults	870	1
7	Tropudults	2	0,002
Jumlah		81.996	100

Sumber : Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kabupaten Banggai Laut 2017

4.2.4 Jenis dan Struktur Batuan

Menurut kantor Pengendalian Dampak Lingkungan dan Pertambangan Daerah Kabupaten Banggai Laut, tatanan stratigrafi Kabupaten Banggai Laut di kelompokkan menjadi 6 satuan batuan, yaitu :

1. Batuan Gunung Api Formasi (Tmcv) berumur miosen akhir-pliosen Terdiri dari breksi gunung api, larva, tufa berbutir halus hingga tapili, bersisipan batuan sedimen laut berupa batu pasir tufan, batu pasir gampingan dan batu lempung yang mengandung sisa tumbuhan. Bagian bawahnya merupakan lapisan breksi gunung api dan larva yang berkomposisi andesit dan basal, tufa berlapis baik terdiri dari tufa litik, tufa Kristal dan tufa vitrik. Penyebaran batuan

formasi ini menghampar di wilayah di kecamatan banggai, Banggai tengah, dan labobo..

2. Formasi Walanae (Tmpw). Formasi ini menindih tidak selaras dengan batuan gunung api formasi camba. Formasi ini juga tersusun dari perselingan batu pasir, konglomerat, tufa, dan sisipan batu lanau, batu lempung, batu gamping, napal dan lignit, batu pasir berbutir sedang sampai kasar, umumnya gampingan dan agak kompak, berkomposisi sebagian andesit dan sebagian lainnya banyak mengandung kuarsa, tufanya berkisar dari tufa breksi, breksi, tufa lapili, tufa kristal yang mengandung biotit, aglomerat yang berkomponen andesit, trakit dan basal. Penyebarannya meliputi wilayah kecamatan banggai, Banggai tengah, dan labobo..
3. Batuan Gunung Api Baturappe-Cindako (Tpbv) berumur pliosen terakhir. Batuannya terdiri dari lava dan breksi dengan sisipan tufa serta aglomerat. Penyebarannya di sekitar Kecamatan Banggai Barat.
4. Batuan gunung Api (Qlvc, Qlv, Qlvb) berumur pliosen. Tersusun dari aglomerat, larva, breksi, endapan lahar dan tufa. Batuannya sebagian besar berkomposisi andesit dan sebagian basal, larvanya ada yang berlubang dan ada yang berlapis, tufanya berbutir halus kasar. Tufanya berlapis

dengan ketebalan sekitar 1,5 meter dan diapit oleh batuan breksi serta aglomerat.

5. Endapan Permukaan/Satuan Aluvium (Qac) berumur holosen. Terdiri dari alluvium pantai (pasir lempung) dan alluvium sungai (bongkah, kerakal, kerikil, pasir, dan lempung). Penyebarannya sebagian kecil pada wilayah Kecamatan Banggai Timur dan Banggai.

4.2.5 Penggunaan Lahan

Berdasarkan analisis spasial dari peta digital dan peninjauan lapangan, penggunaan lahan di Kabupaten Banggai Laut dikelompokkan menjadi 12 bentuk penggunaan lahan seperti disajikan pada tabel berikut

Tabel 4.6

Jenis Penggunaan Lahan di Kabupaten Banggai Laut

No	Penggunaan Lahan	Luas	
		Ha	%
1	Alang-alang	32	0,04
2	Hutan Belukar	6.039	7,31
3	Hutab Leabat	6.350	7,62
4	Hutan sejenis Pinus	286	0,34
5	Kebun Campuran	16.791	20,9
6	Makam	70	0,08
7	Perkebunan Rakyat	65	0,08
8	Permukiman	4.309	5,17
9	Rumput	228	0,27
10	Sawah	14.026	16,82
11	Semak	406	0,49
12	Tegalan	32.847	40,22
Jumlah		81.996	100

Sumber : BPS Kabupaten Banggai Laut, Dalam Angka 2016

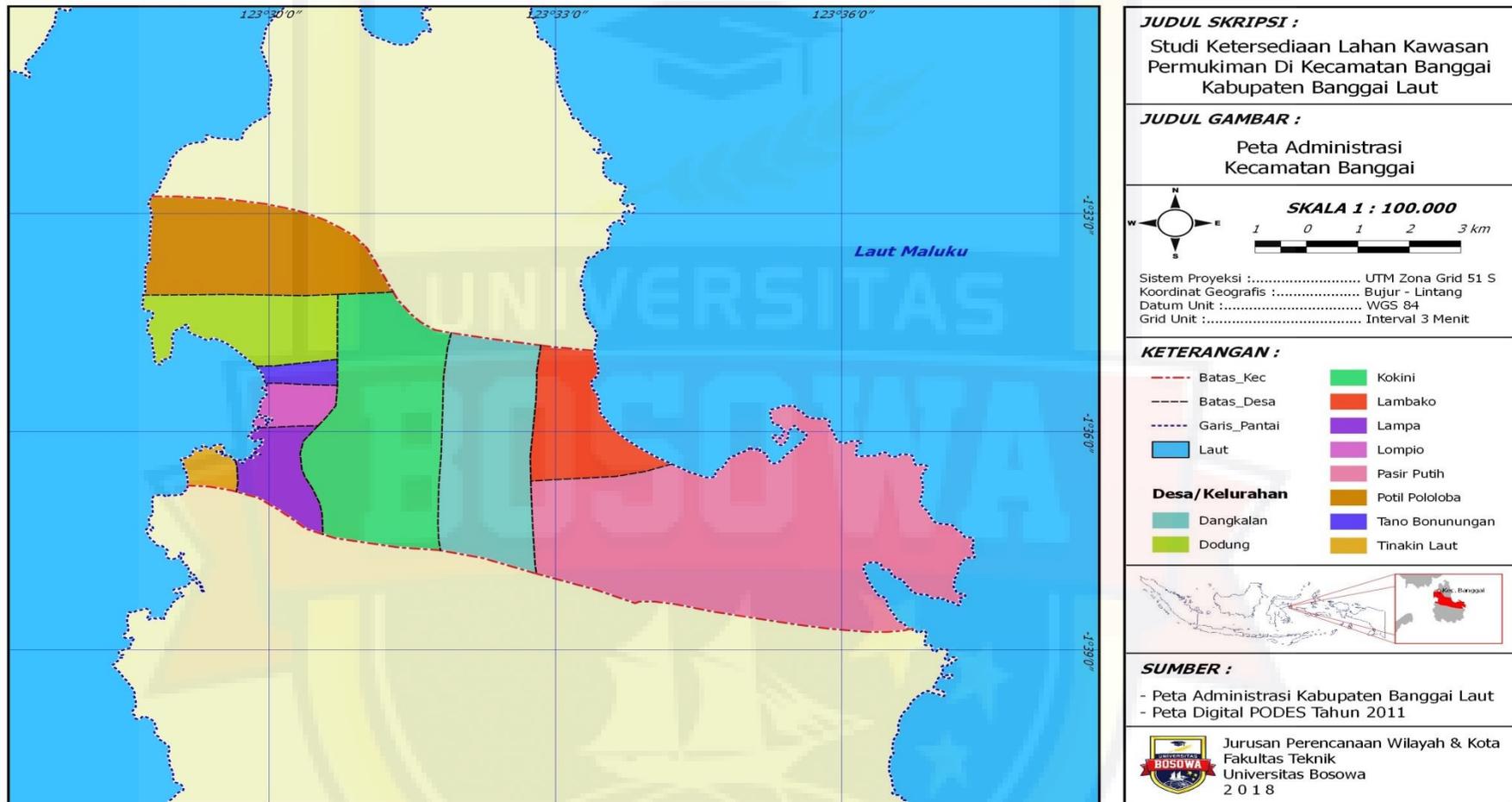
B. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Banggai

4.1 Kondisi Geografi dan Administrasi Wilayah

Kecamatan Banggai merupakan salah satu dari empat kecamatan yang ada di Pulau Banggai. Kecamatan Banggai memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Banggai Utara
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Banggai Tengah
- Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Maluku
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Labobo

Sebagian besar desa/kelurahan di Kecamatan Banggai memiliki letak geografis di pesisir/tepi laut, yaitu sebanyak 7 desa/kelurahan (sekitar 70% dari 10 desa/kelurahan yang ada). Hal tersebut sesuai dengan kondisi wilayah yang merupakan bagian dari wilayah Kabupaten Banggai Laut. Sedangkan 3 desa/kelurahan yang lain terletak di daerah bukan pesisir/tepi laut, tepatnya di 2 desa lereng/punggung bukit dan 1 desa di dataran. Ibukota Kecamatan Banggai terletak di Lompio. Jarak antara ibukota kecamatan dengan desa/kelurahan yang lain tidak terlampaui jauh (Tabel 1.2). Pasir Putih merupakan desa/kelurahan yang paling jauh dari ibukota kecamatan, yaitu berjarak 10 km. Sedangkan desa/kelurahan yang paling dekat dengan ibukota kecamatan adalah Tano Bonunung dan Dodung, yaitu berjarak 1 km.



(Gbr. 4.2). PETA ADMINISTRASI KECAMATAN BANGGAI

Kecamatan Banggai memiliki 12 sungai yang melintasi beberapa desa/kelurahannya (Tabel 4.7). Tiap sungai melintasi satu wilayah desa/kelurahan. Lampa, Lompio, Kokini, Lambako, Dangkan, dan Pasir Putih merupakan desa/kelurahan yang wilayahnya terdapat sungai. Kecamatan Banggai memiliki wilayah seluas 86,95 km² (Tabel 4.7). Lambako merupakan desa/kelurahan yang memiliki wilayah terluas, yaitu sekitar 16,42 km². Sedangkan Tinakin Laut merupakan desa/kelurahan yang memiliki luas terkecil, yaitu sekitar 1,43 km².

Tabel 4.7
Luas kelurahan, Jarak dari Ibu kota Kecamatan
Tahun 2017

Kelurahan	Luas (Km ²)	Jarak Dari Ibu Kota Kecamatan (Km ²)
Tinakin Laut	1,43	3
Lampa	14,73	2
Lompio	4,21	0
Tano Bonunungan	5,42	1
Dodung	8,78	1
Kokini	11,5	3
Lambako	16,42	9
Potil Pololoba	10,38	5
Dangkan	8,46	5
Pasir Putih	5,62	10
Jumlah	86,95	

Sumber : BPS Kecamatan Banggai Dalam Angka 2017

4.2 Kondisi Fisik Wilayah

4.2.1 Topografi

Wilayah Kecamatan Banggai umumnya berada pada kawasan dataran dengan ketinggian $\pm 1 - \pm 120$ mdpl. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.8

Luas Desa/Kelurahan dan Ketinggian Tempat di Kecamatan Banggai Dirinci Menurut Kelurahan Tahun 2017

Kelurahan	Luas (Km ²)	Ketinggian Tempat (Meter Dari Permukaan Laut)
Tinakin Laut	1,43	± 021
Lampa	14,73	± 17
Lompio	4,21	± 621
Tano Bonunungan	5,42	± 17
Dodung	8,78	± 8
Kokini	11,5	± 1
Lambako	16,42	± 21
Potil Pololoba	10,38	± 7
Dangkalan	8,46	± 31
Pasir Putih	5,62	± 51

Sumber : Kecamatan Banggai Dalam Angka Tahun 2017

Bentuk permukaan datar, rawa dan berbukit, hal tersebut dapat terlihat dari kemiringan lereng dengan kisaran 0 –13 %, dari kondisi yang ada maka wilayah studi layak untuk pengembangan permukiman Sebab sesuai dengan standar perencanaan yang ada, yaitu 5 – 15%. Kemiringan lereng tersebut menjadi dasar dalam menetapkan dan mengalokasikan berbagai fasilitas, pengembangan kawasan dan pengendalian pertumbuhan kawasan.

4.2.2 Geologi dan Struktur Tanah

Kondisi geologi Kecamatan Banggai meliputi Jenis tanah di Kecamatan Banggai umumnya sama dengan jenis tanah yang ada di beberapa kecamatan lainnya, yang meliputi: Aluvium, Endapan kipas aluvial, Basalt.

Kemudian lapisan tanah di bawah permukaan terdiri dari 2 unit lapisan yaitu :

- a) Lapisan tanah lanau pasir
- b) Lapisan pasir lanauan

Kecamatan Banggai mempunyai kondisi geologi yang disusun oleh batuan hasil aktifitas gunung api dan jenis batuan *sandstone* dan *siltstone* sebagai hasil pembentukan material yang berasal dari letusan Gunung Lompobattang serta endapan alluvial pasir dan sungai yang terdiri atas breksi dan konglomerat.

4.2.3 Hidrologi Dan Sumber Daya Air

Sumberdaya air yang digunakan penduduk di Kecamatan Banggai bersumber dari PDAM, air tanah dangkal dan air tanah dalam memanfaatkan sumur gali dan sumur pompa (*artesis*). Kondisi hidrologi di Kecamatan Banggai dengan air permukaan berasal dari sungai Tangka, dan adanya rawa-rawa pada beberapa kelurahan yang sifat genangnya terjadi secara permanen dan periodik.

4.3 Aspek Kependudukan

4.3.1 Kependudukan

Demografi Kecamatan Banggai hingga tahun 2017 di Kecamatan Banggai menunjukkan kenaikan angka yang cukup signifikan. Hasil catatan registrasi pada biro pusat statistik (BPS) menunjukkan Kecamatan Banggai saat ini dihuni penduduk 111.573 jiwa.

Tabel 4.9

Perkembangan Jumlah Penduduk di Kecamatan Banggai
Tahun 2013-2017

Tahun	Jumlah (jiwa)
2013 (Hasil Sensus Penduduk)	19.977
2014 (Hasil Sensus Penduduk)	21 958
2015 (Hasil Sensus Penduduk)	22.589
2016 (Hasil Sensus Penduduk)	23.214
2017 (Hasil Sensus Penduduk)	23.835
Jumlah	111.573

Sumber : Kecamatan Banggai Dalam Angka Tahun 2017

Jumlah penduduk di Kecamatan Banggai terjadi peningkatan setiap tahunnya, hal ini berdasarkan hasil survei penduduk tahun 2012 (19 977 Jiwa), tahun 2013 (21 958 Jiwa), 2014 (22 589 Jiwa), tahun 2015 sebesar 23.216 jiwa, dan tahun 2017 sebesar 23.835 jiwa. Jumlah penduduk tahun 2017 ini mengalami peningkatan sebesar 2,67 persen dari tahun 2016. Pada tahun 2017, rasio jenis kelamin penduduk Kecamatan Banggai di atas 100. Ini berarti bahwa jumlah penduduk laki-laki di Kecamatan Banggai lebih banyak daripada jumlah penduduk perempuan. Kecamatan

Banggai memiliki wilayah seluas 86,95 km² dengan jumlah penduduk sebesar 23.835 jiwa, ini berarti bahwa rata-rata banyaknya penduduk per km² sekitar 274 jiwa

Tabel 4.10

Jumlah Penduduk, Rumah Tangga, Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk di Kecamatan Banggai, 2017

INDIKATOR	
Jumlah Penduduk	23 835
Laki-laki	12 041
Perempuan	11 794
Rasio	102,09
Jumlah Rumah Tangga	5 474
Luas Wilayah	86,95
Kepadatan Penduduk	274

Sumber : Kecamatan Banggai dalam angka 2017

4.4 Penggunaan Lahan

Jenis penggunaan lahan di Kecamatan Banggai terbagi atas 2 urban area dan non urban area yang terdiri atas perumahan dan pekarangan, fasilitas umum, perkantoran, perdagangan dan area persawahan, transportasi dan penggunaan lahan lainnya. Berdasarkan hasil survey lapangan dan data yang ada maka di peroleh data pada Kecamatan Banggai permukiman dan persawahan serta kebun campuran yang mendominasi, kemudian di susul areal hutan. Dari penggunaan lahan terbesar adalah persawahan seluas 690 H, permukiman seluas 456 Ha, dan yang terkecil yaitu hutan rakyat seluas

7 Ha, untuk lebih jelasnya dapat di lihat Pola penggunaan lahan di Kecamatan Banggai dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.11

Jenis Penggunaan Lahan di Kecamatan Banggai Tahun 2017

No.	Klasifikasi Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Presentase %
1	Lahan Pertanian (sawah)	690	23.33
2	Tambak	319	10.78
3	Permukiman	456	15.42
4	Pergudangan	4	0,33
5	Tegal/Kebun	249	8.378
6	Hutan Rakyat/Lindung	7	0,16
7	Rawa	574	18.49
8	Pemerintahan dan Pelayanan Umum/Sosial	60	02.01
9	Perdagangan dan Jasa	195	06.59
10	Terminal	3	00.35
11	Gardu PLN	1	00.11
12	Lainnya/Lahan kosong	399	13.83
Jumlah		2.957	100

Sumber : Kecamatan Banggai dalam angka 2017

4.5 Aspek Sarana Perkotaan

4.5.1 Fasilitas Pendidikan

Menurut teori *human capital*, kualitas sumber daya manusia selain ditentukan oleh tingkat kesehatan juga ditentukan oleh pendidikan. Pendidikan dipandang tidak hanya dapat menambah pengetahuan tetapi dapat juga meningkatkan keterampilan (keahlian) tenaga kerja dan pada gilirannya dapat meningkatkan produktivitas (Effendi,T; 1993;17). Artinya produktivitas di satu pihak dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi, di lain pihak dapat meningkatkan penghasilan dan kesejahteraan penduduk.

Fasilitas pendidikan di Kecamatan Banggai terdiri dari TK, SD/Ibtidayah, SMP/Tsanawiyah, SMA/SMK/Aliyah dan perguruan tinggi. Di mana jumlah SD/Tsanawiyah lebih banyak di bandingkan enjang perguruan tinggi lainnya yaitu 30 unit SD. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada table berikut:

Tabel 4.12

Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Banggai 2017

Kelurahan	TK	SD/Ibtidayah	SMP/Tsanawiyah	SMA/SMK/Aliyah
Tinakin Laut	1	1		
Lampa	1	1	2	1
Lompio	1	2	1	2
Tano Bonunungan	-	3		
Dodung	2	2	1	1
Kokini	1	2		
Lambako	1	1	1	
Potil Pololoba	1	1		
Dangkalan	1	1	1	
Pasir Putih	1	1		

Sumber : Kecamatan Banggai dalam angka 2017

4.5.2 Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan selain berfungsi sebagai tempat pengobatan juga berperan dalam sistem distribusi pelayanan kesehatan dan peningkatan derajat kesehatan masyarakat, serta pembinaan bagi masyarakat untuk mewujudkan pola hidup sehat dan layak. Fasilitas kesehatan yang ada di Kecamatan Banggai cukup memadai, di antaranya terdapat rumah sakit, puskesmas, rumah sakit bersalin dan posyandu. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada table berikut:

Tabel 4.13
Jumlah Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Banggai

Kelurahan	Rumah Sakit	Puskesmas	Rumah Sakit Bersalin	Posyandu
Tinakin Laut				1
Lampa				1
Lompio	1	1	1	1
Tano Bonunungan				1
Dodung		1		1
Kokini				1
Lambako				1
Potil Pololoba				1
Dangkalan				1
Pasir Putih				1

Sumber : Kecamatan Banggai Dalam Angka tahun 2017

4.5.3 Fasilitas Pemerintahan

Fasilitas pemerintahan atau kantor pemerintahan yang ada di Kecamatan Banggai antara lain kantor Bupati, kantor camat, kantor lurah, sektor polisi, koramil, kantor polisi, dan kantor dinas-dinas pemerintahan. Dimana perkantoran tersebut melayani lingkup kabupaten maupun kecamatan Banggai.

4.5.4 Fasilitas Perdagangan

Pelayanan fasilitas perdagangan berkaitan langsung dengan kebutuhan masyarakat. Keberadaan fasilitas ini sangat menunjang dalam perkembangan kota, selain fungsinya sebagai sarana untuk berbelanja juga berfungsi sebagai pendistribusi barang kebutuhan masyarakat. Adapun distribusi penyebaran fasilitas perdagangan yang ada di Kecamatan Banggai terdiri dari pasar yang berada pada pusat kota dan

tempat pelelangan ikan (TPI) serta pertokoan, kios dan warung yang terletak di seluruh wilayah kelurahan.

4.6 Aspek Utilitas dan Prasarana Perkotaan

Aspek utilitas dan prasarana merupakan infrastruktur kota yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat, maupun terhadap upaya peningkatan kualitas lingkungan. Jaringan utilitas dan prasarana yang dimaksud meliputi prasarana jalan, kelistrikan, telekomunikasi, air bersih, pembuangan limbah (drainase) dan persampahan.

4.6.1 Jaringan Jalan

Jaringan jalan merupakan sarana penghubung antar wilayah atau kawasan yang berfungsi sebagai prasarana transportasi, yang tidak hanya digunakan sebagai jalur aliran barang dan penumpang tetapi juga berperang sebagai pembuka keterhubungan antar kawasan terutama pada kawasan yang terbelakang. Selain itu fungsi jaringan jalan dalam lingkup lokal atau lingkungan berfungsi dalam menata atau mengatur pola permukiman.

Kondisi jalan yang ada di Kecamatan Banggaipada umumnya terdiri atas jalan aspal, pengerasan dan jalan beton. Sedangkan berdasarkan klasifikasi fungsi jaringan jalan dilalui oleh jalan arteri sebagai jalur utama, sedangkan penghubung antar kawasan dan lingkungan permukiman dilalui oleh jalan kolektor dan jalan lokal.



Gambar : Jaringan Jalan. Sumber : *Survei Langsung, 2017*

4.6.2 Jaringan Listrik

Prasarana kelistrikan dibutuhkan untuk menunjang berbagai kegiatan seperti kebutuhan penerangan rumah, kegiatan industri, penerangan jalan dan kegiatan lainnya. Oleh karenanya prasarana listrik memegang peranan sangat penting dalam suatu wilayah.



Gambar : Jaringan Listrik. Sumber : *Survei Langsung, 2017*

4.6.3 Jaringan Air bersih

Sektor pengembangan air bersih merupakan kebutuhan pokok masyarakat yang harus terpenuhi, oleh karena itu air bersih yang dijadikan sebagai sumber kebutuhan utama harus bebas dari rasa, bau dan tidak berwarna. Sumber air minum yang digunakan masyarakat di Kecamatan Banggaibersumber dari : PDAM. Kondisi air minum yang ada

sampai saat ini masih aman untuk dikonsumsi dan belum mengalami pencemaran, baik yang disebabkan oleh kegiatan industri rumah tangga maupun kegiatan-kegiatan yang sifatnya menggunakan air.

4.6.4 Jaringan Drainase

Fungsi jaringan drainase digunakan sebagai sarana untuk mengalirkan air hujan (*run off*) maupun air buangan rumah tangga. Jaringan drainase yang tersedia di wilayah Kecamatan Banggai terdiri dari saluran primer, sekunder, dan tersier dengan kondisi konstruksi permanen, semi permanen, dan tanah. Kondisi eksisting saluran drainase yang ada di Kecamatan Banggai secara umum berupa saluran terbuka, dan belum tertata dalam sebuah sistem jaringan drainase terpadu kota.

Dimana sebagian saluran drainase yang terbangun belum memenuhi kriteria teknis, seperti beberapa saluran yang belum jelas arah pengaliran maupun pembuangan akhirnya (*outlet*). Beberapa saluran lainnya telah tersedimentasi cukup tinggi, serta di tumbuh oleh tumbuhan liar dalam saluran.



Gambar : Jaringan Drainase. Sumber : Survei Langsung, 2017

4.6.5 Sistem Persampahan

Upaya dalam menjaga dan mempertahankan kebersihan lingkungan perkotaan, perlu dilakukan pengelolaan system penanganan persampahan secara terpadu. Peningkatan jumlah penduduk dan intensitas aktivitas pembangunan kota, akan meningkatkan pula volume produksi sampah. Sementara itu, kondisi sistem pengelolaan sampah di Kecamatan Banggai cukup memadai baik dari aspek prasarana dan sarana, maupun organisasi pengelolaan. Untuk prasarana persampahan terdapat lokasi Tempat Pembuangan Akhir (TPA) sampah. Demikian pula dengan sarana pengangkutan telah tersedia beberapa jenis, seperti: mobil Dump Truck, mobil Mini Bus, Motor Sampah, dan Gerobak Sampah.

4.7 Kondisi Perumahan dan Permukiman

Klasifikasi perumahan dan permukiman di Kecamatan Banggai pada dasarnya dilihat dari segi : luas kapling, tipe perumahan, kondisi perumahan, dan pola pembentukan permukiman. Kondisi perumahan dan permukiman di Kecamatan Banggai dibedakan atas tiga jenis, antara lain : rumah permanen, semi permanen, dan darurat/temporer. Hasil survey di lapangan secara umum kondisi bangunan/rumah yang ada mayoritas termasuk dalam klasifikasi permanen, semi permanen, dan sebagian kecil temporer.

Pembangunan perumahan dan permukiman yang dilakukan oleh masyarakat/perorangan, masih berifat alami. Pola perumahan dan permukiman yang terbentuk cenderung mengelompok (*concentric*) pada suatu kawasan, dan berkembang secara linear mengikuti jaringan

jalan. Jumlah rumah di Kecamatan Banggai hingga akhir tahun 2016 sebanyak 10.037 unit yang tersebar di enam kelurahan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

4.8 Rawan Bencana

Di Kecamatan Banggai, yang sering terjadi bencana adalah banjir yang terjadi tahun 2006. Sedangkan kebakaran terkonsentrasi pada bangunan padat. Sedangkan rawan banjir/genangan berada di daerah dataran rendah, sebagian besar di daerah pesisir dan sekitar sungai. Berdasarkan hasil wawancara langsung dengan masyarakat setempat, daerah yang rawan dan sering terjadi banjir adalah wilayah koridor jalan Jendral Sudirman dan jalan persatuan raya, keterangan masyarakat yang berada di wilayah tersebut menjelaskan bahwa meluapnya air sungai yang ada di wilayah permukiman masyarakat yang menyebabkan daerah tersebut mudah banjir walaupun bukan pada musim hujan. Hal ini sangat di pengaruhi oleh keberadaan Pasar Banggai yang letaknya tepat di pinggir Sungai, Sampah dan Limbah padat yang di hasilkan dari pasar tersebut banyak yang di buang ke dalam sungai sehingga terjadi penumpukan. Sedangkan untuk banjir yang sering terjadi di koridor Jalan Jendral Sudirman berbeda dengan di Koridor jalan Persatuan Raya, banjir di wilayah ini dipengaruhi oleh daya tampung drainase yang sudah tidak maksimal sehubung dengan banyaknya ruang terbangun di daerah tersebut, selain itu semakin dangkalnya drainase serta adanya penyumbatan drainase oleh sampah dan lumpur menyebabkan daerah

tersebut mengalami tingkat kerawanan yang cukup mengkhawatirkan. Limpasan air kiriman dari daerah sekitarnya menambah tinggi genangan banjir di daerah wilayah ini.

Penyebab banjir Untuk wilayah Kecamatan Banggai secara keseluruhan berbeda-beda. Untuk kawasan Kecamatan Banggai bagian timur sebagian bencana banjir disebabkan oleh luapan air sungai. Berbeda dengan kawasan Kecamatan Banggai bagian tengah, kawasan ini sebagian besar bencana banjirnya disebabkan oleh limpasan dari drainase yang sudah mengalami sedimentasi dan drainase yang tersumbat.

C. Analisis Kondisi Aspek Fisik Dasar

4.1 Analisis Topografi dan kemiringan lereng

Topografi Kecamatan Banggai berdasarkan data-data Kontur yang telah diperoleh berkisar dari 0 – 19 meter dari permukaan air laut. Bentuk permukaan datar, rawa, hal tersebut dapat terlihat dari kemiringan lereng dengan kisaran 0–8%, dari kondisi yang ada, maka wilayah Kecamatan Banggai sangat sesuai untuk pengembangan kawasan permukiman. Sebab sesuai dengan standar perencanaan yang ada, yaitu 5 – 15%. Namun kondisi topografi Kecamatan Banggai yang termasuk sangat rendah dan sangat datar menyebabkan air sangat mudah untuk tergenang, apabila rawa-rawa yang ada di wilayah tersebut sudah tidak mampu untuk menampung limpasan air hujan yang ada. Salah satu akibat yang sangat jelas terjadi apabila air meluap dari rawa-rawa adalah

terjadinya genangan banjir. Genangan-genangan air akan mencari area-area yang topografinya rendah sehingga menyebabkan area genangan semakin luas.

4.2 Analisis Geologi dan Struktur Tanah

Kondisi geologi Kecamatan Banggai meliputi Jenis tanah yang ada dibagian permukaan Kecamatan Banggai meliputi tanah: Aluvial dan Bassal. Kemudian lapisan tanah di bawah permukaan terdiri dari 2 unit lapisan yaitu : Lapisan tanah lanau pasiran dan Lapisan pasir lanauan.

Jenis tanah yang ada di Kecamatan Banggai merupakan jenis tanah yang sangat padat dan sangat susah untuk menyerap air sampai kelapisan yang ada dibawahnya. Hal ini menyebabkan air yang mengalir atau genangan air yang ada dipermukaan tanah hanya sedikit yang mampu diserap. Kepadatan tanah tersebut turut mempengaruhi tingkat genangan.

Berikut klasifikasi kepekaan tanah terhadap ancaman. Indikator kepekaan tanah terhadap erosi menggunakan kriteria pada tabel berikut.

Tabel 4.14

Klasifikasi Kepekaan Tanah Terhadap Erosi

Nilai kelas Tanah	Jenis Tanah	Kategori
1	Alluvial, Tanah Gley, Planosil, Hidromofor Kelabu, Laterite Air Tanah	Tidak Peka
2	Latosol.	Agak Peka
3	Brown forest soil, non calcic brown, mediteran.	Kurang Peka
4	Andosol, laterite, podsol, posolok, posolik	Peka
5	Pegosol, litosol, organosol, rensina	Sangat Peka

Sumber : Peta Rupa Bumi

Tanah Alluvial ini adalah jenis tanah dengan kategori tidak peka dengan struktur adalah tekstur liat, mempunyai sifat, kimia dan fisik relatif lebih baik, jenis tanah ini biasanya berada di wilayah pesisir dengan kemiringan 0 – 15 % dari uraian tersebut, maka kondisi tanah ini sangat potensial untuk dijadikan sebagai areal pengembangan dimana kondisi existing jenis tanah tersebut pada wilayah penelitian merupakan sebagian areal sudah terbangun dan sebagian areal belum terbangun.

Di Kecamatan Banggai sendiri mempunyai kondisi geologi yang disusun oleh batuan hasil aktifitas gunung api dan jenis batuan *sandstone* dan *siltstone* sebagai hasil pembentukan material secara alami dan sungai yang terdiri atas breksi dan konglomerat. Jenis batuan yang ada di Kecamatan Banggai sangat berpengaruh dalam meningkatkan genangan air di wilayah-wilayah cekungan, endapan alluvial pasir dan sungai yang terdiri atas breksi dan konglomerat akan menyebabkan sedimentasi yang cukup tinggi dan dapat memperdagkal drainase dan bahkan akan menyumbat drainase yang telah disediakan untuk mengalirkan air.

4.3 Analisis Hidrologi dan Sumber Daya Air

Kondisi hidrologi di Kecamatan Banggai dengan air permukaan berasal dari sungai Mangottong, dan sungai tangka serta adanya rawa-rawa pada beberapa kelurahan yang sifat genangannya terjadi secara permanen dan periodik. Luapan air yang berasal dari sungai yang terjadi setiap hujan terjadi dengan intensitas sedang-tinggi menyebabkan area-area Kecamatan Banggai mengalami Genangan yang cukup tinggi.

Keberadaan rawa-rawa dan tambak di Kecamatan Banggaiyang berfungsi sebagai *cathment area* cukup memberikan manfaat sebagai area yang akan menampung limpasan air hujan dan luapan air sungai sehingga keberadaannya sangat penting dan harus dipertahan. Apabila rawa-rawa dan tambak tersebut tidak ada maka limpasan air hujan akan langsung tergenang area permukiman atau kawasan terbangun yang ada di Kecamatan Banggai.

D. Tinjauan Kebijakan Dan Strategi Penataan Ruang di Kecamatan Banggai Kabupaten Banggai Laut

Kebijakan dan strategi penetapan penataan ruang ini meliputi:

- Pelestarian dan perlindungan kawasan lindung guna menghindari kerusakan lingkungan untuk mendukung keberlanjutan pembangunan Kota wilayah yang asri, aman dan nyaman dalam jangka panjang.
- Pengendalian kegiatan budidaya yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan dan untuk mendukung pemantapan fungsi Kota di Kecamatan Banggai.
- Menetapkan fungsi lindung pada kawasan perlindungan setempat melalui upaya konservasi alam, revegetasi dan rehabilitasi ekosistem yang rusak, pengendalian pencemaran dan perusakan lingkungan hidup.
- Menangani kawasan rawan bencana alam melalui pengendalian dan pengawasan kegiatan perusakan

lingkungan terutama pada kawasan yang berpotensi menimbulkan bencana alam dan pengendalian untuk kegiatan manusia secara langsung serta mitigasi bencana di Kecamatan Banggai.

- Meningkatkan kuantitas dan kualitas ruang terbuka hijau hingga 30 % dari luas wilayah kota dalam mengendalikan dan memelihara kualitas lingkungan.
- Mempertahankan RTH yang sudah ada dan mengembangkan RTH privat maupun RTH publik.
- Mempertahankan dan merevitalisasi kawasan-kawasan resapan air dan kawasan tangkapan air atau kawasan yang berfungsi hidrologis untuk menjamin ketersediaan sumber daya air dan kesuburan tanah serta melindungi kawasan dari bahaya longsor dan erosi, serta banjir.
- Mengembangkan kawasan perumahan berkepadatan tinggi, berkepadatan sedang serta perumahan berkepadatan rendah secara sinergis.
- Mengembangkan jalur evakuasi bencana dan titik pengumpulan pengungsi serta menetapkan langkah-langkah pencegahan terhadap bencana banjir dan kebakaran di Kecamatan Banggai.
- Mengendalikan perkembangan kegiatan permukiman yang telah ada dalam kawasan lindung, dan jika telah terjadi

kecenderungan merusak fungsi kawasan lindung maka kegiatan permukiman harus direlokasi.

- Pengembangan RTH sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan kegiatan perumahan dengan kawasan industri.
- Menata pemanfaatan ruang terbangun pada pusat kegiatan secara merata untuk mencegah kawasan permukiman padat dan mengembangkan rumah susun di kawasan industri, di kawasan permukiman padat pusat kota dan kawasan permukiman nelayan serta mengendalikan pengembangan kawasan permukiman di sekitar kawasan lindung dan daerah tangkapan air.
- Mengembangkan kawasan pendidikan tinggi yang mendukung pengembangan fungsi Kota di Kecamatan Banggaidan pemberdayaan masyarakat.
- Mengendalikan perluasan pertanian pada kawasan rawan bencana dan kawasan yang seharusnya berfungsi lindung untuk memelihara kelestarian lingkungan.

D. Analisis Ketersediaan Lahan di Kecamatan Banggai

Analisis ketersediaan lahan di sini menggunakan analisis superimpose yang dilakukan dengan memperhitungkan pada faktor kemiringan lereng lahan, curah hujan, geologi dan struktur tanah, hidrologi, tingkat erosi, pola penggunaan lahan serta faktor potensi bencana alam yang ada di

Kecamatan Banggai. Berdasarkan faktor-faktor tersebut dilakukan tumpang tindih peta (overlay) sehingga didapatkan lahan kawasan permukiman yang tersedia atau tidak tersedia untuk pengembangan lahan kawasan permukiman di Kecamatan Banggai. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada table dan hasil analisis berikut ini:

4.1 Kemiringan Lereng

Kemiringan lereng di Kecamatan Banggai diklasifikasi ke dalam tiga klas. Luas klas kemiringan lereng dan nilai skornya dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 4.15

Klas, Skor dan Luas Kemiringan Lereng Kecamatan Banggai

Nilai Kelas Lereng	Kelerengan	Klasifikasi	Skor	Luas (Ha)	Presentase %
1	0 – 8 %	Datar	60	1.238	41,86
2	8 – 15 %	Landai	40	593	20,05
3	15-25 %	Agak curam	20	89	3
4	>40	curam	10	1.037	35,06
Jumlah				2.957	100

Sumber : Hasil Analisis 2018

4.2 Kepekaan Tanah Terhadap Erosi

Kepekaan Tanah di Kecamatan Banggai diklasifikasi ke dalam tiga kelas. Luas kelas kepekaan tanah dan nilai skornya dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 4.16

Klas, Skor dan Luas Kepekaan Tanah Terhadap Erosi Kecamatan Banggai

No	Jenis Tanah	Klasifikasi	Skor	Luas (Ha)	Presentase %
1	Aluvium Muda, Aluvial	Tidak Peka	45	1.467	49,61
2	Basalt, Andesit	Kurang Peka	30	251	8,48
3	Batu Pasir Konlomerat, Batu Lumpur, Tufil, Batu Pasir	Peka	15	1.239	41,9
Jumlah				2.957	100

Sumber : Hasil Analisis 2018

4.3 Curah Hujan

Sebagai mana di uraikan pada bab sebelumnya di Kecamatan Banggai mempunyai intensitas curah hujan rata-rata antara 2000-2500 mm/hari sehingga masuk ke dalam kelas 0 – 13,6 mm/hari dengan nilai skor 10.

4.4 Rawan Banjir

Rawan Bajor di Kecamatan Banggai diklasifikasi ke dalam tiga klas. Luas klas kerentanan banjir dan nilai skornya dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 4.17

Klas, Skor dan Luas Tingkat Kerentanan Banjir Kec. Banggai

No	Tingkat Kerentanan	Klasifikasi	Skor	Luas (Ha)	Presentase %
1	Tidak Rawan	Baik	30	2.324	78,59
2	Rawan	Tidak Baik	20	98	3,31
3	Sangat Rawan	Tidak Baik	10	535	18,09
Jumlah				2.957	100

Sumber : Hasil analisis 2018

4.5 Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan di Kecamatan Banggai diklasifikasi ke dalam tiga klas. Luas klas penggunaan lahan dan nilai skornya dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 4.18
Klas, Skor dan Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Banggai

Nilai Kelas	Tata Guna Lahan	Kategori	Skor	Luas (Ha)	Presentase %
1	Lahan Kosong	Baik Sekali	60	689	23,3
2	Lahan Permukiman, Perumahan dan Lahan terbangun	Baik	45	1.839	62,19
3	Lain-lain	Tidak Baik	35	429	14,5
Jumlah				2.957	100

Sumber : Hasil analisis 2018

4.6 Hidrologi

Hidrologi di Kecamatan Banggai diklasifikasi ke dalam tiga klas. Luas klas hidrologi dan nilai skornya dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 4.19
Klas, Skor dan Luas Hidrologi Kecamatan Banggai

No	Hidrologi	Klasifikasi	Skor	Luas (Ha)	Presentase %
1	Tidak Tergenang Air	Baik	30	1.718	58,09
2	Tergenang Secara Periodik	Kurang Baik	20	920	31,11
3	Tergenang Terus Menerus	Tidak Baik	10	319	10,78
Jumlah				2.957	100

Sumber : Hasil analisis 2018

4.7 Tingkat Erosi

Berdasarkan pengamatan langsung tingkat erosi yang ada di Kecamatan Banggai hanya ada berupa erosi ringsan sehingga masuk ke dalam kelas baik dengan nilai skor 30. Dari tujuh variabel di atas yakni kemiringan lereng, jenis tanah, intensitas curah hujan, rawan bencana, penggunaan lahan, hidrologi dan tingkat erosi tersebut kemudian dioverlaykan atau ditumpang susunkan untuk menentukan arahan fungsi kawasan dan ketersediaan lahan peruntukan permukiman. Ketersediaan lahan permukiman di sini dalam artian pengembangan peruntukan lahan kawasan permukiman sesuai dan bisa dikembangkan dan di arahkan pada kawasan tersebut.

Skor pada masing-masing faktor ini di jumlah totalkan untuk kemudian diklasifikasikan. Dari hasil analisis di ketahui luas untuk kartegori tersedia (bersyarat) adalah 1648,6 hektar sedangkan luas untuk kategori tidak tersedia (limitasi) adalah 1308,4 hektar dari luas keseluruhan yang ada di kecamatan Banggai. Berikut ini adalah hasil ketersediaan peruntukan lahan kawasan permukiman dan penetapan fungsi kawasan di Kecamatan Banggai berdasarkan hasil dari analisis superimpose (overlay) ketujuh faktor di atas dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.20
Ketersediaan Lahan Kawasan Permukiman di Kecamatan Banggai
Berdasarkan Analisis Superimpose (Overlay)

No	Kategori Ketersediaan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Tersedia (Bersyarat)	1648,6	55,8
2	Tidak Tersedia (Limitasi)	1308,4	44,2
Jumlah		2.957	100

Sumber : Hasil Analisis tahun 2018

E. Arahannya Pengembangan Kawasan Permukiman Terhadap Kebutuhan Lahan di Kecamatan Banggai

Dalam pengembangan peruntukan lahan kawasan permukiman harus di perhatikan faktor kemampuan lahan yang merupakan gambaran mengenai kemampuan suatu lahan dalam mendukung suatu pembangunan untuk kegiatan permukiman yang didasarkan pada nilai potensial, kendala yang akan dihadapi, dan penetapan lahan limitasi atau lahan yang sama sekali tidak mampu untuk dikembangkan.

Dari hasil analisis terhadap kondisi fisik dan teknik analisis superimpose di Kecamatan Banggai diperoleh lahan dalam dua kategori yaitu lahan tersedia bersyarat dan lahan tidak tersedia (limitasi). Adapun batasan-batasan mengenai lahan tersebut sebagai berikut ini :

4.1 Lahan Tersedia Bersyarat

Lahan tersedia bersyarat atau lahan kendala adalah lahan yang memerlukan sentuhan teknologi sebelum melakukan pembangunan dan

pengembangannya, dengan konsekuensinya perlu biaya tambahan untuk menanggulangi kendala tersebut.

Lahan ini sebenarnya kurang cocok dijadikan dan dikembangkan sebagai permukiman, tetapi cukup sesuai untuk dikembangkan budidaya pertanian, khususnya budidaya tanaman tertentu. Meskipun demikian lahan ini dapat dianggap cukup bisa sebagai lahan yang berpotensi untuk pengembangan dalam mendukung pembangunan di Kecamatan Banggai walaupun harus mengeluarkan tambahan biaya dalam pengolahannya, hal ini dikarenakan tuntutan akan lahan terbangun untuk menampung kegiatan-kegiatan di Kecamatan Banggai yang akan dilakukan. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, maka lahan tersedia bersyarat atau lahan kendala di Kecamatan Banggai seluas 1648,6 Ha atau 55,8% dari luas keseluruhan di kecamatan Banggai.

4.2 Lahan Tidak Tersedia (Limitasi)

Lahan tidak tersedia atau lahan limitasi adalah lahan yang kondisi fisik memiliki tingkat yang tidak sesuai untuk dikembangkan menjadi kawasan permukiman, meskipun telah diberikan sentuhan teknologi, jadi harus dijadikan sebagai kawasan lindung. Wilayah ini biasanya memiliki kemiringan lahan >40 %, ketinggian >2.000 meter, sangat peka terhadap erosi, dan kedalaman solum tanah rendah, umumnya mempunyai curah hujan yang cukup tinggi, sehingga dapat menyebabkan kerusakan tanah dan tata air bila tidak dipertahankan. Oleh karena itu wilayah tersebut sebaiknya dijadikan atau ditetapkan sebagai kawasan lindung atau

ditetapkan sebagai kawasan suaka alam. Berdasarkan hasil analisis lahan tidak tersedia atau lahan limitasi yang terdapat di Kecamatan Banggai seluas 1308,4 Ha atau 44,2 % dari luas keseluruhan di wilayah kecamatan Banggai.

Kebutuhan lahan yang semakin meningkat dan disisi lain lahan yang terbatas maka pengembangan peruntukan permukiman di Kecamatan Banggai dapat dilakukan dengan merencanakan paradigma pembangunan permukiman secara vertikal. Hal ini di karenakan agar tidak mengganggu lahan kawasan produktif dan beralih fungsi pemanfaatan lahan yang ada di Kecamatan Banggai seperti lahan pertanian serta lahan tambak yang ada di Kecamatan Banggai.

Jaring laba-laba selalu terkena panas, dingin, angin, dan hujan. Sebenarnya, jaring itu tidak melindungi sang laba-laba dari apa pun. Fungsi utamanya adalah menangkap serangga lain untuk dimakan oleh laba-laba dalam mempertahankan kelangsungan hidupnya. Inilah mekanisme yang paling tidak stabil dan tidak aman. Setiap orang yang meyakini bahwa ia sudah merasa tenang dengan berbagai kebiasaan budayanya, yang tidak sesuai dengan firman Tuhan, berarti berpegang pada premis yang sama lemahnya dengan jaring laba-laba.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada pembahasan sebelumnya, maka kesimpulan akhir yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Dari hasil analisis superimpose dengan mempertimbangkan faktor kemiringan lereng, jenis tanah, curah hujan, penggunaan lahan, hidrologi, tingkat erosi dan rawan bencana dapat disimpulkan bahwa ketersediaan lahan permukiman di kecamatan banggai sangat sesuai untuk dikembangkan.
2. Arahan pengembangan kawasan permukiman dapat dilakukan dengan merencanakan paradigma pembangunan permukiman secara vertikal. Hal ini dikarenakan agar tidak mengganggu lahan kawasan produktif dan beralih fungsi pemanfaatan lahan yang ada di Kecamatan Banggai seperti lahan pertanian yang tersebar di seluruh kelurahan kecamatan banggai.

B. Saran

Berdasarkan hasil pembahasan diatas, maka saran yang dapat peneliti sampaikan adalah sebagai berikut:

1. Kepada pemerintah daerah Kabupaten Banggai Laut khususnya di Kecamatan Banggai agar lebih memperhatikan

pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman khususnya dalam penggunaan lahan, ketersediaan lahan permukiman dan arahan pengembangan peruntukan kawasan permukiman di Kecamatan Banggai.

2. Kepada masyarakat yang ada di Kecamatan Banggai sebaiknya memperhatikan aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah setempat dalam pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman, agar sesuai dengan peruntukan lahannya.

UNIVERSITAS

BOSOWA



DAFTAR PUSTAKA

Fahmyddin A'raaf Tauhid, *Perencanaan Kota Ramah Bencana*.
(Makassar: Alauddin University Press, 2012) h. 1

Djoko Sujarto, *Pilihan Strategis: Suatu Teknik Pengambilan Keputusan dalam Perencanaan Wilayah dan Kota*. (Bandung: ITB, 2001) h. 10

Ir. Mulyono sadyohutomo MRCP, *Manajemen Kota dan Wilayah: Realita dan Tantangan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2009) h. 94

Nurhajati Halim, *Dasar-Dasar Ilmu Tanah* (Lampung: Universitas Lampung, 1986) h. 67

Raldi Hendro Koestoer, *Dimensi Keruangan Kota: Teori dan Kasus*.
(Jakarta: UI Press, 2001) h. 41

Nursyam AS, *Struktur Tata Ruang dan Kota*. (Makassar: Alauddin University Press, 2013) h. 92

Zainuddin, *Pendekatan Geografi Terhadap Pengelolaan Pengembangan Kecamatan Benawa Ibukota Kabupaten Donggala* (Makassar: PPS UNHAS, 2002) (tidak di publikasikan) h. 38

Direktorat Jenderal Penataan Ruang Pekerjaan Umum, *Modul Terapan Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya* (Jakarta: PU, 2007) h. 20

Hary Christady Hardiyanto, *Teknik Fondasi* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1996) h.207

P.N.W Verhoef, *Terjemahan E Diraatmadja: Geologi untuk Teknik Sipil*.
(Jakarta: Erlangga, 1994) h. 145

Badan Pusat Statistik Kabupaten Banggai Laut. Sinjai Dalam Angka 2012
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 *Tentang
Penataan Ruang.*

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang *Perumahan dan Kawasan
Permukiman.*

<http://www.docstoc.com/docs/49162964/pengertian-perumahan-dan-permukiman>

Jayadinata, Johara T. (1986). *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan
Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*, ITB. Bandung.

Peraturan Menteri PU No.63. 1993. *Garis Sempadan Sungai, Daerah
Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas
Sungai*, Departemen PU : Jakarta.

Peraturan Menteri PU No. 41. 2007. *Pedoman Kriteria Teknis Kawasan
Budidaya*, Departemen PU : Jakarta.

Setyowati, Dewi Liesnoor, 2007. *Kajian Evaluasi Kesesuaian Lahan
Permukiman Dengan Teknik SIG*. Jurnal Geografi(Online).
Volume 4. No. 1

Sutikno dan Su Rito, 1991, *ESL UNTUK PEMUKIMAN*, Makalah pada
Kursus Evaluasi Sumber-daya Lahan, angkatan I, Fakultas
Geografi UGM, Yogyakarta.