

**ANALISIS PENGEMBANGAN KAWASAN
PERKOTAAN RANTEPAO SEBAGAI IBUKOTA
KABUPATEN TORAJA UTARA**

Oleh :

LISA PATANDUK
45 07 042 069



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
2012**

HALAMAN PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar, Nomor : A.139/SK/FT/U-45/V/2012 pada Tanggal 05 November 2012 tentang **PANITIA dan TIM PENGUJI TUGAS AKHIR**, Maka :

Pada Hari / Tanggal : Sabtu, 10 November 2012
Skripsi Atas Nama : **LISA PATANDUK**
Nomor Pokok : 45 07 042 069

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

PENGAWAS UMUM

Prof. DR. Abd Rahman, SH, MH
(Rektor Universitas "45" Makassar)



TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Ketua : Drs.H. Azis Mattola, M.Sp
Sekertaris : Jufriadi, ST, M.Sp
Anggota : 1. Dr. Ir. Syahriar Tato, SH, MH, MS
2. S.Kamran Aksa, ST, MT
3. Ir. Baharuddin Koddeng, M.Arc
4. Dr. Ir. Murshal Manaf, MT
5. Ir. Syafri, M. Si
6. Ir. Jamaluddin Jahid, M. Si

(Handwritten signatures of the members of the Final Task Exam Team)

Disahkan :

Dekan Fakultas Teknik
Universitas "45" Makassar



(Ir. Syafri, M.Si)

Diketahui :

Ketua Jurusan Perencanaan
Wilayah Dan Kota
Universitas "45" Makassar

(Handwritten signature of S.Kamran Aksa, ST, MT)
(S.Kamran Aksa, ST, MT)

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao
Sebagai Ibukota Kabupaten Toraja Utara


Nama Mahasiswa : LISA PATANDUK


Stambuk : 45 07 042 069


Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Teknik

Menyetujui:


Dr. Ir. Murshal Manaf, MSP
Pembimbing I


Ir. Syafri, M.Si
Pembimbing II


Ir. Jamaluddin Jahid, M.Si
Pembimbing III

Mengetahui

Dekan Fakultas Teknik
Universitas 45 Makassar

Ketua Jurusan
Perencanaan Wilayah dan Kota


Ir. Syafri, M.Si


S. Kamran Aksa, ST, MT

PERNYATAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Lisa Patanduk
No Stambuk : 45 07 042 069
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Universitas : "45" Makassar



Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat di buktikan bahwa sebagian atau secara keseluruhan skripsi ini, hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, November 2012

Yang menyatakan,

Lisa Patanduk

ABSTRAK

LISA PATANDUK, *Analisis Pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao sebagai Ibukota Kabupaten Toraja Utara*, (dibimbing oleh Dr.Ir. MURSHAL MANAF, M.Sp, Ir. SYAFRI, M.Si, DAN JAMALUDDIN DJAHID, S.T, M.Si)

Penelitian ini bertujuan (1) mengidentifikasi pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao berdasarkan kondisi fisik lahan yang dapat dikembangkan dan estimasi kebutuhan ruang sebagai ibukota Kabupaten Toraja Utara. Penelitian ini bersifat deskriptif *kualitatif*, penelitian ini dilakukan di Kawasan Perkotaan Rantepao, pengumpulan data dilakukan melalui observasi pada Kawasan Perkotaan Rantepao dengan menggunakan teknik pengamatan dilapangan serta instansi yang terkait. Data dianalisis menggunakan metode *kualitatif* dengan alat analisis yakni analisis kesesuaian lahan dengan superimpose dan analisis kebutuhan ruang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao diarahkan ke sebelah Timur, Selatan dan Barat. Arah pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao ini didukung dengan potensial lahan dengan kondisi fisik lahan yang memungkinkan untuk dikembangkan sebagai kawasan terbangun untuk menampung aktifitas kota. Penggunaan lahan permukiman pada Kelurahan Limbong dan sebagian dari Kelurahan Saloso yang berada daerah perbukitan tidak layak huni, sehingga permukiman pada kawasan ini perlu di tinjau kembali dan dikhususkan sebagai kawasan konservasi hutan lindung yang sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan Rantepao.

Kata Kunci : Pengembangan Kawasan Perkotaan

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat TUHAN YANG MAHA ESA, karena lindungan dan berkat-Nyalah penulis mendapatkan kemampuan yang cukup untuk menyusun tugas akhir ini dengan judul **“ANALISIS PENGEMBANGAN KAWASAN PERKOTAAN RANTEPAO SEBAGAI IBUKOTA KABUPATEN TORAJA UTARA”**.

Tugas akhir yang berhasil dirampungkan ini memang bukanlah suatu karya yang besar tetapi masih dapat dibanggakan oleh penulis sendiri dan penulis menyadari tugas akhir ini tidak akan berhasil tersusun tanpa bantuan dari berbagai pihak yang secara langsung maupun tidak langsung baik itu berupa materi maupun moral serta ilmu pengetahuan, wawasan dan pengalaman, untuk itu melalui lembar ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Terima Kasih spesial kepada Ibunda tercinta Martha Banne dan doa khusus buat Ayah Yusuf Tandi (alm) yang dengan tulus dan sabar memberikan bantuan, dorongan, dan perhatian baik itu berupa materi maupun moril, kepada saudara-saudaraku serta ponakan tercinta yang telah banyak memberikan motivasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Bapak Dr.Ir. Murshal Manaf, Msp sebagai Pembimbing I, Bapak Ir. Syafri, Msi sebagai Pembimbing II dan Bapak Ir.Jamaluddin Jahid, M.Si sebagai Pembimbing III yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing, mengarahkan serta memberikan dorongan selama penyusunan tugas akhir ini.
3. Bapak Dekan Fakultas Teknik, para Pembantu Dekan beserta staf Fakultas Teknik Universitas “45” Makassar.
4. Bapak Ketua Jurusan, Sekretaris, Dosen dan staf Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas “45” Makassar.

5. Staf Dinas Tata Ruang dan Lingkungan Hidup Kab. Toraja Utara, Kantor Camat Rantepao, dan Kantor BPN, serta Kantor Bappeda, yang telah memberikan data dan masukan dalam penulisan tugas akhir ini.
6. Terkhusus terima kasih buat Belinda Sismorning yang selama ini memberikan dukungan moril dan kepercayaan dalam menyelesaikan penulisan ini.
7. Rekan-rekan mahasiswa Perencanaan Wilayah dan Kota serta seluruh Angkatan '07 yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu. Terima kasih untuk semua.
8. Kepada PT. Indofood dan Coca Cola Company dengan produk yang instan sebagai alternatif makanan sehari-hari yang dikonsumsi sehingga dapat memacu semangat dari awal sampai akhir penyelesaian studi.

Akhirnya penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih belum cukup untuk dikatakan sempurna akan tetapi tidak menutup kemungkinan bagi penulis untuk berharap semoga tugas akhir ini dapat berguna bagi yang membutuhkannya.

Makassar, November 2011

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
1.4. Ruang Lingkup Penelitian	4
1.5. Metodologi Penelitian	5
1.5.1 Lokasi Penelitian	5
1.5.2 Jenis dan Sumber Data	5
1.5.3 Teknik Pengumpulan Data	7
1.5.4 Metode Analisis	8
1.6. Defenisi Operasional	9
1.7. Sistematika Pembahasan	10
1.8. Kerangka Pembahasan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1. Pengertian Kota	12
2.2. Pengertian Pengembangan Kota	14
2.3. Tujuan Pengembangan Kota	16

2.4. Fungsi dan Permasalahan Pusat Kota	16
2.5. Pengertian Perencanaan Tata Guna Lahan	18
2.6. Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan dan Penentu Tata Guna Lahan	21
2.7. Pengertian Pengelolaan Lingkungan Fisik dan Kesesuaian Lahan	23
BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	31
3.1. Tinjauan Umum Kabupaten Toraja Utara	31
3.1.1 Letak Geografis dan Administrasi.....	31
3.1.2 Kependudukan	32
3.2. Gambaran Umum Kawasan Perkotaan Rantepao	40
3.2.1. Aspek Fisik Dasar	40
a. Letak Geografis.....	40
b. Topografi dan Kemiringan Lereng.....	40
c. Geologi dan Jenis Tanah	45
d. Hidrologi.....	45
e. Iklim dan Curah Hujan	47
f. Penggunaan Lahan.....	48
3.2.2. Kependudukan	51
a. Perkembangan Jumlah Penduduk.....	51
b. Distribusi dan Tingkat Kepadatan Penduduk	52
c. Struktur Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian	53
3.2.3. Sarana dan Prasarana	55
a. Sarana	55
b. Prasarana	61

3.2.4. Tinjauan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Rantepao	64
---	----

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN..... 67

4.1 Analisis Letak Geografis dan Administrasi Kota.....	67
4.2 Analisis Kesesuaian Lahan	67
4.2.1. Analisis Topografi dan Kemiringan Lereng	67
4.2.2. Analisis Jenis Tanah	71
4.2.3. Analisis Hidrologi.....	74
4.2.4. Analisis Penggunaan Lahan	79
4.3 Analisis Keterkaitan Fungsional Kota.....	81
4.4 Analisis Sistem Transportasi	83
4.5 Analisis Kenpendudukan.....	84
4.6 Tinjauan Hasil Analisis Terhadap Arah Pengembangan Fisik Kota Berdasarkan Kebijakan RTR Kawasan Perkotaan Rantepao	85
4.7 Analisis Arah Pengembangan Kota Rantepao Berdasarkan Kondisi Fisik Lahan	86
4.7.1. Kendala-Kendala yang Dihadapi dalam Pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao	87
4.7.2. Analisis Kebutuhan Lahan di Kawasan Perkotaan Rantepao	90
4.7.3. Analisis Tingkat Pelayanan dan Kebutuhan Sarana Kawasan Perkotaan Rantepao	92
4.8. Arah Pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao Sebagai Ibukota Kabupaten Toraja Utara	97

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Kesesuaian Lahan Berdasarkan Kemiringan Lereng.....	28
Tabel II.2 Klasifikasi Kelas Lereng.....	29
Tabel II.3 Klasifikasi Kelas tekstur tanah dan Erosi.....	30
Tabel III.1 Distribusi Kepadatan Penduduk di Kabupaten Toraja Utara.....	33
Tabel III.2 Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kabupaten Toraja Utara	35
Tabel III.3 Penduduk Berdasarkan Agama di Kabupaten Toraja Utara	36
Tabel III.4 Penduduk Berdasarkan Angkatan Kerja di Kabupaten Toraja Utara.....	37
Tabel III.5 Topografi dan Kemiringan Lereng di Kawasan Perkotaan Rantepao.....	41
Tabel III.6 Jumlah Curah Hujan di Kawasan Perkotaan Rantepao	48
Tabel III.7 Pola Penggunaan Lahan di Kawasan Perkotaan Rantepao	49
Tabel III.8 Jumlah dan Perkembangan Penduduk di Kawasan Perkotaan Rantepao	52
Tabel III.9 Luas Wilayah, Penduduk dan Kepadatannya di Kawasan Perkotaan Rantepao	53
Tabel III.10 Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian di Kawasan Perkotaan Rantepao	54
Tabel III.11 Jenis Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kawasan Perkotaan Rantepao	56
Tabel III.12 Jumlah Fasilitas Peribadatan di Kawasan Perkotaan Rantepao.....	57
Tabel III.13 Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan di Kawasan Perkotaan Rantepao	58
Tabel III.14 Jumlah Fasilitas Kesehatan di Kawasan Perkotaan Rantepao ..	59
Tabel III.15 Jumlah dan Kondisi Bangunan Rumah di Kawasan Perkotaan Rantepao	60
Tabel IV.1 Kriteria Kesesuaian Lahan	77
Tabel IV.2 Luas Batasan Fisik Kawasan Perkotaan Rantepao.....	91

Tabel IV.3 Kebutuhan Fasilitas Pemerintah dan Bangunan Umum.....	92
Tabel IV.4 Kebutuhan Fasilitas Pendidikan	93
Tabel IV.5 Kebutuhan Fasilitas Kesehatan.....	94
Tabel IV.6 Kebutuhan Fasilitas Perekonomian.....	95

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Didalam pengembangan kota memiliki dua hal penting yang harus dilihat yaitu pertama; Menyangkut perubahan yang dikehendaki untuk memenuhi kebutuhan prasarana kota dan fasilitas hidup yang meningkat seiring perkembangan penduduk, kedua; menyangkut perluasan kota, sebab perkembangan ruang kota menuntut adanya ruang yang luas namun keterbatasan ruang yang merupakan kendala yang tak terhindarkan sehingga cenderung dilakukan konsolidasi dan pencadangan lahan serta peremajaan kota.

Perkembangan penduduk perkotaan yang cukup pesat yang diakibatkan oleh migrasi dari desa ke kota, selain itu juga dipengaruhi oleh semakin tinggi angka kelahiran, yang tidak didukung dengan ketersediaan sarana dan prasaran perkotaan. Demikian pula dengan tuntutan kegiatan, pengadaan prasarana dan fasilitas wilayah yang melampaui daya dukung lahan serta tidak menghiraukan kesesuaian lahannya, maka timbul permasalahan lingkungan. Permasalahan seperti ini akan terus berlangsung sedikit demi sedikit dan suatu saat akan menjadi sulit dan mahal untuk diselesaikan akibat keterlambatan dalam pengendaliannya.

Permasalahan lain yang terjadi di perkotaan adalah alih fungsi lahan yang tidak terkendali dengan peruntukan fasilitas perkotaan seperti permukiman, perkantoran, dan lain-lainnya. Permasalahan alih fungsi yang tidak terkendali ini akan menimbulkan berbagai ragam persoalan perkotaan seperti tidak jelasnya struktur dan pola pemanfaatan ruang kota, kesenjangan fungsi inter dan antar kawasan, kesemrautan aktifitas perkotaan, menjamurnya kawasan permukiman yang tidak tertata dengan baik, dan berbagai persoalan lainnya.

Dengan terbitnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Kabupaten Toraja Utara, Kabupaten Tana Toraja dimekarkan menjadi dua kabupaten, dan kabupaten pemekarannya dengan nama Kabupaten Toraja Utara, yang terdiri dari 21 Kecamatan , 40 Kelurahan dan 111 Lembang (Desa). Salah satu dari 21 Kecamatan di Kabupaten Toraja Utara adalah yang disebut Kawasan Perkotaan Rantepao yakni merupakan ibu kota Kabupaten Toraja Utara. Kawasan Perkotaan Rantepao ini sendiri merupakan pusat kegiatan dan aktivitas masyarakat di Kabupaten Toraja Utara, oleh karena itu Kawasan Perkotaan Rantepao di jadikan sebagai ibu kota dari kabupaten Toraja Utara.

Sebagai ibukota dari Kabupaten Toraja Utara, Kawasan Perkotaan Rantepao dengan sendiri menjadi pusat berbagai aktivitas

penduduk yang terdapat dalam wilayah kabupaten seperti kegiatan perdagangan, perkantoran dan kegiatan-kegiatan lain masyarakat. Ini merupakan suatu respon yang baik guna menunjang Kawasan Perkotaan Rantepao menjadi ibukota Kabupaten Toraja Utara yang namun di sisi lain faktor fisik kota menjadi suatu masalah yang harus diperhatikan dalam perkembangan suatu ibukota kabupaten. Aspek fisik ini sangatlah perlu dalam mengembangkan suatu daerah, dengan melihatnya sebagai salah satu tolak ukur dalam menata kota tersebut. Selain kurangnya pengertian masyarakat perkotaan tentang penataan ruang menimbulkan berbagai permasalahan kota misalnya dalam hal penggunaan lahan untuk lokasi pemukiman terlihat tidak tertata dengan baik dan tidak beraturan.

Berdasarkan uraian diatas, maka diperlukan pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao yang sesuai dengan kondisi fisik wilayah agar tercipta pola penggunaan lahan yang diinginkan dengan memperhatikan daya dukung lahan dan fungsi serta peran Kawasan Perkotaan Rantepao dalam mendukung berbagai aktifitas masyarakat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah yang dapat dikemukakan dalam penelitian ini adalah :

Bagaimana arah pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao berdasarkan kondisi fisik lahan yang dapat dikembangkan dan estimasi kebutuhan ruang sebagai ibukota Kabupaten Toraja Utara?

1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Untuk mengidentifikasi pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao berdasarkan kondisi fisik lahan yang dapat dikembangkan dan estimasi kebutuhan ruang sebagai ibukota Kabupaten Toraja Utara.

1.3.2 Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka dilakukan penelaahan dengan tujuan yakni untuk :

1. Bagaimana mengidentifikasi pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao berdasarkan kondisi fisik lahan yang dapat dikembangkan dan estimasi kebutuhan ruang sebagai Ibukota Kabupaten Toraja Utara dalam mendukung aktifitas masyarakat
2. Sebagai bahan pertimbangan bagi penelitian selanjutnya.

1.4. Ruang Lingkup Penelitian

Lokasi studi yang dijadikan sebagai objek penelitian adalah Kota Rantepao, dengan ruang lingkup materi dibatasi pada identifikasi aspek fisik wilayah dan kebutuhan ruang yang sesuai

untuk pengembangan kota sebagai acuan didalam menentukan arah dan pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao.

1.5. Metodologi Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Secara administrasi lokasi penelitian ditetapkan di Kawasan Perkotaan Rantepao Kabupaten Toraja Utara. Penetapan lokasi penelitian didasarkan pada beberapa pertimbangan sebagai berikut :

1. Kawasan Perkotaan Rantepao merupakan pusat segala aktifitas skala kabupaten yang membutuhkan ketersediaan lahan yang sesuai untuk menampung aktifitas tersebut.
2. Intensitas penggunaan lahan yang tinggi seperti penggunaan lahan permukiman berakibat pada berkurangnya ruang guna pengembangan kota.

1.5.2 Jenis dan Sumber Data

Menurut jenisnya data terbagi atas dua yaitu :

1. Data kuantitatif, yaitu data yang berbentuk angka atau data *numeric*. Data yang dikumpulkan adalah data jumlah penduduk dan kepadatan penduduk, luas wilayah, kondisi topografi dan kelerengan, hidrologi, geologi dan jenis tanah, penggunaan lahan, dan jumlah sarana dan prasarana sebagai data penunjang, serta data lain yang terkait dengan penelitian.

2. Data kualitatif, yaitu data yang berbentuk kata, kalimat, skema, dan gambar atau dengan kata lain data yang bukan berupa angka. Adapun data yang dimaksud adalah data peta wilayah studi, pola persebaran sarana prasarana penunjang dan kebijakan mengenai pengembangan Kota Rantepao.

Sedangkan menurut sumbernya data terbagi atas dua yaitu :

1. Data Primer yaitu data yang diperoleh melalui observasi langsung di lapangan, dalam hal ini data tentang pola penggunaan lahan yang termasuk didalamnya sarana dan prasarana penunjang. Cara memperoleh datanya adalah dengan melakukan observasi atau pengamatan langsung ke lapangan
2. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh pada instansi terkait. Cara memperolehnya dengan mendatangi langsung instansi-instansi terkait. Salah satu teknik penyaringan data melalui instansi terkait guna mengetahui data kuantitatif objek penelitian jenis data yang dimaksud meliputi :
 - a. Data kondisi fisik wilayah studi yang mencakup letak geografis, kondisi topografi, kelerengan, geologi dan hidrologi.
 - b. Data kependudukan dengan spesifikasi data berupa jumlah penduduk, kepadatan penduduk, perkembangan dan penyebaran penduduk.
 - c. Prasarana dan sarana, meliputi jenis dan persebaran fasilitas yang ada.

- d. Data tentang kebijakan pemerintah setempat mengenai pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao.

Adapun data sekunder yang diperoleh melalui :

- a. Biro Pusat Statistik Kabupaten Toraja Utara
- b. Kantor Dinas Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Toraja Utara.
- c. Kantor Kecamatan Rantepao.
- d. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toraja Utara.

1.5.3 Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang dibutuhkan maka metode yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Pengamatan di lapangan

Metode ini merupakan survey langsung ke daerah studi dengan mengumpulkan data dan informasi yang berkaitan dengan obyek yang akan diteliti berupa kondisi lingkungan, pemanfaatan dan pola penggunaan lahan serta jumlah dan persebaran sarana prasarana penunjang.

2. Pendataan Instansi/lembaga yang terkait

Teknik pengumpulan data melalui insatansi terkait guna mengetahui data kuantitatif dan kualitatif objek penelitian. Pengumpulan data berupa data dalam bentuk data statistik maupun data dalam bentuk peta. Data tersebut dikumpulkan dari

berbagai dinas yang terkait seperti halnya Bappeda, Biro Pusat statistik, Kantor Badan Pertanahan Nasional, dan Kantor Kecamatan.

1.5.4 Metode Analisis

Adapun metode analisis yang dipergunakan dalam menganalisis masalah yakni :

1. Metode Kualitatif

Analisis kualitatif adalah metode yang bersifat deskriptif yang dilakukan sesuai dengan tujuan penelitian dengan menggambarkan atau menguraikan secara jelas kondisi yang terjadi di lokasi penelitian, untuk lebih akurat dalam menginterpretasi digunakan instrumen berupa peta-peta. Alat analisis yang digunakan berupa :

➤ Analisis Kesesuaian Fisik Lahan

Alat analisis yang digunakan dalam menentukan kesesuaian fisik lahan yaitu superimpose. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

No	Kriteria	Sesuai	Sesuai Bersyarat	Tidak Sesuai
1	Kemiringan Lereng	< 25%	25 – 40 %	> 40%
2	Drainase	Tidak pernah tergenang	Tergenang periodik	Genangan permanen
3	Kualitas Air Tanah	Tawar	Payau	Asin
4	Jenis Tanah	Halus-sedang	Agak berkuarsa	Kuarsa

Sumber : Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Dirjen Cipta Karya Departemen

Pekerjaan Umum, Tahun 1992.

➤ Analisis Kebutuhan Ruang

Analisis ini digunakan dalam menentukan berapa estimasi lahan yang digunakan dalam pengembangan suatu kota serta jumlah penduduk yang bisa ditampung dalam kota tersebut.

1.6. Definisi Operasional

Dalam definisi operasional ini ada beberapa pengertian yang berkaitan dengan pokok pembahasan materi penelitian untuk dijadikan acuan. Definisi tersebut adalah :

1. Sesuai artinya semua elemen-elemen fisik perkotaan sudah memenuhi standarisasi pemanfaatan lahan perkotaan.
2. Sesuai bersyarat artinya semua elemen-elemen fisik perkotaan belum sepenuhnya memenuhi standarisasi pemanfaatan lahan perkotaan.
3. Tidak sesuai artinya semua elemen-elemen fisik perkotaan belum memenuhi standarisasi pemanfaatan lahan perkotaan.

1.7. Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan laporan ini dilakukan dengan mengurut data sesuai dengan tingkat kebutuhan dan kegunaan, sehingga semua aspek yang dibutuhkan dalam proses selanjutnya terangkum secara sistematis, dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, ruang lingkup penelitian, metodologi penelitian, definisi operasional, dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisikan tentang pengertian kota, pengertian tentang pengembangan kota, tujuan pengembangan kota, fungsi dan permasalahan pusat kota, faktor-faktor perencanaan dan pengembangan fisik, dan pengertian tentang perencanaan tata guna lahan, faktor pembentuk pemanfaatan lahan dan penentu tata guna lahan, serta pengertian tentang pengelolaan lingkungan fisik, kesesuaian lahan, dan perencanaan tata ruang kota.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Menguraikan tentang tinjauan umum Kabupaten Toraja Utara, dan gambaran umum Kawasan Perkotaan Rantepao.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

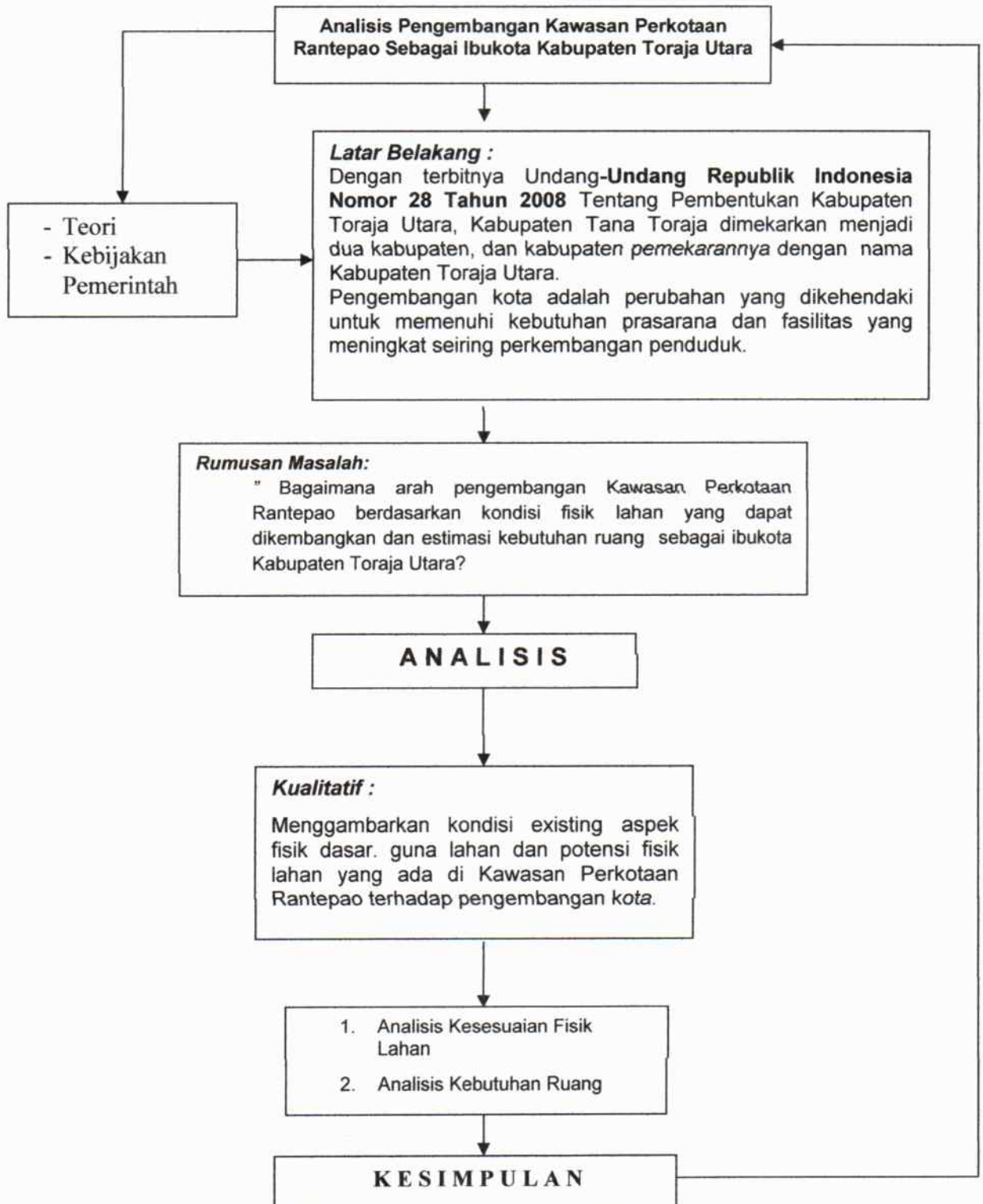
Membahas mengenai tahapan analisis letak geografis dan administrasi kota, analisis kesesuaian lahan, analisis keterkaitan fungsional kota, tinjauan hasil analisis terhadap arah pengembangan fisik kota berdasarkan kebijakan RUTR Kawasan Perkotaan Rantepao serta analisis arah pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao.

BAB IV PENUTUP

Menguraikan tentang kesimpulan dan saran.

1.8. Kerangka Pembahasan

Untuk memudahkan pemahaman materi pokok maka dipandang perlu untuk memberikan dasar pemikiran sesuai dengan tujuan penelitian. (Lihat Diagram)



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Kota

Kota secara umum menurut Mulyono Sadyohutomo (2008:3) adalah suatu daerah terbangun yang didominasi jenis penggunaan tanah nonpertanian dengan jumlah penduduk dan intensitas penggunaan ruang yang cukup tinggi. Selain itu kota dalam pengertian administrasi pemerintahan diartikan secara khusus yaitu suatu bentuk pemerintah daerah yang mayoritas wilayahnya merupakan daerah perkotaan. Wilayah kota secara administratif tidak selalu semuanya berupa daerah terbangun perkotaan (urban), tetapi umumnya juga masih mempunyai bagian wilayah yang berciri pedesaan (rural).

Menurut Bintaro (1990:4-5) ditinjau dari segi geografi dapat diartikan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata sosial ekonomi yang heterogen dan coraknya yang materialistik, atau dapat pula diartikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan non alami dengan gejala pemusatan penduduk yang mencakup besar dengan corak kehidupan yang heterogen dan materialistik dibandingkan dengan daerah belakangnya.

Sedangkan menurut Sujarto B (1976:12), pada hakekatnya pengertian mengenai kota dapat dikelompokkan menjadi empat yaitu sebagai berikut :

1. Pengertian administratif yang menyatakan bahwa kota adalah suatu wilayah didalam negara yang memiliki batas administrasi ditingkat pemerintahan tertentu untuk mengurus rumah tangganya di wilayah tersebut.
2. Pengertian sosio-ekonomi yang menyatakan bahwa kota adalah suatu kesatuan masyarakat yang heterogen dimana tuntutan kehidupannya akan sangat berbeda dengan masyarakat desa yang heterogen.
3. Pengertian fungsional yang menyatakan kota adalah pemersatu dari berbagai macam kegiatan baik yang sifatnya internal (melayani kota itu sendiri) maupun eksternal (melayani kebutuhan wilayah sekitarnya).
4. Pengertian fisik yang menyatakan bahwa kota adalah suatu pusat permukiman penduduk dan lingkungan kehidupan yang terinci non-agraris, dimana hampir sebagian besar bangunan lingkungannya sudah dibentuk permanen.

Pengertian kota secara resmi dipergunakan oleh pemerintah (Permendagri Nomor 4 Tahun 1980), yaitu pertama, adalah kota sebagai suatu wadah yang mempunyai batas administrasi wilayah seperti kotamadya, kota administratif sebagaimana yang telah diatur

dalam undang-undang. Kedua, kota sebagai lingkungan kehidupan perkotaan yang mempunyai ciri non-agraris, misalnya ibukota kabupaten, ibukota kecamatan yang berfungsi sebagai pusat pertumbuhan dan pusat permukiman.

Berdasarkan pengertian diatas, kota pada hakekatnya dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Kota sebagai suatu wadah yang mempunyai batas administrasi wilayah sebagaimana telah diatur dalam undang-undang.
2. Kota adalah sebagai lingkungan kehidupan perkotaan yang mempunyai ciri-ciri agraris, misalnya ibukota kabupaten, ibukota kecamatan yang berfungsi sebagai pusat pertumbuhan dan permukiman.
3. Kota dapat juga sebagai lingkungan kehidupan perkotaan yang tumbuh dan berkembang melalui dua cara, yaitu secara alami atau tidak terencana dan secara terencana.

2.2 Pengertian Pengembangan Kota

Pengertian pengembangan menurut Jayadinata (1999 : 2) bahwa pengembangan adalah memajukan atau memperbaiki atau meningkatkan sesuatu yang ada.

Pengembangan dapat mempunyai tingkat skala yaitu :

1. Pengembangan nasional meliputi seluruh negara dengan tekanan pada perekonomian.

2. Pengembangan regional, meliputi seluruh wilayah dan mempunyai tekanan utama pada perekonomian dan tekanan pada keadaan fisik.
3. Pengembangan lokal, meliputi kawasan kecil dengan tekanan pada keadaan fisik.

Bintaro (1989:52) menyebutkan dua hal penting dalam pengembangan kota adalah perubahan yang dikehendaki untuk memenuhi kebutuhan prasarana dan fasilitas yang meningkat seiring perkembangan penduduk. Kedua menyangkut perluasan kota sebab perkembangan kota menuntut adanya ruang yang luas, namun keterbatasan ruang merupakan kendala yang tidak terhindari sehingga cenderung dilakukan konsolidasi dan pencadangan lahan serta peremajaan kota.

Dari pengertian diatas terlihat bahwa pengembangan dapat berupa pengembangan fisik dan juga sosial ekonomi. Pengembangan kota tidak lain adalah pembangunan yang lebih berorientasi pada aspek fisik, berupa pembangunan prasarana kota termasuk menghitung hal-hal yang berkaitan dengan pemeliharaan, perencanaan dan penataan lingkungan serta perluasan wilayah kota akibat tuntutan akan kebutuhan sarana dan prasarana akibat pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat.

2.3 Tujuan Pengembangan Kota

Menurut Sukanto, (1981) mengemukakan bahwa tujuan pengembangan kota ialah pembangunan kota dalam arti bahwa kondisi kota akan menjadi lebih baik, dengan kata lain kota hendaknya berkembang dengan fungsinya sebagai tempat pelayanan warga kota dan daerah sekitarnya. Selanjutnya untuk mencapai tujuan tersebut tentu saja perlu dilaksanakan evaluasi tentang kekuatan dan kelemahan kota, diantaranya adalah aspek-aspek lahan dan lokasi, dan lain-lain.

2.4 Fungsi dan Permasalahan Pusat Kota

Pusat kota tempat terkonsentrasinya kegiatan produktif kota yang paling strategis dan aksesibel dibandingkan kawasan lainnya. Kawasan pusat kota adalah bagian dari wilayah kota yang merupakan pusat pelayanan yang paling tinggi (dominan) untuk memenuhi kebutuhan penduduk. Sebagai konsekuensinya penggunaan lahan di kawasan pusat kota terdiri dari elemen-elemen kegiatan fungsional yang mempunyai skala, jangkauan, dan hirarki pelayanan tingkat kota.

Terdapat ada dua hal yang menyebabkan penurunan keefektifan pelayanan suatu pusat kota (Richardson H.W, 1972:42), yang disebabkan:

1. Akibat jarak pencapaian ke pusat kota yang semakin jauh.

2. Akibat adanya kemacetan lalu lintas, waktu perjalanan dan biaya-biaya lainnya ke pusat kota meningkat sebagai akibat kepadatan lalu lintas yang sangat tinggi.

Pusat kota merupakan bagian dari wilayah kota yang mempunyai karakteristik intensitas penggunaan lahan non pertanian sangat tinggi yang didukung oleh sistem aksesibilitas tinggi sehingga memudahkan pencapaiannya. Awal perkembangannya pusat kota dimulai dari tempat yang strategis yang memberikan kemudahan pencapaian dari segala tempat lainnya. Perkembangan selanjutnya ditandai adanya spesialisasi kegiatan dengan adanya pengelompokan kegiatan komersial, perdagangan, jasa, administrasi, budaya dan lain sebagainya.

Pusat kota merupakan pusat kegiatan pemerintahan, perdagangan dan jasa, serta sosial budaya (Gibberd, 1970:55). Kegiatan pemerintahan ditandai dengan berdirinya bangunan/perkantoran pemerintahan (balai kota, kantor instansi terkait, kantor polisi), kegiatan perdagangan dan jasa ditandai dengan berdirinya pusat-pusat perbelanjaan (departemen store hingga pertokoan), perhotelan, perbankan, dan pergudangan. Sedangkan sebagai pusat sosial budaya ditandai dengan berdirinya gedung museum, galeri, gedung serba guna/pertemuan, perpustakaan, gedung kesenian, dan bioskop. Dengan nilai lahan yang relatif tinggi maka dalam perkembangannya pusat kota

dibedakan menjadi kawasan inti (core) dan kawasan rangka atau frame, (Yates dan Garner, 1980:335-336).

Kawasan inti mempunyai skala pelayanan antar kota maupun pelayanan dalam kota (intra & intra city) didominasi oleh gedung-gedung pencakar langit (gedung bertingkat) yang merefleksikan perkembangan vertikal, dengan kegiatan utama yang dibedakan menjadi 3 (tiga) kegiatan.

Pertama kegiatan keuangan (*financial activities*) yang terdiri dari kegiatan perbankan, kegiatan asuransi, broker/pialang, kedua spesialisasi kegiatan eceran (*specialized retailing functions*) dan yang ketiga sebagai tempat kegiatan pelayanan sosial dan profesional (*social and professional services*).

Sedangkan kegiatan di kawasan rangka (frame) terdiri dari kegiatan-kegiatan yang kalah bersaing dengan kegiatan di kawasan pusat, dan mempunyai fungsi mendukung kegiatan di kawasan pusat, kawasan frame lainnya dan antar kota (intra city). Kegiatan-kegiatan yang berada di kawasan frame terdiri dari permukiman, pusat-pusat pelayanan (pemerintahan, kesehatan, pendidikan), perhotelan, industri manufaktur, terminal, pemasaran dan bengkel mobil, pergudangan.

2.5 Pengertian Perencanaan Tata Guna Lahan

Lahan adalah semua tempat diatas dipermukaan bumi

dengan ruang atmosfer dimana manusia bersama organisme lainnya melakukan aktifitasnya (Anatomi, 1987), selanjutnya dikatakan bahwa lahan merupakan bentang alam dengan berbagai variasi penutupan serta pola penggunaan tertentu dan mempunyai kondisi ekologi tertentu, didalam pengelolaannya harus sesuai dengan pola tata guna tanah agar dapat dihindari pola penggunaan yang tumpang tindih.

Lahan merupakan dasar bagi suatu lingkungan yang diartikan berkaitan dengan karakteristik alami yaitu iklim, geologi, tanah, topografi, hidrologi, sedangkan penggunaan lahan merupakan aktifitas manusia pada dan dalam kaitannya dengan lahan (Lo, 1986 : 275).

Lahan mencakup pengertian yang lebih luas, yaitu meliputi seluruh kondisi lingkungan dimana tanah merupakan satu bagiannya. Jadi lahan dapat mencakup berbagai jenis tanah, kondisi lingkungan tersebut meliputi iklim, sumber air, topografi, penggunaan lahan, dan sebagainya (Budihardjo, Eko, 1984)

Cills, dkk (1970) dalam Dafid (1993), menjelaskan bahwa rencana tata guna lahan merupakan suatu ungkapan yang nyata dalam bentuk peta dan naskah tentang sasaran yang dianggap layak oleh suatu badan pengelola dengan kekuasaan menyetujui dan melaksanakan suatu rencana. Selanjutnya bahwa perencanaan tata guna lahan adalah proses pengorganisasian pengembangan dan

penggunaan lahan dan sumber daya dan waktu yang panjang, seraya menjaga fleksibilitas untuk suatu kombinasi yang dinamis dari keluaran sumber daya untuk masa depan, sedangkan Surato (1996 : 227), bahwa pada dasarnya tata guna lahan suatu tatanan lahan yang pengejawantahan nyata dari upaya pemanfaatan lahan sesuai dengan fungsi kegiatan yang dikembangkan secara efisien dan efektif.

Berdasarkan dengan hal tersebut, Robert dan dalam Catanese dan Snyder (1989 : 266), menyatakan bahwa perencanaan tata guna lahan merupakan inti praktek perkotaan. Lebih lanjut dikatakan bahwa sesuai dengan kedudukan sebagai perencanaan fungsional, perencanaan tata guna lahan merupakan kunci untuk mengarahkan pembangunan kota. Untuk itu, Mahendra dan Hasanidin (1997 : 82), menyatakan bahwa perencanaan tata guna lahan yang merupakan salah satu aspek procedural dari penyelenggaraan pembangunan sebagai kegiatan yang harus menunjang terciptanya tujuan pembangunan dilaksanakan dengan cara mewujudkan mekanisme prosedur yang lebih tepat dan efektif dalam pengadaan tanah bagi kepentingan pembangunan sektoral dan masyarakat, serta lebih memberikan arah pembinaan dan kemungkinan pengembangannya.

2.6 Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan dan Penentu Tata Guna Lahan

Menurut Ghapion (1979), struktur ruang kota berkaitan dengan tiga sistem, yaitu; sistem kegiatan dengan cara manusia dengan kelembagaan yang mengatur unsur sehari-hari untuk memenuhi kebutuhan dan saling berinteraksi dalam waktu dan ruang.

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

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

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

1. Perilaku masyarakat

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

2. kehidupan ekonomi

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

3. kepentingan umum

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

Dalam kupasan tata guna lahan dimana suatu kota yang telah ada berhubungan dengan pengertian itu, penggunaan tanah terdiri atas penggunaan bagi kelompok perumahan, industri, ruang terbuka dan pendidikan, sehingga suatu kota dapat dianalisis.

2.7 Pengertian Pengelolaan Lingkungan Fisik dan Kesesuaian Lahan

1. Pengelolaan Lingkungan Fisik

Lingkungan menjadi bahan pertimbangan yang tidak dapat diabaikan didalam pengelolaan lingkungan fisik kota (Branch, 1995 : 13), kalau yang dimaksud dengan lingkungan alam (fisik) dapat dilihat pada suatu kesatuan areal tertentu, dengan segala sesuatu yang berada didalam yang berada didalam sistem dan hubungan satu sama lainnya, disini manusia hanya merupakan salah satu komponen yang berada didalam areal tersebut. Tidak satupun kegiatan manusia maupun proyek dapat muncul atau dilaksanakan tanpa berkaitan dengan lingkungan sekitarnya. Manusia akan selalu waspada terhadap aspek positif dan negatif lingkungan.

Untuk mencapai pemanfaatan ruang dengan segala sumberdaya yang terdapat di dalamnya secara optimal, maka pengelolaan lingkungan fisik maupun pengelolaan untuk menempatkan manusia dengan segala kegiatan usahanya didalam ruang. Untuk itu, pengelolaan lingkungan fisik seiring dengan perencanaan fisik, maka perencanaan fisik adalah penentuan distribusi ruang daripada kondisi-kondisi dan tindakan-tindakan manusia untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Konsep ini merupakan kunci bagi pemahaman terhadap peranan yang semakin luas dari perencanaan fisik (Catanese, Snyder, Sasongko, 1986 :50).

Pengelolaan lingkungan atau perencanaan lingkungan fisik adalah segala usaha perencanaan pembangunan yang berorientasi serta berdasarkan tujuan kepada usaha penataan ruang dalam rangka pengadaan tempat untuk memwadah berbagai perkembangan masyarakat serta kegiatan usahanya.

Melihat ruang lingkup perencanaan lingkungan berdasarkan substansinya tersebut mengandung pengertian yang luas, maka dalam kenyataannya tidak akan berdiri sendiri antara satu aspek dengan aspek yang lain. Demikian pula dalam perencanaan lingkungan fisik misalnya tetap akan mempertimbangkan aspek sosial dan ekonomi, politik, dan lain-lain, namun dalam penelitian ini aspek non fisik hanya sebagai pertimbangan bukan menjadi pembahasan yang utama.

2. Kesesuaian Lahan

a. Pengertian Kesesuaian Lahan

Kesesuain lahan merupakan tingkat kecocokan sebidang lahan untuk suatu penggunaan tertentu. Kelas kesesuaian suatu areal dapat dibedakan tergantung dari type penggunaan lahan yang sedang dipertimbangkan (Barkey, 1989).

Penilaian kesesuaian lahan pada dasarnya dapat berupa pemilihan yang sesuai untuk tata guna lahan perkotaan. Hal ini dapat dilakukan dengan menginterpretasikan data topografi, struktur

tanah/lahan, dan penggunaan lahan saat ini (vegetasi). Begitu pula dapat dikaitkan dengan kesesuaian untuk berbagai tata guna yang dapat menunjang salah satu sistem dalam manajemen tata ruang perkotaan.

Kesesuaian yang dimaksudkan didalam uraian ini dapat dilihat pada dua pengertian umum, yaitu :

1) Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan adalah pengelolaan apa saja yang digunakan terhadap lahan saat ini.

2) Tata Guna Lahan

Tata guna lahan adalah pengelolaan apa saja yang seharusnya digunakan terhadap lahan itu.

Untuk mengetahui kesesuaian lahan perlu diketahui gambaran lebih awal mengenai kondisi fisik lahan pada lokasi penelitian. Apakah merupakan daerah limitasi, daerah kendala, atau daerah yang sangat berpotensi untuk pengembangan kota. Untuk mengetahui hal tersebut dapat dilihat 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 :

- a) Kemiringan lereng > 40%
- b) Ketinggian > 1500 meter

- c) Curah hujan > 5000 mm/tahun
- 2) Daerah kendala, adalah daerah yang untuk dikembangkan sebagai rencana baru, karena fisik alamiah yang membutuhkan biaya dan teknologi yang tinggi. Adapun kriteriannya adalah sebagai berikut :
- a) Kemiringan lereng < 40%
 - b) Daerah yang tergenang secara periodik
- 3) Daerah yang yang berpotensi untuk daerah yang dikembangkan tanpa ada kendala kondisi fisik alami, yang mempunyai kriteria sebagai berikut:
- a) Kemiringan lereng < 15%
 - b) Tidak tergenang air
 - c) Curah hujan 2000-5000 mm/tahun
 - d) Ketinggian <500 meter
 - e) Ketersediaan air

Kegiatan yang dapat dilaksanakan dikawasan ini menyangkut dua hal (Zainuddin, 2002 : 38), yaitu :

- 1) Kegiatan permukiman
- 2) Kegiatan budidaya non-budidaya

b. Standar Kesesuaian Lahan

Data dan informasi yang digunakan dalam menentukan tingkat kesesuaian lahan yaitu meliputi :

- 1) Kemiringan Lereng

Dalam pemilihan lahan yang sesuai untuk daerah perkotaan dikenal dua tahapan untuk mengenal lahan yang sesuai, tepat, dan strategis.

Tahap Pertama, adalah memilih standar persyaratan kesesuaian lahan perkotaan yang harus dipenuhi, atau mengetahui standar kemiringan lereng (kondisi fisik) yang harus dihindari terhadap hambatan tata guna lahan perkotaan.

Tahap Kedua, adalah mengidentifikasi dan *membatasi* lahan yang mempunyai sifat-sifat yang diinginkan tetapi tanpa sifat lain.

Proses kesesuaian ruang didasarkan pada azas kesesuaian lahan yaitu membandingkan kondisi potensi ruang dengan tuntutan kegiatan yang terdapat di dalamnya. Tingkat kesesuaian dimaksud seyogyanya ditinjau dari tiga aspek, yaitu aspek kesesuaian lahan dan sosial ekonomi. Namun, penelitian ini akan dibatasi pada aspek fisiknya saja. Aspek sosial ekonomi dan lain-lain sebagai penunjang dalam memberikan informasi umum.

Kemiringan lereng atau tofografi suatu wilayah akan ikut berpengaruh terhadap peruntukan lahan seperti sistem perencanaan jaringan jalan, pengaliran drainase dan utilitas lainnya, perletakan banguan-bangunan dan aspek visual. Adapun pengaruh kemiringan lereng terhadap peruntukan lahan dapat dilihat pada tabel II.1 :

Tabel II.1

Kesesuain Penggunaan Lahan Berdasarkan Kemiringan Lereng

Peruntukan Lahan	Kelas Sudut Lereng (%)							
	0-3	4-5	6-10	11-15	16-20	21-30	31-40	>41
Jalan raya								
Gedung								
Parkir								
Taman bermain								
Perdagangan								
Industri/pabrik								
Drainase								
Permukiman								
Trotoar								
Bid. Resapan septik								
Bangunan terhitung								
Pertanian								
Pertambangan								
Rekreasi								

Sumber : Sampurno, Kumpulan Edaran Kuliah Geologi Teknik, ITB

2) Keadaan Tanah, yang terdiri dari :

a) Tekstur Tanah

b) Keadaan Efektifitas Tanah

- Dalam >90 cm

- Sedang 60 – 90 Cm
- Agak dangkal 30 – 60 Cm
- Dangkal <30 Cm

3) Hidrologi

- a) Tidak pernah tergenang
- c) Kadang-kadang (genangan temporer)
- d) Tergenang (genangan permanen)
- e) Erosi

Berikut klasifikasi aspek fisik yang direkomendasikan oleh Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum Tahun 1992 :

4) Aspek kemiringan lereng

Bentuk dasar permukaan tanah suatu tapak merupakan sumber daya visual dan estetika yang dapat mempengaruhi lokasi dan berbagai tata guna lahan seperti yang tertera pada tabel II.2 :

Table II.2

Klasifikasi Kelas Lereng

No	Kemiringan Lereng (%)	Kategori
1	0 – 8	Datar
2	9 – 15	Landai
3	16 – 25	Agak curam
4	26 - 40	Curam
5	41 >	Sangat curam

Sumber : Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, Tahun 1992.

5) Aspek geologi dan Jenis Tanah

Dalam perencanaan fisik keadaan jenis tanah suatu wilayah akan dapat memberi gambaran dan maksud mengenai struktur dan jenis suatu kawasan untuk dikembangkan berdasarkan jenis tanah dan kategori seperti yang terlihat pada tabel II.3.

Tabel II.3

Klasifikasi kelas tekstur tanah Terhadap erosi

Nilai Kelas Tanah	Jenis Tanah	Kategori
1	Alluvial, tanah geil, planosol, hidromorf	Tidak Peka
2	Laterit air tanah	Kurang Peka
3	Brown forest soil, non calcic brown	Agak Peka
4	Mediterranean	Peka
5	Latosol, andosol, laterit, gromosol, podsolik	Sangat Peka

Sumber : Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Dirjen Cipta Karya
Departemen Pekerjaan Umum, Tahun 1992.

6) Aspek hidrologi

Analisis hidrologi dapat memberikan masukan bagian kawasan mana yang dicadangkan agar masalah drainase dapat ditanggulangi secara teknis. Pertimbangan hidrologi yang penting adalah sistem hidrologi atau tata air yang saling berkait, sumber air, serta daerah genangan dan bukan genangan.

BAB III

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

3.1 Tinjauan Wilayah Kabupaten Toraja Utara

3.1.1. Letak Geografis dan Administrasi

Sulawesi Selatan terdiri atas beberapa daerah kabupaten di dalamnya, satu diantaranya yaitu Kabupaten Toraja Utara. Kabupaten Toraja Utara ini terbagi atas beberapa 21 kecamatan pula di dalamnya. Satu di antaranya yang menjadi studi penelitian kali ini adalah pada Kabupaten Toraja Utara yang memiliki luas wilayah keseluruhan $\pm 1.215,55 \text{ km}^2$ dengan letak geografis $2^{\circ} - 3^{\circ}$ Lintang Selatan dan $119^{\circ}-120^{\circ}$ Bujur Timur Bujur Barat dengan batas-batas administrasi sebagai berikut :

- sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat, Kecamatan Limbong dan Kecamatan Sabbang.
- sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Lamasi, Kecamatan Walerang, Kecamatan Wana Barat, dan Kecamatan Bastem.
- sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Sangalla Selatan, Kecamatan Sangalla Utara, Kecamatan Makale Utara, dan Kecamatan Rantetayo.

- sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Kurra, Kecamatan Bittuang.

3.1.2. Kependudukan

1. Perkembangan Jumlah Penduduk

Jumlah perkembangan penduduk di Kabupaten Toraja Utara pada tahun 2010 sebanyak 222.377 jiwa, dengan jumlah penduduk terbesar terletak pada Kecamatan Rantepao yaitu 25.048 jiwa. Terjadinya peningkatan jumlah penduduk tersebut dipengaruhi oleh pertumbuhan alamiah penduduk seperti angka kelahiran dan angka kematian selain itu pertumbuhan dan penambahan penduduk juga dipengaruhi oleh angka migrasi penduduk.

2. Distribusi dan Kepadatan Penduduk

Persebaran penduduk di Kabupaten Toraja Utara hampir merata pada masing-masing kawasan yang tersebar pada 21 Kecamatan. Distribusi penduduk terbanyak pada tahun 2010 adalah Kecamatan Rantepao yaitu sebesar 25.048 jiwa dan seterusnya setiap kecamatan pada Kabupaten ini. Hal ini disebabkan Kecamatan Rantepao merupakan pusat semua kegiatan yang ada di Kabupaten Toraja Utara, baik itu perkantoran, pusat pemerintahan, perdagangan, aktivitas ekonomi, dan sektor jasa. Dengan adanya pemusatan kegiatan tersebut mengakibatkan Kecamatan Rantepao menjadi tujuan untuk tempat tinggal serta

untuk mencari pekerjaan. Untuk lebih jelasnya sebagaimana pada dalam tabel III.1

Tabel III.1
Distribusi dan Kepadatan Penduduk di Kabupaten Toraja
Utara
Tahun 2010

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Luas (Ha)	Presentase (%)	Kepadatan (Jiwa/Ha)	(%)
1	Rantepao	25.048	1.029	0.84	24,34	37,45
2	Sesean	11.340	4.005	0.00	2,83	4,3
3	Nanggala	9.779	6.800	5.59	1,43	2,2
4	Rindingallo	8.474	7.425	6.10	1,14	1,7
5	Buntao	9.109	4.950	0.40	1,84	2,8
6	Sa'dan	14.289	8.049	6.62	1,77	2,7
7	Sanggalangi	11.323	3.900	0.32	2,9	4,4
8	Sopai	13.130	4.764	3.91	2,75	4,2
9	Tikala	10.701	2.344	1.92	4,56	7,01
10	Balusu	7.539	4.651	1.92	1,62	2,49
11	Tallunglipu	15.297	942	3.82	16,2	24,9
12	Dende' Piongan Napo	9.646	7.749	6.37	1,24	1,9
13	Buntu Pepasan	13.485	13.172	10.83	1,02	1,56
14	Baruppu	6.479	16.217	13.34	0,39	0,6
15	Kesu	14.842	2.600	2.13	5,7	8,7
16	Tondon	9.453	3600	2.96	2,62	4,03
17	Bangkelekila	5.700	2.100	1.72	2,71	4,16
18	Rantebua	9.217	8.484	6.97	1,08	1,66
19	Sesean Suloara	5.991	2.168	1.78	2,76	4,24
20	Kapala Pitu	6.753	4.727	3.88	1,42	2,18
21	Awan Rante Karua	4.782	5.471	4.50	0,87	1,33
	Jumlah	222.377	121.555	100	64,99	100

Sumber : Kabupaten Kabupaten Toraja Utara Dalam Angka Tahun 2010

3. Penduduk menurut Umur dan Jenis Kelamin

Jumlah penduduk merupakan salah satu aspek yang sangat mempengaruhi lajunya perkembangan suatu wilayah / kota pada umumnya. Sehingga untuk mengetahui dalam suatu kawasan akan semakin mudah dan di ketahui secara detail, dan jelas maka dari itu pada pencatatannya perlu di lakukan database lebih terperinci lagi.

Penduduk berdasarkan kelompok umur dan jenis kelamin pada Kabupaten Toraja Utara yang tersebar dalam 21 Kecamatan.

Pada Kelompok umur 30-34 tahun terdapat jumlah penduduk laki-laki terbesar yaitu 17.307 jiwa, sedangkan jumlah penduduk laki-laki terkecil terdapat di Kelompok umur 60-64 yaitu 2.736 jiwa.

Jumlah penduduk perempuan terbesar terdapat pada kelompok umur yaitu sebesar 30-34 tahun, sedangkan jumlah penduduk perempuan terkecil terdapat pada kelompok umur 65+ yaitu 2.073 jiwa. Untuk lebih jelasnya sebagaimana di tunjukkan pada tabel III.2

Tabel III.2
Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur Dan Jenis Kelamin
Di Kabupaten Toraja Utara Tahun 2010

No	Kelompok Umur	Jumlah Penduduk (Jiwa)		Jumlah	%
		Laki-laki	Perempuan		
1	0-4	14.476	12.970	27.446	4,87
2	5-9	15.467	15.153	30.620	5,63
3	10-14	16.997	15.320	32.317	11,84
4	15-19	10.389	9.796	20.185	5,92
5	20-24	6.387	5.676	12.063	8,91
6	25-29	6.673	8.860	15.533	11,27
7	30-34	17.307	18.003	35.310	12,23
8	35-39	6.989	7.539	14.528	9,50
9	40-44	5.806	7.236	13.042	7,27
10	45-49	5.723	6.367	12.090	5,53
11	50-54	7.562	6.267	13.829	6,16
12	55-59	3.873	2.576	6.449	3,51
13	60-64	2.736	3.843	6.579	3,53
14	65+	3.989	2.073	6.062	3,85
	Jumlah	113.670	108.707	222.377	100

Sumber : Kabupaten Kabupaten Toraja Utara Dalam Angka Tahun 2010

4. Penduduk menurut Agama dan Kepercayaan

Penduduk Kabupaten Toraja Utara terdiri dari empat (4) agama yaitu Islam, Protestan, Khatolik, dan Hindu, dimana mayoritas penduduk pada Kabupaten Toraja utara adalah beragama Protestan sebesar 108.626 jiwa, sedangkan jumlah penganut agama terendah adalah agama Hindu sebanyak 128 jiwa. Untuk lebih jelasnya sebagaimana pada tabel III.3 :

Tabel III.3
Penduduk Berdasarkan Agama pada Kabupaten
Toraja Utara
Tahun 2010

No	Agama	Jumlah
1.	Islam	18.967
2.	Protestan	108.626
3.	Khatolik	94.656
4.	Hindu	128
5.	Budha	-
Jumlah		222377

Sumber : Kabupaten Kabupaten Toraja Utara Dalam Angka Tahun 2010

5. Penduduk menurut Angkatan Kerja

Penduduk menurut angkatan kerja yang terdapat di Kabupaten Toraja Utara yang dirinci perkecamatan mengalami peningkatan yakni sebesar 115.551 jiwa yang pembagian dari jumlah laki-laki dan perempuan. Untuk lebih jelasnya sebagaimana pada tabel III.4 :

Tabel III.4
Penduduk Berdasarkan Angkatan Kerja Di Kabupaten Toraja
Utara Tahun 2010

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah Angkatan Kerja (Jiwa)	%
1	Rantepao	25.048	1.576	1.36
2	Sesean	11.340	6.736	5.82
3	Nanggala	9.779	7.408	6.41
4	Rindingallo	8.474	6.287	5.44
5	Buntao	9.109	4.768	4.12
6	Sa'dan	14.289	9.827	8.5
7	Sanggalangi	11.323	3.289	2.84
8	Sopai	13.130	6.479	0.05
9	Tikala	10.701	6.195	5.36
10	Balusu	7.539	3.828	3.31
11	Tallunglipu	15.297	7.481	6.47
12	Dende' Piongan Napo	9.646	5.264	4.55
13	Buntu Pepasan	13.485	7.192	6.22
14	Baruppu	6.479	4.349	3.76
15	Kesu	14.842	6.783	5.87
16	Tondon	9.453	4.982	4.31
17	Bangkelekila	5.700	2.847	2.46
18	Rantebua	9.217	5.183	4.48
19	Sesean Suloara	5.991	4.897	4.23
20	Kapala Pitu	6.753	8.970	7.76
21	Awan Rante Karua	4.782	1.210	1.04
	Jumlah	222.377	115.551	100

Sumber : Kabupaten Kabupaten Toraja Utara Dalam Angka Tahun 2010

6. Penduduk menurut Sosial dan Budaya

Kehidupan sosial dan kependudukan masyarakat pada suatu daerah adalah bagian dari hal yang ikut pula mempengaruhi kondisi potensi SDM nya sebab sosial kependudukan adalah sesuatu yang berperan sebagai lingkungan. Maka dari itu tentu akan cukup dominan pengaruhnya terhadap pola pikir serta pola sikap dari masyarakatnya. Sebab jika mau sedikit memilah tentang aspek ini ada dua unsur di dalamnya.

- Sosial Budaya

Kajian di sini memaparkan tentang kondisi masyarakat mencakup di dalamnya, kultur, budaya, adat istiadat serta semangat kemasyarakatan.

- Kependudukan

Pembahasan dalam sub ini adalah mencakup perkembangan jumlah penduduk, distribusi kepadatan penduduk, penduduk menurut jenis kelamin, penduduk menurut pendidikan, penduduk menurut agama dan kepercayaan serta menurut usia.

**PETA ADMINISTRASI
KABUPATEN TORAJA UTARA**






















**ANALISIS PENGEMBANGAN KOTA RANTEPAO
SEBAGAI IBUKOTA KABUPATEN TORAJA UTARA**

LISA PATANDUKI 45 07 042 060

Keterangan :

-  Batas Kabupaten
-  Batas Kecamatan
-  Jalan
-  Sungai

Kecamatan :

-  Kec. Awan Rante Kapua
-  Kec. Dandang Pongany Napo
-  Kec. Kumpang Otu
-  Kec. Keku
-  Kec. Nanggala
-  Kec. Ranteboa
-  Kec. Rantebo
-  Kec. Sangalang
-  Kec. Sesean Suwara
-  Kec. Soa
-  Kec. Balaia
-  Kec. Tondoo
-  Kec. Bangkalella
-  Kec. Barututu
-  Kec. Burtau
-  Kec. Buntu Pepasan
-  Kec. Rinteng Allo
-  Kec. Sattan
-  Kec. Sesean
-  Kec. Taja
-  Kec. Talungbu



1:300,000



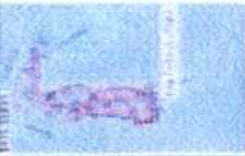
JURISAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45"
MAKASSAR
2010

Kab. Luwu Utara

Kota Palopo

Kab. Luwu

Kab. Tana Toraja



119°45'0"S

120°0'0"S

119°45'0"E

120°0'0"E

3.2 Gambaran Umum Kawasan Perkotaan Rantepao

3.2.1 Aspek fisik dasar

a. Letak Geografis

Wilayah Kawasan Perkotaan Rantepao merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Toraja Utara yaitu melintang dari utara ke selatan $2^{\circ} - 3^{\circ}$ Lintang Selatan dan 119° - 120° Bujur Timur Bujur Barat. Dengan luas wilayah adalah 1.029 Ha. Dengan batas-batas administrasi sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Tikala.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Kesu.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Tallunglipu.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Sopai.

b. Topografi dan Kemiringan Lereng

Wilayah administrasi Kawasan Perkotaan Rantepao sebagian besar merupakan daerah berbukit. Daerah lereng kaki bukit yang mengelilingi Kawasan Perkotaan Rantepao berada pada ketinggian antara 25 – 500 meter dari permukaan laut. Sedangkan kemiringan lereng pada wilayah penelitian berdasarkan data yang diperoleh terbagi atas tiga yaitu kemiringan 5 – 15%, 15 – 25%, 25 – 40%. Melihat kondisi tersebut sebagian besar dari daerah Kawasan Perkotaan Rantepao, yakni kemiringan 5-25% cocok untuk dikembangkan sebagai pusat kegiatan dari masyarakat Toraja Utara.

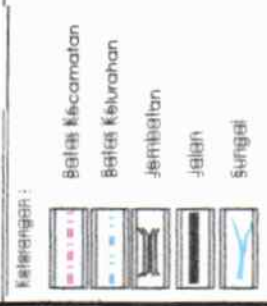
Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel III.3 dan gambar peta topografi dan kemiringan lereng.

Tabel III.5
Topografi dan Kemiringan Lereng di Kawasan Perkotaan Rantepao

No	Kelas Kelerengan (%)	Luas Lahan (Ha)	Persentase (%)
1.	5 - 15	333	32.36
2.	15 - 25	461	44.80
3.	26 - 40	235	22.83
Jumlah		1.029	100

Sumber : Kantor BPN Kabupaten Toraja utara, Tahun 2011

GAMBAR :
PETA ADMINISTRASI



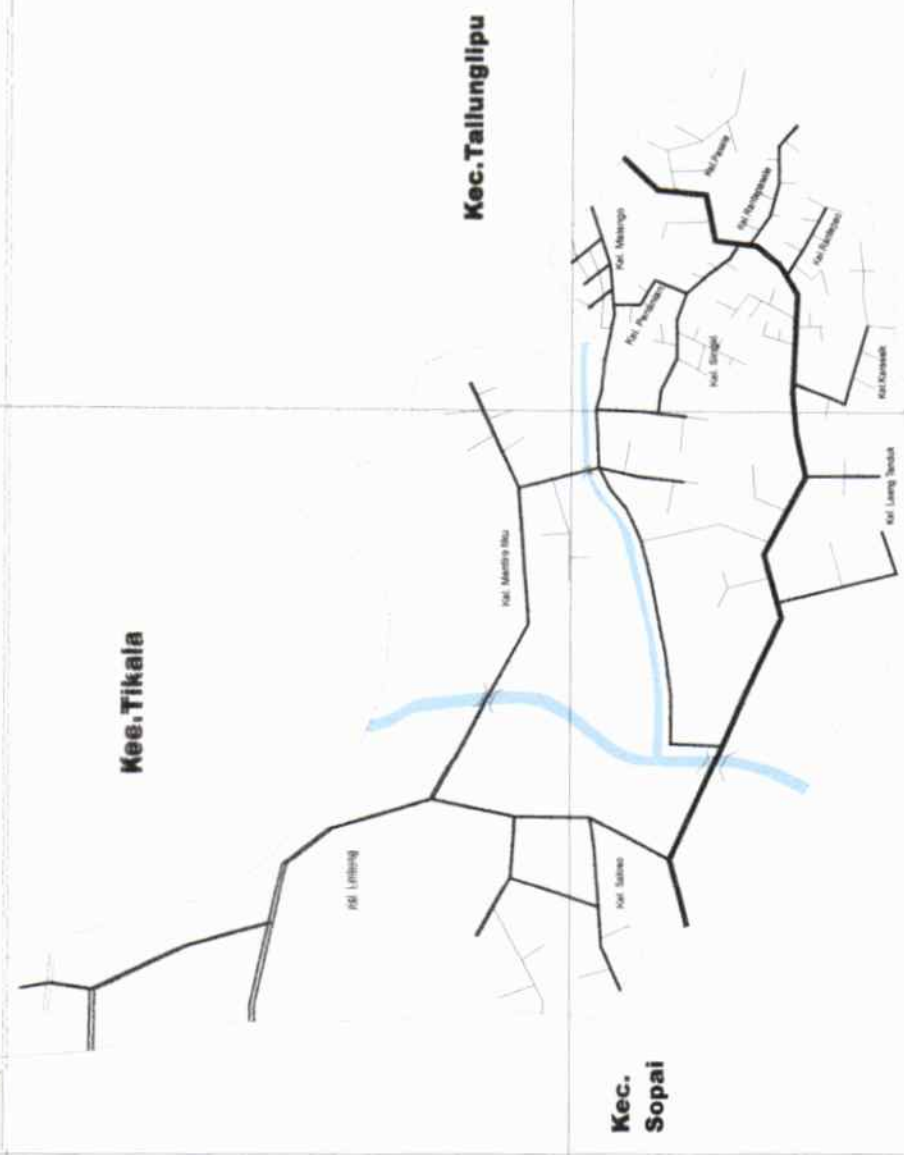
Sumber Peta:
1. Peta Rupa Bumi
2. Kantor Kecamatan Rantebao

Skala 1 : 25.000



2°56'0"S

2°58'0"S



119°51'0"E







119°54'0"E

RANTEPAO

**ANALISIS PENGEMBANGAN KAWASAN PERKOTAAN
RANTEPAEBAGAI IBUKOTA KABUPATEN TORAJA UTARA**



GAMBAR : PETA Topografi

Keterangan :

-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Jembatan
-  Jalan
-  Sungai
-  Kahlut

Sumber Peta:
 1. Peta Rupa Bumi
 2. Kantor Kecamatan Rantepao

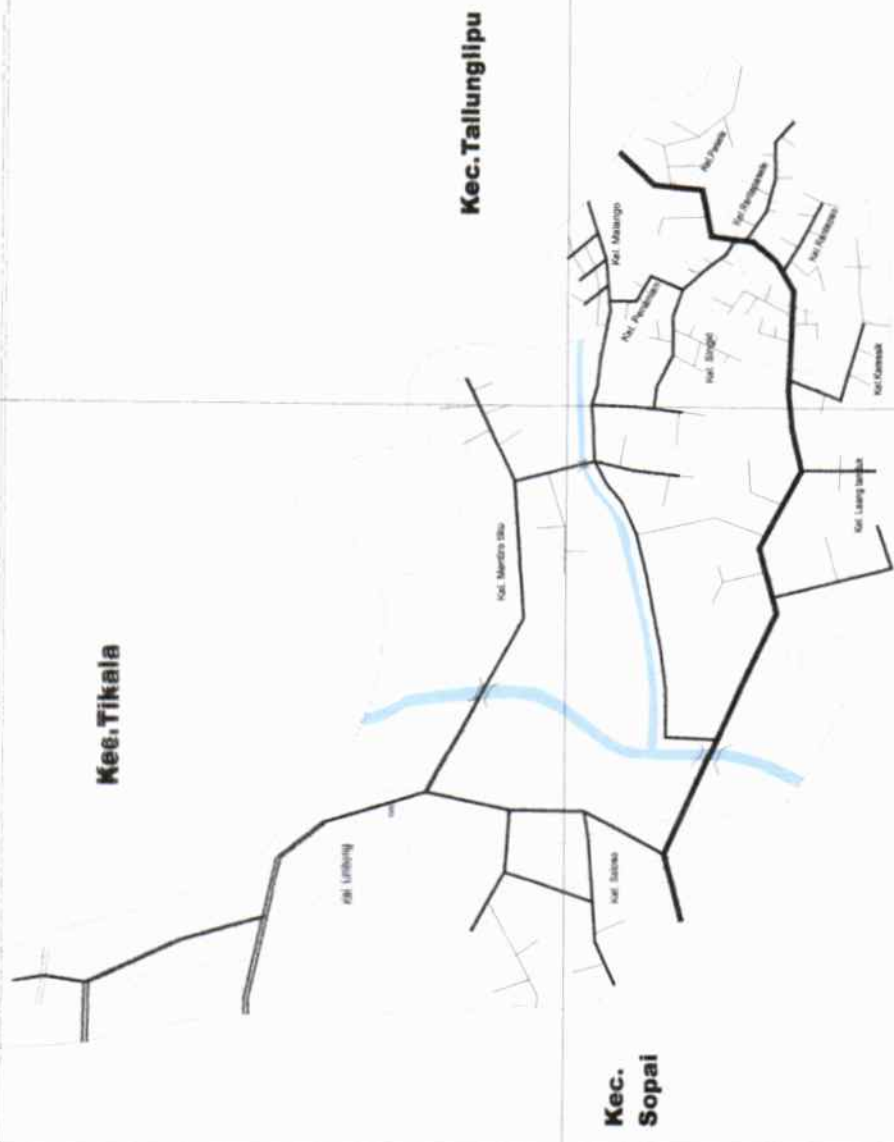
Skala 1 : 25.000


JURUSAN PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK
 UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
 2011

2°56'0"S

2°58'0"S

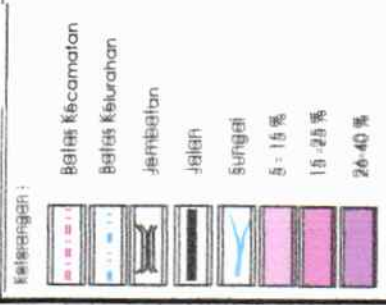


119°51'0"E

119°54'0"E

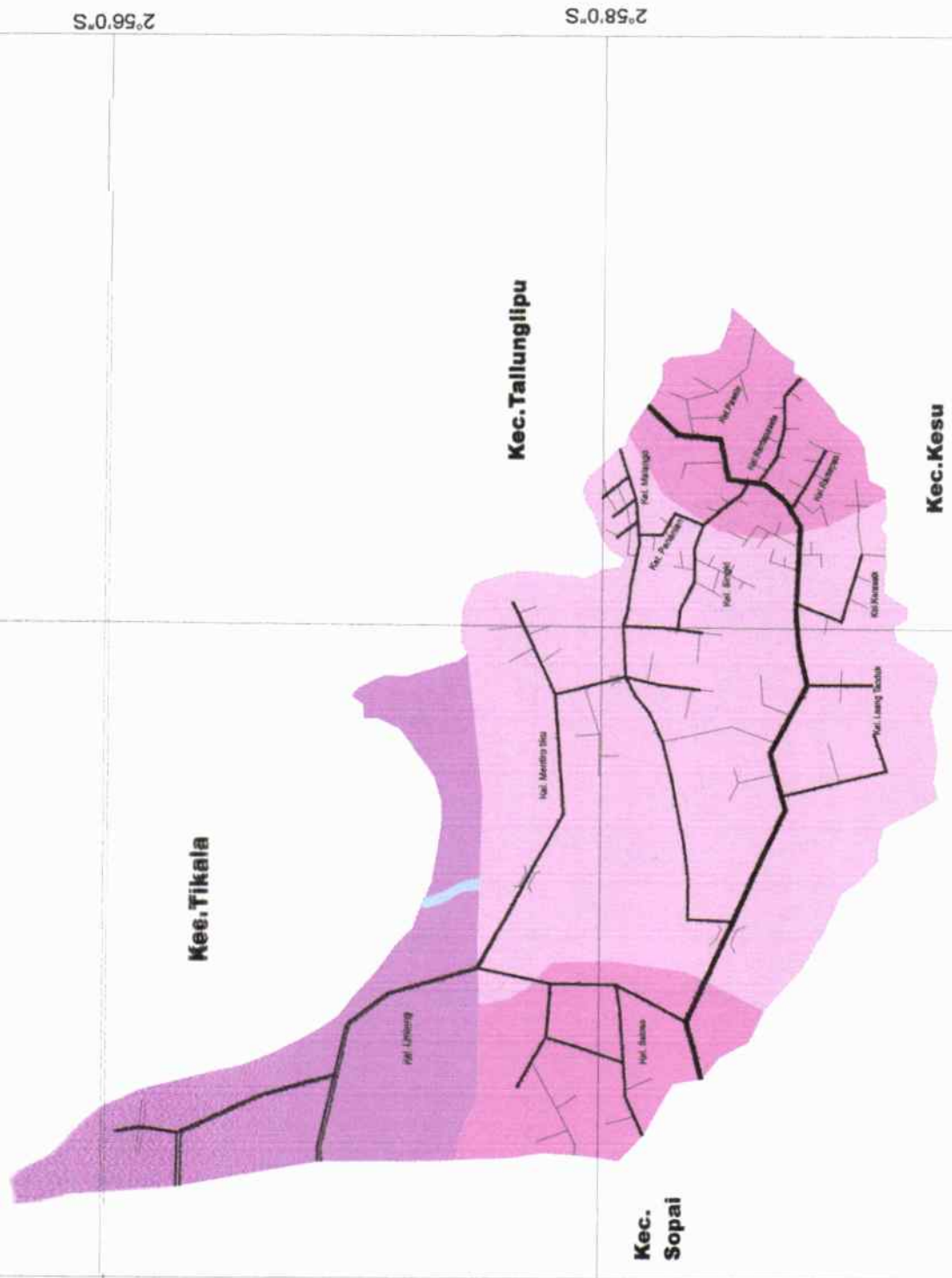
RANTEPAO

GAMBAR :
PETA KEMIRINGAN LERENG



Sumber Peta:
1. Peta Rupa Bumi
2. Kantor Kecamatan Rantepao

Skala 1 : 25.000



119°51'0"E 119°54'0"E
2°56'0"S 2°58'0"S

RANTEPAO

c. Geologi dan Jenis Tanah

Pada umumnya struktur geologi di Kawasan Perkotaan Rantepao didominasi oleh jenis batuan terdiri dari jenis batuan Alluvial antara lain lanau, kerikil, kerakal dan jenis batuan gamping yang tergolong batuan vulkanik proses endogen dan eksogen perubahan bentuk asli morfologi volkan menjadi perbukitan.

Sedangkan jenis tanah berdasarkan hasil studi menunjukkan bahwa di Kawasan Perkotaan Rantepao di jumpai jenis tanah berupa Alluvial, kompleks podsodik dan, kompleks mediteran, seperti yang tertera pada peta jenis tanah.

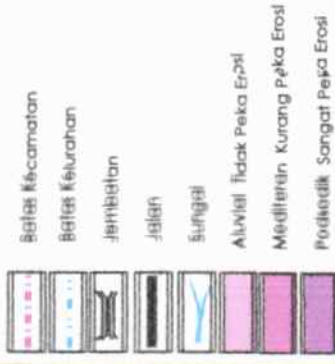
d. Hidrologi

Kawasan Perkotaan Rantepao terdapat satu sungai yaitu sungai Sadan. Sedangkan sumber air bersih yang dikonsumsi untuk kebutuhan sehari-hari antara lain minum, mencuci, dan mandi pada umumnya sudah terlayani oleh perusahaan air minum (PDAM) akan tetapi ada sebagian penduduk masih menggunakan air sumur akan tetapi hanya terbatas untuk mencuci dan mandi.

GAMBAR :

PETA JENIS TANAH

Keterangan :



Sumber Peta:

1. Peta Rupa Bumi
2. Kantor Kecamatan Rantepao

Skala 1 : 25.000



JURUSAN PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
2011

2°56'09"S

2°58'03"S

Kec. Tallunglipu

Kec. Kesu

Kec. Tikala

Kec. Sopal

119°54'0"E

119°51'0"E

RANTEPAO

e. Iklim dan Curah Hujan

Klimatologi atau keadaan iklim merupakan suatu gambaran udara yang berlaku pada suatu daerah dengan wilayah cakupan yang luas dan dalam jangka waktu yang lama dan sangat berpengaruh pada jenis vegetasi yang tumbuh di suatu wilayah. Keadaan iklim dalam suatu wilayah dapat diidentikkan dengan mengenali kondisi curah hujan, penguapan, suhu atau temperatur, serta arah dan kecepatan angin.

Keadaan iklim di wilayah studi pada umumnya sama dengan iklim yang ada di Indonesia, mempunyai dua musim yaitu musim hujan dan musim kemarau. Musim hujan terjadi antara bulan November sampai maret dimana pada bulan tersebut angin barat yang bertiup dari Asia dan Samudera Pasifik banyak mengandung uap air. Sedangkan musim kemarau terjadi antara bulan Mei sampai Oktober dimana antara bulan tersebut angin timur yang bertiup dari Australia sifatnya kering dan kurang mengandung uap air. Khusus pada bulan April arah angin tidak menentu demikian pula curah hujan di wilayah ini umumnya tidak merata, hal ini menimbulkan adanya wilayah basah. Wilayah basah dengan curah hujan antara rata-rata 1500-2000 mm/tahun umumnya berada pada wilayah sebelah utara Kabupaten Toraja utara termasuk di dalamnya Kecamatan Rantepao. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel III.6 :

Tabel III.6
Jumlah Curah Hujan di Kawasan Perkotaan Rantepao, Tahun 2010

No	Bulan	Jumlah Curah Hujan (m)	Jumlah Hari Hujan
1.	Januari	77	9
2.	Februari	186	14
3.	Maret	98	6
4.	April	127	14
5.	Mei	189	14
6.	Juni	355	19
7.	Juli	45	4
8.	Agustus	45	7
9.	September	40	4
10.	Oktober	-	-
11.	November	76	7
12.	Desember	372	19

Sumber : BPS Kabupaten Toraja utara, Tahun 2011

f. Penggunaan lahan

Berdasarkan data yang ada menunjukkan bahwa penggunaan lahan di Kawasan Perkotaan Rantepao terdiri dari permukiman, fasilitas pelayanan sosial, perkebunan, hutan, dan lahan kosong. Peruntukan lahan didominasi oleh lahan permukiman penduduk yaitu dengan luas 574.3 ha atau 55.81%, sedangkan penggunaan lahan yang paling kecil adalah fasilitas pelayanan yaitu sekitar 10 ha atau 0.97 % dari total luas penggunaan lahan 1029 ha.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel III.5 dan gambar peta penggunaan lahan :

Tabel III.7
Pola Penggunaan Lahan di Kawasan Perkotaan Rantepao, Tahun 2010

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Permukiman	574.3	55.81
2.	Fasilitas Pelayanan	10	0.97
3.	Sawah	211	20.50
4.	Hutan	125	12.14
5.	Lahan Kosong	102.2	9.93
6.	Lain-lain	6.5	0.63
Jumlah		1.029	100

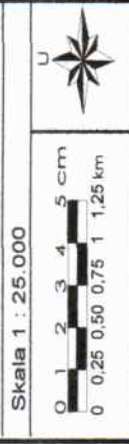
Sumber : Kantor Kecamatan Rantepao, Tahun 2011

SAMBAR : PETA GUNA LAHAN

Keterangan :

	Batas Kecamatan
	Batas Kelurahan
	Jembatan
	Jalan
	Sungai
	Fasilitas Pendidikan
	Fasilitas Kesehatan
	Kantor Kecamatan
	Kawasan Perdagangan
	Kawasan Perkantoran
	Areal Persewaan
	Areal Hutan
	Kawasan Hijau
	Art center
	Kawasan Permukiman
	Gereja
	Mesjid

Sumber Peta:
1. Peta Rupa Bumi
2. Kantor Kecamatan Ranteapao




JURUSAN PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
2011

2°56'0"S

2°58'0"S



119°51'0"E

119°54'0"E

RANTEPAO

3.2.2 Kependudukan

Penduduk pada hakekatnya selain objek juga sebagai subjek dari pembangunan. Selaku makhluk sosial yang selalu berkembang secara dinamis sesuai sifat dan karakteristiknya ibarat organisme yang berubah-ubah menurut sifat, waktu, tempat dan keadaan penduduk dalam melangsungkan kehidupan yang sarat dengan problem hidup serta tuntutan kebutuhan yang serba kompleks membutuhkan ruang. Konsekwensi ini menyebabkan ruang mengalami perkembangan ibarat suatu organ pula.

Sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan ruang terutama dalam kaitannya dengan pemanfaatan lahan maka jumlah dan pertumbuhan penduduk perlu mendapat kajian tersendiri dalam proses penelitian ini.

a. Perkembangan Jumlah Penduduk

Perkembangan jumlah penduduk di Kawasan Perkotaan Rantepao dari tahun ketahun cenderung memperlihatkan karakteristik yang terus meningkat, hal ini menandakan struktur perkembangan setiap waktu secara terus menerus meningkat. Pada tahun 2008 jumlah penduduk sebanyak 24.233 jiwa, sedangkan dalam jangka waktu tiga tahun yaitu sampai tahun 2010 terjadi peningkatan sebanyak 1.175 jiwa dengan jumlah penduduk 25.048 jiwa. Peningkatan jumlah penduduk yang paling menonjol adalah dari tahun

2009-2010 yaitu dengan penambahan sebanyak 593 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel III.8 :

Tabel III.8
Jumlah dan Perkembangan Penduduk di Kawasan Perkotaan
Rantepao
Tahun 2006-2010

No.	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Pertambahan (Jiwa)	Persentase (%)
1.	2006	-	-	-
2.	2007	-	-	-
3.	2008	24.233	-	-
4.	2009	24.455	222	0.91
5.	2010	25.048	593	2.42
Rata-rata Perkembangan Penduduk				1.65

Sumber : Kantor Kecamatan Rantepao, Tahun 2011

b. Distribusi dan Tingkat Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk di Kawasan Perkotaan Rantepao bervariasi karena penduduk Kawasan Perkotaan Rantepao tersebar pada 11 kelurahan. Konsentrasi penduduk di Kawasan Perkotaan Rantepao tidak merata melainkan terpusat, terutama pada pusat-pusat aktifitas. Kondisi tersebut sangat dipengaruhi dengan terpusatnya fasilitas perkotaan pada kawasan tertentu terutama di Kelurahan Rantepao dengan jumlah penduduk yaitu sebesar 2.926 jiwa dengan kepadatan penduduk 146.3. Yang paling tinggi adalah Kelurahan Malango yaitu sebesar 4.413 jiwa dan yang paling rendah di Kelurahan Saloso yaitu sebesar 980 jiwa, sehingga kecenderungan masyarakat kota untuk memanfaatkan kemudahan-kemudahan dengan mendekati

fasilitas sosial ekonomi yang ada akibatnya beban pusat Kawasan Perkotaan Rantepao semakin meningkat. Jumlah dan persebaran penduduk Kawasan Perkotaan Rantepao dapat dilihat pada tabel III.9.

Tabel III.9
Luas Wilayah, Penduduk dan Kepadatannya
dirinci Per Kelurahan, Tahun 2010

No.	Kelurahan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha)
1.	Laang Tanduk	252	1.427	5.6
2.	Karassik	17	1.483	87.23
3.	Rantepao	18	2.926	146.3
4.	Singki	16	2.269	140.81
5.	Rantepasele	22	1.848	84
6.	Pasele	20	1.941	107.83
7.	Penanian	17	1.753	103.11
8.	Malango	43	4.413	102.62
9.	Mentirotiku	240	3.893	16.22
10.	Limbong	256	1.783	6.96
11.	Saloso	128	980	7.65
Jumlah		1.029	25.048	24.34

Sumber :Kantor Kecamatan Rantepao, Tahun 2011

c. Struktur Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian

Penduduk Kawasan Perkotaan Rantepao menurut mata pencaharian bervariasi, sebagai ciri utama suatu ibukota kabupaten dengan jumlah penduduk sebagai pusat pemerintahan maka jumlah

penduduk terbesar berdasarkan mata pencaharian adalah pedagang yaitu sebanyak 1.358 jiwa diikuti oleh sektor petani sebanyak 1.339 jiwa. Lebih jelasnya jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian dirinci menurut kelurahan di Kawasan Perkotaan Rantepao tahun 2010 dapat dilihat pada tabel III.10:

Tabel III.10
Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian
di Kawasan Perkotaan Rantepao, Tahun 2010

No.	Kelurahan	Petani	PNS	Pedagang	Jasa	Lain-lain
1.	Laang Tanduk	233	17	21	32	13
2.	Karassik	249	25	73	32	15
3.	Rantepao	70	28	921	56	32
4.	Singki	179	10	721	29	18
5.	Rantepasele	168	11	82	18	15
6.	Pasele	32	19	21	21	22
7.	Penanian	198	6	37	3	11
8.	Malango	43	13	102	12	18
9.	Mentirotik	24	13	16	3	6
10.	Limbong	15	17	6	5	3
11.	Saloso	128	9	7	4	6
Jumlah		1.339	168	1.358	215	159

Sumber : Kantor Kecamatan Rantepao, Tahun 2011

3.2.3 Sarana dan Prasarana

a. Fasilitas Sosial Ekonomi

Sarana kota meliputi sarana pemerintahan, sarana perdagangan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan sarana peribadatan serta perumahan.

1) Fasilitas Pemerintahan

Fasilitas pemerintahan/perkantoran yang terdapat di Kawasan Perkotaan Rantepao terdiri dari perkantoran pemerintah meliputi : Kantor Dinas Pendidikan, Kantor Pos, Kantor Camat Rantepao dan Kantor-kantor Kelurahan, Kantor Kepolisian dan Koramil.

2) Fasilitas Perdagangan

Jenis kegiatan pada sektor perdagangan di Kawasan Perkotaan Rantepao antara lain, sektor perdagangan yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao terdiri atas pasar yang berada di pusat kota, pertokoan yang banyak tumbuh di sepanjang jalan, warung dan kios. Sedangkan kelompok jasa di Kawasan Perkotaan Rantepao terdiri dari koperasi, bengkel, kantor pos dan bank. Aktifitas perekonomian di wilayah studi yang sangat menonjol adalah pada sektor perdagangan dan jasa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel III.11.

Tabel III.11
Jenis Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kawasan Perkotaan
Rantepao, Tahun 2010

No	Kelurahan	Jenis Usaha					Jumlah (Unit)
		Pasar	Kios	Ruko	Rumah Makan	Restoran	
1.	Laang Tanduk	-	35	5	5	2	47
2.	Karassik	-	29	11	2	3	45
3.	Rantepao	2	86	156	22	10	276
4.	Singki	-	48	23	4	2	77
5.	Rantepasele	-	32	8	3	-	43
6.	Pasele	-	56	6	5	1	68
7.	Penanian	-	15	9	1	-	25
8.	Malango	-	35	24	6	1	66
9.	Mentirotiku	-	20	10	2	1	33
10.	Limbong	-	16	4	1	-	21
11.	Saloso	-	9	6	3	-	18
Jumlah		2	381	262	54	20	719

Sumber : Kantor Kecamatan, Tahun 2011

3) Fasilitas Peribadatan

Penduduk di Kawasan Perkotaan Rantepao umumnya beragama Kristen dengan jumlah fasilitas sebanyak 35 gereja dan 1 unit Mesjid yang terbagi tujuh kelurahan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel III.10 :

Tabel III.12
Jumlah Fasilitas Peribadatan Di Kawasan Perkotaan Rantepao,
Tahun 2010

No	Kelurahan	Jenis Peribadatan (Unit)			Jumlah (Unit)
		Mesjid	Mushalla h	Gereja	
1.	Laang Tanduk	-	-	5	5
2.	Karassik	-	-	2	2
3.	Rantepao	-	-	1	1
4.	Singki	-	-	5	5
5.	Rantepasele	-	-	4	4
6.	Pasele	-	-	3	3
7.	Penanian	-	-	2	2
8.	Malango	1	-	4	5
9.	Mentirotik	-	-	2	2
10.	Limbong	-	-	5	5
11.	Saloso	-	-	3	3
Jumlah		1	-	35	36

Sumber :Kecamatan Rantepao Dalam Angka, Tahun 2010

4) Fasilitas Pendidikan

Fasilitas Pendidikan yang terdapat di Kawasan Perkotaan Rantepao untuk kegiatan proses belajar dan mengajar terdiri atas TK, SD, SLTP dan SLTA dan SMK, dengan jumlah masing-masing adalah TK 7 unit, SD/ sederajat 10 unit , SLTP/ sederajat 4 unit, SLTA/ sederajat 3 unit dan SMK 5 unit. Untuk lebih Jelasnya dapat dilihat pada tabel III.13 :

Tabel III.13
Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan
di Kawasan Perkotaan Rantepao, Tahun 2010

No	Kelurahan	Fasilitas Pendidikan (Unit)					Jumlah (Unit)
		TK	SD/ Sederajat	SLTP/ Sederajat	SLTA/ Sederajat	SMK	
1.	Laang Tanduk	-	1	-	-	-	1
2.	Karassik	-	1	-	-	-	1
3.	Rantepao	1	2	1	-	2	6
4.	Singki	1	2	-	-	-	3
5.	Rantepasele	-	-	-	1	3	4
6.	Pasele	1	-	1	-	-	2
7.	Penanian	-	-	-	1	-	1
8.	Malango	3	2	2	1	-	8
9.	Mentirotik	1	1	-	-	-	2
10.	Limbong	-	1	-	-	-	1
11.	Saloso	-	1	-	-	-	1
Jumlah		5	7	3	2		17

Sumber : Kecamatan Rantepao Dalam Angka, Tahun 2010

5) Fasilitas Kesehatan

Peningkatan pelayanan kesehatan masyarakat tidak terlepas dari ketersediaan fasilitas kesehatan. Jenis fasilitas kesehatan di Kawasan Perkotaan Rantepao terdiri atas rumah sakit, Posyandu, puskesmas dan BKIA dengan jumlah masing-masing jenis fasilitas dapat dilihat pada tabel III.14 :

Tabel III.14
Jumlah Fasilitas Kesehatan di Kawasan Perkotaan Rantepao, Tahun 2010

No	Kelurahan	Jenis Fasilitas				Jumlah (Unit)
		Rumah Sakit	Puskesmas	Posyandu	BKIA	
1.	Laang Tanduk	-	1	2	-	3
2.	Karassik	-	-	1	1	2
3.	Rantepao	1	-	1	-	2
4.	Singki	-	-	1	-	1
5.	Rantepasele	1	1	1	-	3
6.	Pasele	-	-	1	-	1
7.	Penanian	-	-	1	-	1
8.	Malango	-	-	1	1	2
9.	Mentirotiker	-	-	2	-	2
10.	Limbong	-	-	1	-	1
11.	Saloso	-	-	1	-	1
Jumlah		2	2	13	2	19

Sumber : Kecamatan Rantepao Dalam Angka, Tahun 2010

6) Fasilitas Olahraga

Untuk membentuk masyarakat yang sehat dan terciptanya lingkungan yang sehat serta berwawasan lingkungan adalah dengan tersedianya fasilitas olahraga dan ruang terbuka bagi seluruh masyarakat sebagai tempat berolahraga dan tempat bermain.

Jenis fasilitas olahraga yang terdapat di Kawasan Perkotaan Rantepao antara lain lapangan sepak bola yang berjumlah 2 unit, Bola

Volly sebanyak 2 unit, Tennis meja sebanyak 6 Unit, Lapangan Bulutangkis sebanyak 1 Unit dan Sepak Takraw sebanyak 16 Unit.

7) Kondisi Perumahan

Kondisi bangunan perumahan yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao digolongkan kedalam tiga kategori perumahan yaitu permanen, semi permanen dan dan temporer/darurat. Pengelompokan tipe rumah ini didasarkan pada kriteria kondisi perumahan. Kondisi perumahan penduduk yang ada di wilayah studi pada umumnya merupakan rumah dengan kondisi permanen yaitu berjumlah 1451 unit dan yang terbanyak terdapat di Kelurahan Penanian, kemudian kondisi semi permanen dengan jumlah 1232 unit. Untuk lebih rinci dapat dilihat pada tabel III.15:

Tabel III.15
Jumlah dan Kondisi Bangunan Rumah
di Kawasan Perkotaan Rantepao, Tahun 2010

No	Kelurahan	Jenis Rumah			Jumlah (Unit)
		Permanen	Semi Permanen	Temporer/Darurat	
1.	Laang Tanduk	75	91	28	194
2.	Karassik	126	107	119	352
3.	Rantepao	227	256	303	786
4.	Singki	80	52	20	152
5.	Rantepasele	70	37	20	127
6.	Pasele	179	67	93	339
7.	Penanian	274	280	92	646
8.	Malango	251	120	54	425
9.	Mentirotik	55	102	26	183
10.	Limbong	69	87	71	227
11.	Saloso	45	33	29	107
Jumlah		1.451	1.232	855	3.538

Sumber : Kecamatan Rantepao Dalam Angka, Tahun 2010

b. Utilitas

1) Jaringan Listrik

Listrik yang sekarang digunakan untuk mensuplai di Kawasan Perkotaan Rantepao berasal dari Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) yang dikelola oleh PT. PLN Ranting Rantepao dengan jumlah produksi sebanyak 820.102 kwh dan produksi terjual 747.451 kwh. Apabila ditinjau dari jangkauan pelayanan, maka listrik yang ada sudah merata pada seluruh bagian wilayah kota.

2) Jaringan Air Bersih

Air merupakan kebutuhan pokok dan unsur yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia, oleh karena itu, penyediaan air bersih yang memenuhi syarat-syarat kesehatan adalah mutlak diperlukan pada suatu wilayah perkotaan guna memenuhi kebutuhan perumahan, pendidikan, perdagangan, rekreasi dan olahraga, serta fasilitas umum. Air bersih yang digunakan oleh penduduk untuk minum, mandi dan mencuci pada umumnya sudah terlayani yang disuplai oleh PDAM setempat yang bersumber dari satu mata air yaitu sungai Sa'dan namun sebagian penduduk masih menggunakan sumur bor yang hanya digunakan untuk mandi dan mencuci.

3) Jaringan Telepon

Berdasarkan jenis teknologinya, maka sarana telekomunikasi yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao terdapat dua macam yaitu telepon dengan menggunakan kabel yang dikelola oleh PT.Telkom dan

telepon tanpa kabel atau seluler. Sarana telekomunikasi yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao sudah dapat terpenuhi di seluruh kota dengan tersedianya warung-warung telekomunikasi yang tersebar dalam permukiman penduduk.

4) Jaringan Drainase

Saluran pembuangan (drainase) berfungsi sebagai sarana untuk mengalirkan air hujan yang jatuh kepermukaan bumi dalam bentuk aliran permukaan (*run off*) serta untuk menanggulangi daerah/kawasan rawan banjir dalam wilayah perkotaan. Saluran drainase di Kawasan Perkotaan Rantepao menggunakan saluran terbuka dan mengikuti ruas jalan yang ada. Kondisi drainase yang ada saat ini sudah baik, namun ditinjau dari fungsinya masih terdapat saluran drainase yang digunakan sebagai tempat pegaliran limbah domestik karena belum tersedia saluran untuk pembuangan limbah terutama pada pusat-pusat perdagangan sehingga timbul pencemaran lingkungan.

5) Jaringan Jalan

Aspek transportasi merupakan salah satu aspek yang sangat menentukan dalam perkembangan suatu kawasan. Karakteristik transportasi suatu kota/wilayah akan memperlihatkan tingkat aksesibilitas di kawasan tersebut. Beberapa aspek yang berpengaruh terhadap tingkat pelayanan transportasi adalah kondisi jaringan jalan, pelayanan kendaraan angkutan umum dan prasarana transportasi lainnya.

Kondisi jaringan jalan di Kawasan Perkotaan Rantepao pada umumnya baik. Hal ini terlihat dari kualitas jalan yang hampir semua sudah dengan kondisi aspal yang pada umumnya berpola grid. Menurut fungsinya, jalan di Kawasan Perkotaan Rantepao terdiri dari jalan arteri, kolektor, dan jalan lokal.

6) Sistem Persampahan

Sistem Pengelolaan persampahan di Kawasan Perkotaan Rantepao saat ini sudah tersedia tempat penampungan sampah yang permanen berupa kontainer dan bak-bak sampah pada ruas jalan namun belum dapat melayani penduduk secara keseluruhan. Sedangkan pengelolaan sampah di Tempat Pembuangan Akhir (TPA) masih menggunakan sistem timbun bakar akan tetapi tidak merusak lingkungan di Kawasan Perkotaan Rantepao dikarenakan lokasi TPA berada jauh dari kota.

7) Sistem Transportasi

Berdasarkan hasil pengamatan dilapangan jenis kendaraan yang digunakan oleh masyarakat di dalam melaksanakan segala aktifitasnya yaitu angkutan umum microlet dan kendaraan paratrasit seperti ojek, namun jumlah trayek yang ada hanya terdapat dua trayek sehingga jenis angkutan umum sangat di domonasi oleh angkutan ojek. Hal ini disebabkan karena angkutan umum microlet yang ada belum dapat melayani secara maksimal wilayah Kawasan Perkotaan Rantepao secara keseluruhan. Angkutan umum tersebut hanya

beroperasi pada jam-jam tertentu yaitu pagi hari pada pukul 07-09 dan sore hari pada pukul 16-17.

3.2.4 Tinjauan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Rantepao

a. Tujuan dan Ruang lingkup RUTRK Rantepao

Tujuan penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Rantepao adalah menyusun suatu dokumen Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Rantepao yang lengkap agar dapat dimanfaatkan:

- 1) Sebagai penjabaran/referensi dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan kebijakan tata ruang lainnya.
- 2) Sebagai “matra” ruang dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD).
- 3) Sebagai kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang wilayah Kawasan Perkotaan Rantepao dan sekitarnya sesuai dengan kondisi wilayahnya yang berazaskan kepada pembangunan berkelanjutan.
- 4) Sebagai perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah /kawasan di dalam dan di luar wilayah Rantepao serta keserasian antar sektor pembangunan.
- 5) Sebagai acuan dalam penentuan dan penetapan “Kawasan Perkotaan Baru” Rantepao dan tingkat keterhubungannya baik secara spasial maupun aspasial dengan daerah-daerah sekitarnya.

- 6) Sebagai bahan informasi penetapan investasi yang dilakukan oleh pemerintah, Masyarakat, dan dunia usaha/swasta.
- 7) Sebagai acuan dalam perumusan program pembangunan baik yang menyangkut sumber pembiayaan, pentahapan atau pelaksanaan kegiatan pembangunan dalam ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

b. Kegunaan dan Kedudukan RUTRK Rantepao

Seiring dilakukannya pemekaran wilayah *Kabupaten Tana Traja* bagian Utara menjadi satu kabupaten baru dan spasial Rantepao yang diposisikan sebagai Ibukota Kabupaten, maka secara otomatis wilayah Rantepao yang sebelumnya diatur dalam Rencana Tata Ruang Tingkat Kecamatan ditingkatkan derajatnya dari perencanaan tingkat Kecamatan menjadi perencanaan tingkat kota.

Selanjutnya, Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Rantepao dapat dipergunakan sebagai acuan dalam penyusunan program pembangunan tingkat kota, sebagai berikut :

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Toraja utara dapat menjadi acuan/referensi dalam penetapan dan penentuan visi dan misi dari pengembangan wilayah Kawasan Perkotaan Rantepao.
2. Bagi instansi pemerintah kabupaten sebagai pedoman dalam penyusunan program-program dan proyek-proyek pembangunan tahunan dan lima tahunan yang ditujukan dalam pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao secara terkoordinir dan terintegrasi.

3. Bagi pemerintah kabupaten sebagai dasar untuk menerbitkan perijinan lokasi pembangunan dan penggunaan pemanfaatan lahan.

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Letak Geografis dan Administrasi Kota

Keadaan geografis sangat mempengaruhi perkembangan dan bentuk fisik kota, Kawasan Perkotaan Rantepao terletak pada jazirah pulau Sulawesi yang merupakan bagian dari propinsi Sulawesi Selatan. Kawasan Perkotaan Rantepao yang merupakan ibukota Kabupaten Toraja Utara yang berfungsi sebagai pusat pelayanan administrasi sehingga penduduk yang ingin melakukan atau berurusan dengan administrasi maka harus datang ke kota ini. Selain itu pula peran Kawasan Perkotaan Rantepao sangat penting dalam perkembangan terhadap kota hinterland, dimana ketergantungan untuk melaksanakan kegiatan ekonomi antara lain distribusi hasil-hasil perkebunan melalui Kawasan Perkotaan Rantepao.

4.2 Analisis Kesesuaian Fisik Lahan

Dalam menentukan kesesuaian lahan dilakukan penilaian terhadap aspek-aspek fisik yang memiliki kriteria untuk setiap jenis penggunaan lahan. Aspek-aspek yang digunakan dalam kesesuaian lahan perkotaan mencakup; (1) potensi banjir dan genangan (hidrologi), (2) tekstur tanah (erosi), (3) kemiringan lahan.

4.2.1 Analisis Topografi dan Kemiringan Lereng

Keadaan topografi dan kelerengan di wilayah Kawasan Perkotaan Rantepao adalah Wilayah Kawasan Perkotaan Rantepao sebagian besar merupakan daerah berbukit. Daerah lereng kaki bukit yang mengelilingi Kawasan Perkotaan Rantepao berada pada ketinggian antara 25 – 500 meter

dari permukaan laut. Sedangkan kemiringan lereng pada wilayah penelitian berdasarkan data yang diperoleh terbagi atas tiga yaitu kemiringan 5 – 15%, 15 – 25%, 25 – 40%, kondisi ini menunjukkan bahwa lahan yang ada di wilayah penelitian merupakan lahan yang bervariasi bentuknya. Bila ditinjau dari klasifikasi kemiringan lereng yang dikeluarkan oleh Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum Tahun 1992, seperti yang ditunjukkan pada Tabel II.1.

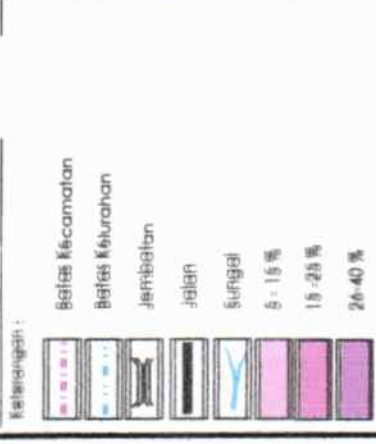
Berdasarkan klasifikasi kemiringan lereng tersebut, menerangkan bahwa :

- a. Kemiringan lereng antara 0 – 8 % merupakan daerah datar sehingga memiliki daya dukung lahan yang tinggi bagi pengembangan segala aktifitas kota.
- b. Kemiringan lereng antara 9 – 15 % merupakan daerah datar yang memiliki daya dukung lahan tinggi bagi pengembangan kota.
- c. Kemiringan lereng 16 – 25 % merupakan daerah landai dengan daya dukung lahan sedang bagi pengembangan.
- d. Kemiringan lereng 26 – 40 % merupakan daerah yang curam dengan daya dukung lahan rendah, tidak cocok untuk daerah perkotaan.
- e. Kemiringan lereng >41 % merupakan daerah sangat curam daerah dengan daya dukung lahan yang sangat rendah dan tidak cocok untuk di alokasikan sebagai daerah perkotaan.

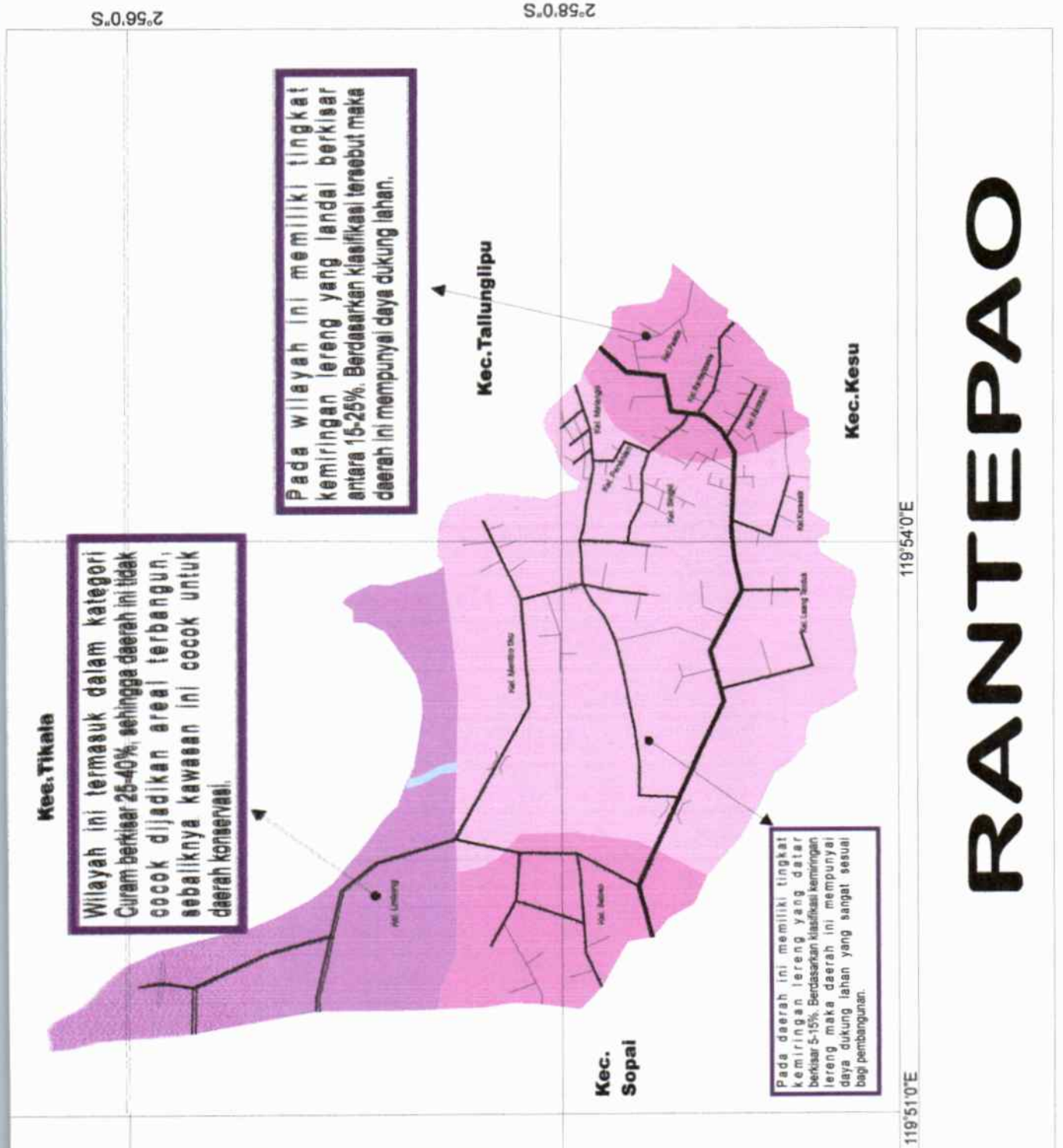
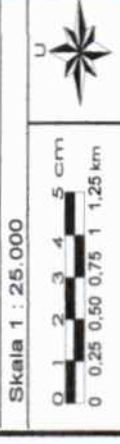
Dari uraian diatas dan mengacu pada kondisi kelerengan existing yang ada, maka pada wilayah Kawasan Perkotaan Rantepao dapat di kelompokkan pada 3 (tiga) kelas lereng seperti yang tunjukkan pada tabel III.3, yaitu:

1. Kemiringan lereng 5 – 15 %, yang merupakan lahan yang datar yang tergolong daerah tanpa kendala (daerah potensial), yaitu pada bagian wilayah perkotaan di Kawasan Perkotaan Rantepao namun kondisi existing menunjukkan bahwa pada wilayah tersebut sebagian besar sudah merupakan areal terbangun.
2. Kemiringan lereng 15 – 25 %, dengan bentuk landai sampai agak curam, dimana lahan tersebut sebagian besar kurang sesuai sebagai area terbangun, daerah ini juga termasuk dalam kategori daerah kendala yaitu daerah yang untuk dikembangkan sebagai rencana baru, karena fisik alamiah yang membutuhkan biaya dan teknologi yang tinggi untuk alokasikan sebagai area cadangan.
3. Kemiringan lereng 26 – 40 %, wilayah ini termasuk dalam kategori curam, sehingga peruntukannya tidak sesuai dijadikan sebagai areal terbangun, wilayah ini lebih cocok dijadikan sebagai kawasan non budidaya atau daerah konservasi, akan tetapi dari hasil survey yang dilakukan ditemukan permukiman penduduk walaupun kawasan tersebut ditetapkan sebagai kawasan lindung berdasarkan RUTR Kawasan Perkotaan Rantepao. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada peta analisis topografi dan kemiringan lereng.

GAMBAR :
PETA ANALISIS KEMIRINGAN LERENG



Sumber Peta:
1. Peta Rupa Bumi
2. Kantor Kecamatan Rantepao



4.2.2 Analisis Jenis Tanah

Dari data yang diperoleh di Kawasan Perkotaan Rantepao, dapat diidentifikasi bahwa jenis tanah berdasarkan hasil studi menunjukkan bahwa di Kawasan Perkotaan Rantepao di jumpai jenis tanah berupa Alluvial, kompleks Podsodik dan, kompleks mediteran. Berikut klasifikasi kepekaan tanah terhadap erosi yang Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum Tahun 1992 dijelaskan pada tabel II.2.

Berdasarkan klasifikasi kepekaan tanah tersebut diatas yang di kaitkan dengan kondisi tanah yang ada di wilayah studi sesuai dengan hasil penelitian maka jenis tanah yang ada dapat di bagi kedalam 3 (tiga) bagian yaitu:

◆ Tanah Alluvial

Merupakan 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 eksisting jenis tanah tersebut pada wilayah penelitian merupakan areal sudah terbangun.

◆ Tanah Mediteran

Merupakan jenis tanah dengan kategori kurang peka, struktur tanah dengan warna hitam kecoklatan, solum tanah sekitar 200 – 500 cm, kadar unsur hara tinggi, tekstur halus, daya menahan air tinggi, kepekaan terhadap erosi atau permeabilitas rendah, sifat fisik dan kimianya baik, produktifitas sedang. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka jenis tanah ini memiliki daya dukung yang sedang hingga tinggi sehingga memungkinkan untuk lahan tersebut untuk dikembangkan sebagai areal perkotaan.

◆ Tanah Podsodik

Adalah jenis tanah dengan kategori sangat peka, jenis tanah memiliki struktur yang berwarna merah kecoklatan sampai kuning, tekstur liat, kedalaman efektif tanah agak dangkal dengan solum yaitu 90 sampai 200 cm, umumnya berada diatas batuan dan berada pada daerah pegunungan dan perbukitan dengan kemiringan yang terjal, kandungan unsur hara sedang, permeabilitas rendah untuk menahan erosi, produktifitas tanah sedang, serta mudah sampai agak cepat merembes air dan daya tahan air cukup baik dan biasanya berada pada kemiringan > 40%.

Untuk lebih jelasnya analisis jenis tanah pada Kawasan Perkotaan Rantepao Dapat dilihat pada gambar berikut ini :

Kec. Tikala

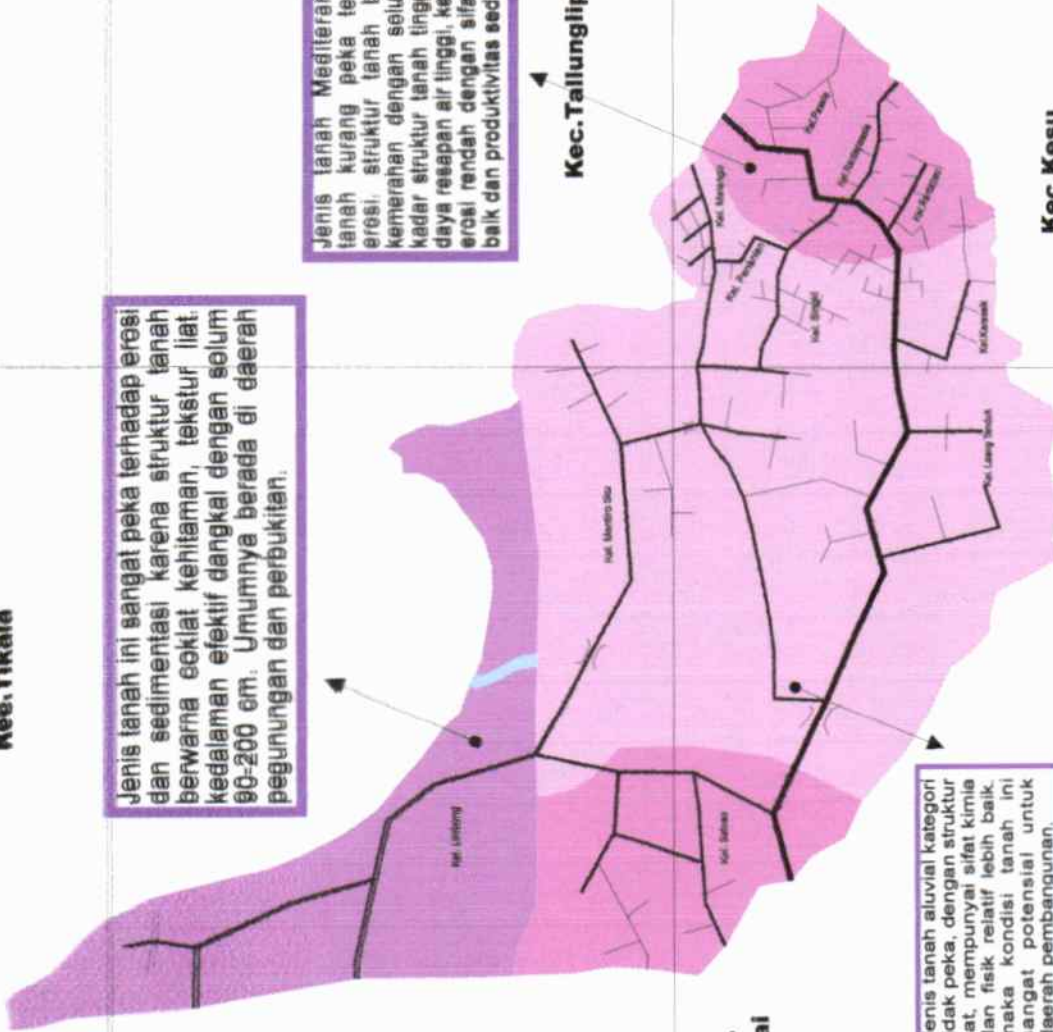
Jenis tanah ini sangat peka terhadap erosi dan sedimentasi karena struktur tanah berwarna coklat kehitaman, tekstur liat, kedalaman efektif dangkal dengan solum 90-200 cm. Umumnya berada di daerah pegunungan dan perbukitan.

Jenis tanah Mediteran adalah jenis tanah kurang peka terhadap bahaya erosi, struktur tanah berwarna coklat kemerahan dengan solum 200-500 cm, kadar struktur tanah tinggi, struktur halus daya resapan air tinggi, kepekaan terhadap erosi rendah dengan sifat fisik dan kimia baik dan produktivitas sedang.

Kec. Tallunglipu

Kec. Sopal

Kec. Kesu



Jenis tanah aluvial kategori tidak peka, dengan struktur liat, mempunyai sifat kimia dan fisik relatif lebih baik, maka kondisi tanah ini sangat potensial untuk daerah pembangunan.

119°51'0"E

119°54'0"E

2°56'0"S

2°58'0"S

RANTEEPAO

GAMBAR 1

PETA ANALISIS JENIS TANAH

Keterangan:



Batas Kecamatan

Batas Kelurahan

Jembatan

Jalan

Sungai

Aluvial Tidak Peka Erosi

Mediteran Kurang Peka Erosi

Podkardik Sangat Peka Erosi

Sumber Peta:

1. Peta Rupa Bumi

2. Kantor Kecamatan Ranteepao

Skala 1 : 25.000



JURUSAN PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
2011

4.2.3 Analisis Hidrologi

Analisis hidrologi berdasarkan data yang diperoleh menunjukkan bahwa kondisi hidrologi yang dilalui oleh satu sungai yang melintasi di Kawasan Perkotaan Rantepao yang juga dimanfaatkan sumbernya sebagai sumber air bersih (PDAM) oleh pemerintah setempat, namun pada musim penghujan air yang digunakan tersebut sering tercemar Dengan berubah warna menjadi kuning akibat tercampur dengan air hujan dan terjadinya erosi pada daerah yang berada di bagian hulu sungai yang tercampur dengan sumber air tersebut.

Daerah genangan yang ada perlu mendapat penanganan yang serius karena letak lokasi genangan tersebut berada di pusat kota dengan nilai lahan yang sangat tinggi apabila ditinjau dari segi aksesibilitas yang berdekatan dengan pusat kawasan perdagangan dan pemerintahan serta jalur jalan utama kota.








Kondisi ini berdampak pada aliran sungai di dalam kota yang terkadang menimbulkan banjir pada sebagian areal kota yaitu di Kelurahan Singki dimana terdapat daerah genangan yang sifatnya genangan sementara. Kondisi topografi yang mendukung dalam aliran air dan dengan lancar namun sistem drainase yang mengalir ke dalam kota sebagian belum dibatasi dengan pembuatan tanggul yang permanen sehingga sering terjadi pengikisan tanah pada beberapa bagian wilayah terutama pada daerah yang berada pada kemiringan lereng yang curam yaitu di Kelurahan Limbong. Kondisi ini akan menjadi kendala karena areal permukiman yang ada di dekat sungai tidak memiliki tanggul sehingga pada saat musim hujan sering terjadi banjir dan erosi. Air tanah dalam yang terdapat dalam daerah penelitian memiliki tingkat kedalaman tanah berkisar 6-10 M, Sedangkan Pusat mata air terdapat pada

kawasan lindung yang bertujuan sebagai sumber mata air bagi kehidupan masyarakat. Untuk lebih jelasnya mengenai analisis hidrologi pada Kawasan Perkotaan Rantepao dapat dilihat pada gambar berikut ini.

GAMBAR :

PETA ANALISIS HIDROLOGI

Keterangan :

-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Jembatan
-  Jalan
-  Sungai
-  Daerah Resapan
-  Air Tanah

Sumber Peta:
1. Peta Rupa Bumi
2. Kantor Kecamatan Rantepao

Skala 1 : 25.000



JURUSAN PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
2011

2°56'0"S

2°58'0"S

Kec. Tikala

Areal hutan yang menjadi kantong-kantong dan daerah resapan air.

Kec. Tallunglipu

Kec. Kesu

Air tanah dalam dengan kedalaman 6-10 meter

Sungai Sadan merupakan salah satu sumber air yang digunakan oleh PDAM untuk mencukupi kebutuhan air Masyarakat di Kota Rantepao.

Kec. Sopal

119°54'0"E

119°51'0"E

RANTEPAO

Tabel IV.1
Kriteria Kesesuaian Lahan

No	Kriteria	Sesuai	Sesuai Bersyarat	Tidak Sesuai
1	Kemiringan Lereng	< 25%	25 – 40 %	> 40%
2	Drainase	Tidak pernah tergenang	Tergenang periodik	Genangan permanen
3	Kualitas Air Tanah	Tawar	Payau	Asin
4	Jenis Tanah	Halus-sedang	Agak berkuarsa	Kuarsa









Sumber : Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, Tahun 1992.

Berdasarkan kriteria tersebut diatas, maka dapat dijelaskan bahwa tingkat kesesuaian lahan yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao sangat terbatas, dimana kriteria yang dapat memenuhi syarat peruntukan lahan perkotaan yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao terutama yang paling menonjol adalah pada daerah yang berada di kelerengan dibawah 25 %. Sedangkan daerah genangan dan erosi yang terdapat di Kawasan Perkotaan Rantepao tergolong daerah kendala (bersyarat) namun memiliki nilai lahan yang sangat tinggi sehingga membutuhkan penanganan untuk dimanfaatkan sebagai area terbangun. Seperti yang ditunjukkan pada peta analisis super impose dan peta kesesuaian lahan berikut ini :

ANALISIS PINGGIRAN KAWASAN PERKOTAAN RANTEPAO BAGAI IBUKOTA KABUPATEN TOREJA UTARA

GAMBAR :
PETA ANALISIS KESUAIAN LAHAN

Keterangan :

-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Jembatan
-  Jalan
-  Sungai
-  Sesuai Perumahan
-  Sesuai Tidak Permanen
-  Tidak Sesuai

Sumber Peta:
1. Peta Rupa Bumi
2. Kantor Kecamatan Rantepao

Skala 1 : 25.000




JURUSAN PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
2011

2°56'0"S

2°58'0"S

Kec. Tikala

Kec. Tallunglipu

Kec. Kesu

Kec. Sopa

119°54'0"E

119°51'0"E

RANTEPAO

4.2.4 Analisis Penggunaan Lahan

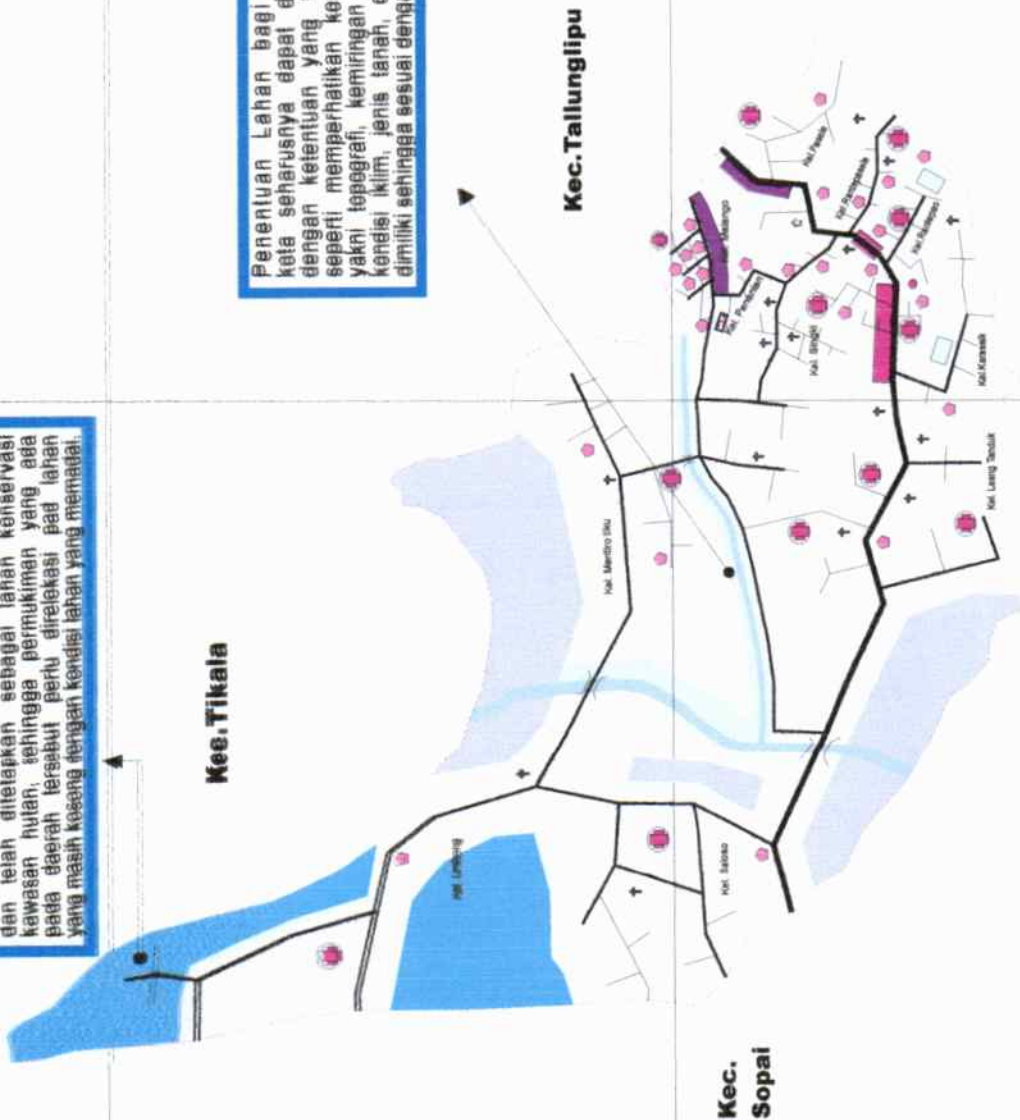
Lahan merupakan tempat atau wadah berlangsungnya aktifitas manusia dalam berbagai bentuk dan karakteristiknya yang berbeda-beda. Begitupun dengan tumbuh dan berkembangnya sebuah kota maka lahan merupakan faktor penentu dan acuan yang digunakan sebagai area yang harus dikembangkan.

Penentuan lahan bagi pengembangan kota seyogyanya dapat diarahkan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan agar dalam pemanfaatannya sesuai dengan kebutuhan yang disesuaikan dengan kondisi kondisi fisik lahan antara lain topografi dan kemiringan lereng, hidrologi, kondisi iklim, jenis tanah, letak geografis dan potensi yang dimiliki sehingga akan tercapai tata guna lahan yang sesuai dengan peruntukannya.

Dari luas wilayah penelitian berdasarkan hasil penelitian yaitu 1.029 ha, yang didominasi oleh peruntukan lahan permukiman yaitu 55.81% dengan sarana prasarana penunjangnya. Pola penggunaan lahan saat ini dipengaruhi oleh dua faktor utama yaitu; aksesibilitas yaitu pola yang mengikuti persebaran fasilitas sehingga penduduk cenderung mendekati fasilitas tersebut tanpa memperhatikan kondisi fisik lahan yang dapat mengganggu keselamatan, pola ini didukung dengan jasa transportasi terutama trayek angkutan kota yang sangat minim. Selain itu, pola penggunaan lahan juga dipengaruhi oleh pola jaringan jalan yang ada sehingga lahan yang sangat produktif bila dikembangkan sebagai lahan terbangun, yang terletak di sekitar Kelurahan Rantepasele yang merupakan daerah datar sehingga pemanfaatan lahan terkesan tidak optimal berdasarkan kondisi fisik lahan.

Lahan ini tidak layak karena berada pada ketinggian dan telah ditetapkan sebagai lahan konservasi kawasan hutan, sehingga permukiman yang ada pada daerah tersebut perlu direlokasi pada lahan yang masih kosong dengan kondisi lahan yang memadai.

Penentuan Lahan bagi pembagian kota seharusnya dapat diarahkan sesuai dengan ketentuan yang telah diterapkan seperti memperhatikan kondisi fisik lahan yakni topografi, kemiringan lereng, hidrologi, kondisi iklim, jenis tanah, dan potensi yang dimiliki sehingga sesuai dengan peruntukannya.



119°51'0"E

119°54'0"E

2°56'0"S

2°58'0"S

ANALISIS PENGEMBANGAN KAWASAN PERKOTAAN RANTEPEAO BAGAI IBUKOTA KABUPATEN TORAJA UTARA

GAMBAR :
PETA ANALISIS GUNA LAHAN

Keterangan :

- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jembatan
- Jalan
- Sungai
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Kesehatan
- Kantor Kecamatan
- Kawasan Perdagangan
- Kawasan Perkantoran
- Areal Persewahan
- Areal Hutan
- Kawasan Hijau
- Art center
- Kawasan Perumahan
- Gereja
- Mesjid

Sumber Peta:

1. Peta Rupa Bumi
2. Kantor Kecamatan Rantepeao

Skala 1 : 25.000



JURUSAN PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
2011

RANTEPEAO

4.3 Analisis Keterkaitan Fungsional Kota

Untuk menciptakan mekanisme kehidupan kota yang baik serta meningkatkan daya guna dan hasil guna pemanfaatan ruang secara optimal maka hubungan fungsional antar elemen-elemen kegiatan merupakan aspek penting yang harus diperhatikan dalam penataan struktur ruang kota. Analisis keterkaitan fungsional kota digunakan untuk mengetahui kecenderungan pola penggunaan lahan yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao.

Dalam analisis ini akan dikaji hubungan keterkaitan fungsional berdasarkan fungsi pelayanan dan hubungan/interaksi antar elemen-elemen kegiatan. Kuat lemahnya hubungan fungsional antar elemen-elemen tersebut akan menjadi masukan dalam mengarahkan alokasi kegiatan. Secara garis besar hubungan fungsional antara kegiatan dikelompokkan menjadi 3 (tiga) tingkatan, yaitu;

a. Hubungan Fungsional Tinggi

Menunjukkan bahwa letak tapak antara sarana yang satu dengan sarana lainnya dapat didekatkan karena saling menunjang dalam fungsi pelayanan.

b. Hubungan Fungsional Sedang

Menunjukkan bahwa letak tapak antara sarana yang satu dengan yang lainnya dapat didekatkan dengan dilengkapi pemisah.

c. Hubungan Fungsional Rendah

Menunjukkan bahwa letak tapak antara satu dengan lainnya sebaiknya dijauhkan karena tidak saling menunjang dalam fungsi pelayanannya.

Dalam hal ini elemen-elemen yang mempunyai hubungan fungsi yang kuat, penempatannya relative berdekatan atau mempunyai nilai aksesibilitas yang tinggi, sebaliknya untuk kegiatan yang mempunyai hubungan fungsional

yang lemah penempatannya tidak disyaratkan harus berdekatan kemudian disesuaikan dengan fungsi elemen-elemen kegiatan eksisting yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao, maka keterkaitan fungsi kawasan yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao sangat mempengaruhi pola penggunaan lahan yang ada, dimana penduduk cenderung mendekati kawasan-kawasan yang merupakan fungsi utama suatu kota antara lain perkantoran, perdagangan, jasa serta pendidikan.

Penyebaran fasilitas tersebut terutama perkantoran dan pendidikan yang letaknya tidak memperhatikan keterkaitannya dengan aktifitas lainnya sehingga penempatan kawasan tersebut menimbulkan terbentuknya pola pemfaatan lahan yang tidak terkendali dan bahkan tidak menghiraukan kondisi fisik lahan yang ada.

Kondisi ini juga ditunjang dengan jasa transportasi kota yang sangat minim dalam melayani kebutuhan penduduk kota, hal tersebut dapat diketahui dengan jumlah trayek angkutan yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao yang hanya terdapat satu trayek dan belum dapat melayani wilayah kota secara keseluruhan sementara wilayah yang tidak terlayani angkutan kota hanya mengandalkan kendaraan paratrasit seperti ojek dan. Selain itu, pada sebagian Kelurahan Limbong bermata pencaharian sebagai petani dimana mata pencaharian tersebut yang menunjang sehingga permukiman penduduk banyak tersebar pada kawasan yang berada di ketinggian oleh karena lokasi perkebunan berada dekat dengan tempat tinggalnya di luar batas administrasi kota yaitu sebagian besar berada di sebelah Utara kota.

4.4.2 Analisis Sistem Transportasi

Kemajuan dan penerapan teknologi khususnya dibidang transportasi, telah memperpendek jarak dan mempersempit luas relatif di permukaan bumi. Daerah-daerah yang asalnya terpencil dan pojok (*peripheral*), menjadi daerah yang sentral. Daerah yang berpotensi tinggi dapat dikembangkan menjadi daerah yang produktif.

Daerah-daerah yang belum terjangkau alat transportasi secara efektif, padahal daerah yang bersangkutan memiliki potensi ekonomi yang tinggi, perlu suatu pengkajian yang lebih komprehensif. Untuk membangkitkan potensi yang dimilikinya yang pada akhirnya membangkitkan pula daerah dengan kesejahteraan penduduknya. Kawasan perkotaan Rantepao merupakan kawasan kota yang memiliki potensi sumberdaya alam yang potensial untuk dikembangkan, sehingga kebutuhan akan sarana dan prasarana transportasi sangat dibutuhkan. Pada kajian pembahasan ini akan dianalisis lebih lanjut sistem transportasi khususnya sistem transportasi darat kaitannya dengan pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao dimasa mendatang;

1. Analisis Sistem Transportasi Darat

Transportasi darat di Kawasan Perkotaan Rantepao cukup berkembang dengan baik, apalagi dari letak posisi Kawasan Perkotaan Rantepao yang dilintasi jalur transportasi regional, maka akan memberikan pengaruh yang cukup besar dalam perkembangannya.

a. Analisis Jaringan Jalan

Pada dasarnya jaringan jalan merupakan serangkaian simpul-simpul yang dalam hal ini berupa persimpangan/terminal yang dihubungkan

dengan ruas-ruas jalan/trayek. Dari hasil identifikasi tersebut, maka diperoleh pola jaringan jalan yaitu (i) *jalan Gridiron*, (ii) *jalan Liniear* dan (iii) *jalan Radial*. Apabila dilihat kondisi dan bentuk topografi kawasan perkotaan Rantepao, dimana bentuk jalan adalah linear dengan pola *grid* serta perencanaannya dimasa mendatang dapat mengikuti bentuk topografi perkotaan yang bergelombang. Dalam merencanakan jaringan jalan dimasa yang akan datang, khususnya di kawasan perkotaan Rantepao harus memperhatikan hirarki jalan dengan melihat jaringan jalan utama. Berdasarkan dari kajian teori, bahwa jaringan jalan lokal tidak dibenarkan langsung menuju kejalan arteri, sehingga sepanjang jaringan jalan utama hanya dihubungkan oleh jaringan jalan dengan fungsi kolektor. Sedangkan jaringan jalan lokal primer dan sekunder akan mendominasi jaringan jalan dalam kawasan Kawasan Perkotaan Rantepao.

4.5 Analisis Kependudukan

Salah satu gambaran dalam memperjelas pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao dalam pertimbangan dengan daerah pengaruhnya adalah dengan melakukan identifikasi tingkat kepadatan penduduk yang didasarkan atas asumsi bahwa semakin tinggi tingkat kepadatan penduduk suatu daerah berarti konsentrasi penduduk dan tingkat keterpusatannya akan semakin tinggi .

Tingkat perkembangan penduduk mengalami penurunan yang cukup signifikan dan penambahan yang cukup drastis, ini didasari pada penentuan batas wilayah masing-masing kelurahan di tiap-tiap tahun sebelum adanya

penentuan daerah pemekaran. Untuk jumlah penduduk tahun 2010 yaitu 25.048 jiwa.

Distribusi dan kepadatan penduduk di Kawasan Perkotaan Rantepao terbagi kedalam 2 (dua) Kelurahan. Kepadatan penduduk tertinggi di Kelurahan Rantepao yaitu 146.3 Ha/jiwa dan kepadatan penduduk terendah adalah Kelurahan Laangtanduk yaitu 56 Ha/jiwa. Angka-angka ini menunjukkan bahwa wilayah yang memiliki tingkat kepadatan tertinggi merupakan wilayah yang konsentrasi penduduk dan tingkat keterpusatannya tinggi Hal ini dapat dipengaruhi oleh kelengkapan fasilitas yang tersedia di daerah tersebut.

4.6 Tinjauan Terhadap Arah Pengembangan Fisik Kota Berdasarkan Kebijakan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Rantepao

Dari hasil analisis berdasarkan aspek fisik wilayah maka diperlukan penyediaan lahan yang dapat mendukung aktifitas kawasan perkotaan sesuai dengan kebutuhan lahan dan kesesuaian lahan untuk pengembangan.

Berkaitan dengan itu, kebijakan pemerintah Kawasan Perkotaan Rantepao tentang pengembangan wilayah Kota yaitu untuk meningkatkan intensitas penggunaan lahan dengan maksud untuk menampung tuntutan kebutuhan lahan bagi alokasi sarana dan prasarana dan elemen-elemen kota pada saat sekarang dan masa akan datang. Dalam mempertimbangkan aspek fisik, ekonomi dan sosial secara umum, maka rencana pengembangan melalui program tersebut yaitu untuk meningkatkan kualitas lingkungan pada beberapa bagian wilayah titik pusat kota serta upaya perluasan wilayah dengan orientasi utama pengembangan ke arah Timur, Selatan dan Barat.

Berdasarkan kebijakan tersebut diatas, maka sangat sejalan dengan apa yang menjadi hasil analisis. Diharapkan kedepannya pengaplikasian pembangunan Kawasan Perkotaan Rantepao selalu memperhatikan faktor fisik yang ada, sehingga pembangunan yang dilakukan sesuai dengan peruntukannya. Dengan pemerintah yang konsisten dalam melakukan pembangunan sesuai dengan apa yang di rencanakan maka arah pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao tidak terjadi kesemrautan, dan lahan yang digunakan berfungsi secara optimal. Selain itu, diperlukan dukungan ketersediaan sarana dan prasarana bagi wilayah yang ditetapkan sebagai kawasan pengembangan agar penduduk cenderung untuk bermukim pada wilayah tersebut, serta perlu adanya keseriusan dari pemerintah kota dalam menjalankan apa yang sudah ditetapkan sebagai acuan dalam pembangunan Kawasan Perkotaan Rantepao seperti dalam penetapan kawasan budidaya dan non-budidaya yaitu salah satunya adalah penetapan kawasan lindung yang sudah tidak sesuai lagi dengan fungsinya dengan munculnya areal permukiman pada kawasan tersebut.

4.7 Analisis Arah Pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao Berdasarkan Kondisi Fisik Lahan

Terbatasnya ketersediaan lahan di Kawasan Perkotaan Rantepao yang mengakibatkan terbentuknya pola penggunaan lahan yang tidak terkendali tanpa menghiraukan kondisi lahan yang dipengaruhi oleh penyebaran fasilitas yang terakumulasi dalam satu kawasan yang kurang mempertimbangkan dampak dari kawasan tersebut terhadap kebutuhan akan fasilitas yang ada didalamnya.

Berdasarkan analisis Tinjauan terhadap arahan pengembangan fisik kota berdasarkan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Rantepao, maka pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao diarahkan ke sebelah Timur, Selatan dan Barat Kawasan Perkotaan Rantepao, sedangkan untuk bagian Utara Kawasan Perkotaan Rantepao lebih di prioritaskan untuk daerah serapan dan hutan lindung yakni Kelurahan Mentiro Tiku dan Kelurahan Limbong.

Arah pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao ini didukung dengan potensial lahan yang berada di luar batas administrasi dengan kondisi fisik lahan yang memungkinkan untuk dikembangkan sebagai kawasan terbangun untuk menampung aktifitas kota sementara areal yang dapat dimanfaatkan sudah sangat terbatas berdasarkan batas wilayah administrasi kota yang ada, sehingga kemungkinan untuk perluasan wilayah Kawasan Perkotaan Rantepao sangat dibutuhkan untuk mengantisipasi tingkat kebutuhan lahan untuk masa yang akan datang. Sementara untuk mengarahkan penduduk ke areal pengembangan tersebut perlu didistribusikan fasilitas-fasilitas penunjang sebagai daya tarik penduduk untuk bermukim pada kawasan tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisis arah pengembangan kota.

4.7.1. Kendala-Kendala yang Dihadapi Dalam Pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao.

a. Limitasi Fisiografi

Ada beberapa faktor yang dipertimbangkan sebagai limitasi fisiografi yang akan mencegah pengembangan selanjutnya. Limitasi fisiografi yang dimaksud adalah suatu kondisi fisik yang sama sekali tidak dapat dilakukan pengembangan berdasarkan ketentuan dan pertimbangan ekologi,

penambahan biaya, dan pemasukan teknologi yang tinggi atau dengan kata lain menambahkan secara fisik di atasnya.

Berdasarkan pengamatan yang telah dilakukan, batasan fisik yang dimaksud yaitu kemiringan lereng lebih dari 25%, kawasan di sepanjang aliran sungai dan kawasan hutan. Hal ini dilakukan untuk menghindari terjadinya erosi, dengan demikian kawasan sekitar hutan didelinsi sebagai daerah batasan fisik.

b. Kemungkinan Mengubah Tata Guna Lahan

Lahan dengan kemiringan lereng kurang dari 15% dikualifikasikan sebagai langsung sesuai dan tidak memerlukan biaya tambahan. Untuk lahan dengan kemiringan 15%-25% dapat diterima tapi harus didukung dengan teknologi dan biaya konstruksi yang cukup tinggi untuk menjamin keselamatan dan keamanan baik bangunan maupun tanahnya. Untuk itu lahan dengan kemiringan lereng 15%-25% sebaiknya dijadikan sebagai lahan peresapan air atau bisa juga untuk lahan cadangan pengembangan kota pada masa yang akan datang, sedangkan lahan dengan kemiringan >40% membutuhkan biaya yang sangat tinggi dalam pengelolaannya sehingga lahan tersebut dikualifikasikan tidak sesuai untuk pengembangan kota.

c. Alternatif Pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao

Pengarahannya kawasan perkotaan ditujukan untuk memberikan arah pemanfaatan lahan kawasan perkotaan secara optimal dan mendukung pembangunan berkelanjutan serta memberikan arahan bagi perubahan jenis pemanfaatan lahan dari jenis pemanfaatan lahan tertentu ke jenis lahan lainnya.

Dalam kaitannya dengan analisis arah pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao, perlu dilihat apakah lahan tersebut dikategorikan sebagai lahan yang berpotensi untuk pengembangan kota atau lahan tersebut termasuk kategori daerah kendala atau limitasi.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka kesesuaian lahan yang terdapat di Kawasan Perkotaan Rantepao dapat digolongkan atas 3 batasan fisik yaitu :

1. Batasan Fisik Pertama

Batasan Fisik ini merupakan batasan fisik yang menunjukkan batas dimana wilayah tersebut dapat dikembangkan sebagai daerah perkotaan tanpa biaya pembangunan tambahan dengan syarat sebagai berikut :

- Kemiringan lereng <15%
- Tidak tergenang air
- Tidak mengalami erosi

2. Batasan Fisik Kedua

Batasan fisik ini merupakan batasan yang menunjukkan batas dimana wilayah tersebut dapat dikembangkan dengan konsekuensi penambahan biaya dan pemasukan teknologi untuk mengatasi lahan tersebut, dengan syarat :

- Kemiringan lereng 15-25%
- Daerah yang tidak tergenang
- Tidak mengalami erosi

3. Batasan Fisik Ketiga

Batasan fisik ini merupakan batasan yang menunjukkan batas akhir dalam pengembangan suatu kota, karena memerlukan biaya dan teknologi yang sangat tinggi, sehingga lahan tersebut dikualifikasikan sebagai lahan yang

tidak sesuai untuk pengembangan kota, syarat batasan tersebut adalah sebagai berikut :

- Kemiringan lereng diatas 40%
- Daerah pegunungan
- Mengalami erosi secara periodik

Tabel IV.2

Luas Batasan Fisik Kawasan Perkotaan Rantepao

No	Jenis Lahan	Kelas Kelerengan (%)	Luas Lahan (Ha)	Persentase (%)
1.	Layak dikembangkan	5 - 15	333	32.36
2.	Limitasi	15 – 25	461	44.80
3.	Tidak Layak	>40	235	22.83
		Jumlah	1.029	100

Sumber: hasil analisis 2011

4.7.2. Analisis Kebutuhan Ruang Kawasan Perkotaan Rantepao

a. Estimasi Daya Tampung Lahan

Estimasi daya tampung lahan yang dimaksud adalah merupakan gambaran mengenai kemampuan lahan dalam menampung aktifitas penduduk diberbagai bidang sosial ekonomi baik aktifitas perkotaan maupun aktifitas pedesaan. Aktifitas penduduk perkotaan akan didominasi oleh adanya daerah terbangun dengan kepadatan relatif tinggi dan kondisi lahan yang sesuai, seperti lahan yang relatif datar, kondisi tanah dan hidrologi yang stabil, sedangkan aktifitas pedesaan didominasi oleh daerah pertanian dan non terbangun lainnya.

Estimasi daya tampung di daerah penelitian dilakukan berdasarkan hasil analisis batasan fisik dan superimpose. Selanjutnya, kemampuan daya tampung diukur pada lahan yang dimanfaatkan oleh aktifitas penduduk, dalam hal ini adalah untuk pengembangan kegiatan perkotaan, yaitu pada lahan dengan kemiringan <25%. Berdasarkan luas lahan efektif yang dapat dimanfaatkan untuk pengembangan kegiatan perkotaan tersebut, maka kita dapat memperkirakan berapa besar jumlah penduduk yang dapat di tampung.

Berdasarkan data perkembangan penduduk di Kawasan Perkotaan Rantepao, rata-rata pertumbuhan penduduk 1.65% pertahun. Angka pertumbuhan tersebut terbilang cukup tinggi, ditambah lagi dengan dengan dijadikannya Kawasan Perkotaan Rantepao sebagai Ibukota Kabupaten Toraja Utara, maka daerah ini akan mendapat pengaruh besar dan menjadi pilihan utama sebagai pusat pelayanan pemerintahan, permukiman dan jasa serta perdagangan. Oleh karena itu, laju pertumbuhan penduduk saat ini tidak dapat dijadikan sebagai acuan untuk memperkirakan jumlah penduduk yang akan datang.

Oleh karenanya, yang penting diketahui adanya daya tampung lahan yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao untuk menampung kegiatan dan penduduknya pada masa yang akan datang. Berdasarkan hasil analisis, luas lahan efektif yang dapat dikembangkan adalah 794 ha. Jika asumsi 60 % dari lahan tersebut akan dikembangkan untuk wilayah terbangun, maka luas wilayah terbangun yang dapat dikembangkan adalah 476.4 ha. Dengan tingkat kepadatan penduduk rata-rata wilayah terbangun Kawasan Perkotaan Rantepao sebesar 24.34 jiwa/ha, maka jumlah penduduk penduduk yang

dapat ditampung berdasarkan luas lahan yang dapat dikembangkan adalah sekitar 11.596 jiwa.

4.7.3 Analisis Tingkat Pelayanan dan Kebutuhan Sarana Kawasan Perkotaan Rantepao

Tingkat pelayanan dan kebutuhan sarana yang terdapat di Kawasan Perkotaan Rantepao adalah meliputi :

1. Pemerintah dan Bangunan Umum

Sarana pemerintah dan bangunan umum yang terdapat di Kawasan Perkotaan Rantepao adalah Kantor Camat, Kantor Lurah, Kantor Pos, Kantor Polisi, Kantor Telkom dan Kantor PLN. Sehubungan dengan fungsi Kawasan Perkotaan Rantepao sebagai Ibukota Kabupaten Toraja Utara maka sebagian besar sarana pemerintahan dan pelayanan umum masih perlu ditambahkan.

Penyediaan sarana pemerintah secara umum dapat dibedakan menjadi dua bagian yaitu sarana pemerintah tingkat propinsi dan sarana pemerintah tingkat kota. Untuk tingkat Kota sarana minimum yang harus ada antara lain berupa Kantor Pengadilan dan Balai Pertemuan.

Tabel IV.3
Kebutuhan Fasilitas Pemerintah dan Bangunan Umum
Tahun 2011

No	Jenis Fasilitas	Standar Perencanaan	Jumlah Eksisting (unit)	Kebutuhan (unit)	Kekurangan (unit)
1.	Parkir umum + MCK	setiap unit melayani 2.500 jiwa seluas 200 M ²	3	5	2
2.	Balai pertemuan	setiap unit melayani penduduk sekitar 2.500 jiwa dengan luas lahan 600 M ²	1	2	1
3.	Kantor Camat	dengan luas lahan 2.000 M ²	1	1	0
4.	Kantor Lurah	Setiap unit dengan luas lahan 1.000 M ²	11	11	0
5.	Kantor pos pembantu	Setiap unit dengan luas lahan 200 M ²	3	5	2
6.	Pos Polisi	Setiap unit dengan luas lahan 400 M ²	2	3	1
7.	Kantor Koramil	Setiap unit dengan luas lahan 400 M ²	1	3	2

Sumber : hasil analisis 2011

2. Pendidikan

Fasilitas pendidikan di Kawasan Perkotaan Rantepao saat ini terdiri dari TK 7 unit, SD/ sederajat 10 unit, SLTP/ sederajat 4 unit, SLTA/ sederajat 3 unit dan SMK 5 unit. Fasilitas untuk jenjang sekolah dasar tersebar hampir tiap kelurahan. Fasilitas pendidikan yang tertinggi di Kawasan Perkotaan Rantepao adalah sampai tingkat Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) dan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK).

Dalam Rangka mendukung fungsi Kawasan Perkotaan Rantepao sebagai pusat pendidikan tinggi, maka perlu dialokasikan sarana pendidikan seperti akademi, maupun perguruan tinggi. Hal ini seiring dengan peningkatan status dari kecamatan menjadi Ibukota Kabupaten Toraja Utara.

Tabel IV.4
Kebutuhan Fasilitas Pendidikan
Tahun 2011

No	Jenis Fasilitas	Standar Perencanaan	Jumlah Eksisting (unit)	Kebutuhan (unit)	Kekurangan (unit)
1.	TK	fasilitas ini minimal 1.000 orang dengan luas lahan 2.400 M ²	7	25	18
2.	SD	kebutuhan satu unit SD, minimal penduduk pendukungnya 1.600 jiwa dengan luas lahan 7.200 M ²	10	15	5
3.	SLTP	jumlah penduduk pendukungnya minimal 4.800 jiwa untuk sebuah SLTP, sedangkan luas lahannya adalah 5.400 M ²	4	5	1
4.	SMU	Penduduk pendukungnya minimal 4.800 orang untuk sebuah SMU. Luas lahan SMU ini adalah 5.400 M ²	3	5	2

Sumber : hasil analisis 2011

3. Kesehatan

Fasilitas kesehatan di Kawasan Perkotaan Rantepao yang ada saat ini dirasakan masih kurang memadai, terutama jika dikaitkan dengan peran Kawasan Perkotaan Rantepao sebagai ibukota Kabupaten Toraja Utara. Kawasan Perkotaan Rantepao saat dilayani oleh 19 unit fasilitas kesehatan

yang terdiri dari rumah sakit 2 unit, puskesmas 2 unit, posyandu 13 unit, dan BKIA 2 unit.

Berdasarkan pertumbuhan jumlah penduduk yang semakin meningkat dan sesuai dengan fungsi dan peran Kawasan Perkotaan Rantepao sebagai Ibukota Kabupaten Toraja Utara maka masih perlu penambahan berbagai jenis fasilitas kesehatan baik kualitas maupun kuantitas, seperti peningkatan jumlah rumah sakit dan puskesmas, dan dengan ketersediaan sarana pendukung baik peralatan maupun tenaga medis yang memadai.

Tabel IV.3
Kebutuhan Fasilitas Kesehatan
Tahun 2011

No	Jenis Fasilitas	Standar Perencanaan	Jumlah Eksisting (unit)	Kebutuhan (unit)	Kekurangan (unit)
1.	Rumah Sakit/Balai Pengobatan	fasilitas ini minimal 3000 jiwa dengan luas lahan 600 M ²	2	8	6
2.	Puskesmas	minimal penduduk pendukungnya 1.000 jiwa dengan luas lahan 600 M ²	2	25	23
3.	Posyandu	Radius pencapaian 1500 m, luas lahan 200 M ²	13	20	7
4.	BKIA	Penduduk pendukungnya minimal 1000 jiwa radius 2000, luas lahan 1600 M ²	2	25	23

Sumber : hasil analisis 2011

4. Perekonomian

Karakteristik kegiatan perekonomian di Kawasan Perkotaan Rantepao masih didominasi oleh kegiatan Perdagangan. Perdagangan di Kawasan Perkotaan Rantepao masih menganut kegiatan perdagangan kota kecil. Saat ini ada dua unit pasar yang melayani penduduk untuk kebutuhan mingguan. Sedangkan untuk kebutuhan sehari dilayani oleh kios/warung serta ruko yang tersebar di masing-masing lingkungan kelompok permukiman penduduk. Sarana perekonomian yang ada di Kawasan Perkotaan Rantepao yakni pasar

2 unit, kios/warung 381 unit, ruko 262 unit, rumah makan 54 unit, restoran 20 unit. Sehubungan dengan peningkatan jumlah penduduk yang dilayani dan peningkatan status Kawasan Perkotaan Rantepao menjadi Ibukota Kabupaten Toraja Utara maka sarana perdagangan perlu ditingkatkan baik kualitas maupun kuantitasnya.

Tabel IV.3
Kebutuhan Fasilitas Perekonomian
Tahun 2011

No	Jenis Fasilitas	Standar Perencanaan	Jumlah Eksisting (unit)	Kebutuhan (unit)	Kekurangan (unit)
1.	Warung/Kios	fasilitas ini minimal 250 jiwa dengan radius 500 M ²	381	100	0
2.	Pertokoan	penduduk pendukungnya 2.500 jiwa dengan luas lahan 2.400 M ²	5	10	5







Sumber : hasil analisis 2011

ANALISIS PENGEMBANGAN KAWASAN PERKOTAAN RANTEPAO SEBAGAI IBUKOTA KABUPATEN TORAJA UTARA

GAMBAR:

FEEDBACK ARAH PENGEMBANGAN KAWASAN PERKOTAAN RANTEPAO

Keterangan:

-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Jembatan
-  Jalan
-  Sungai
-  Arah Pengembangan Kawasan Perkotaan Ranteppao

Sumber Peta:
 1. Peta Rupa Bumi
 2. Kantor Kecamatan Ranteppao

Skala 1 : 25.000



JURUSAN PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK
 UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
 2011

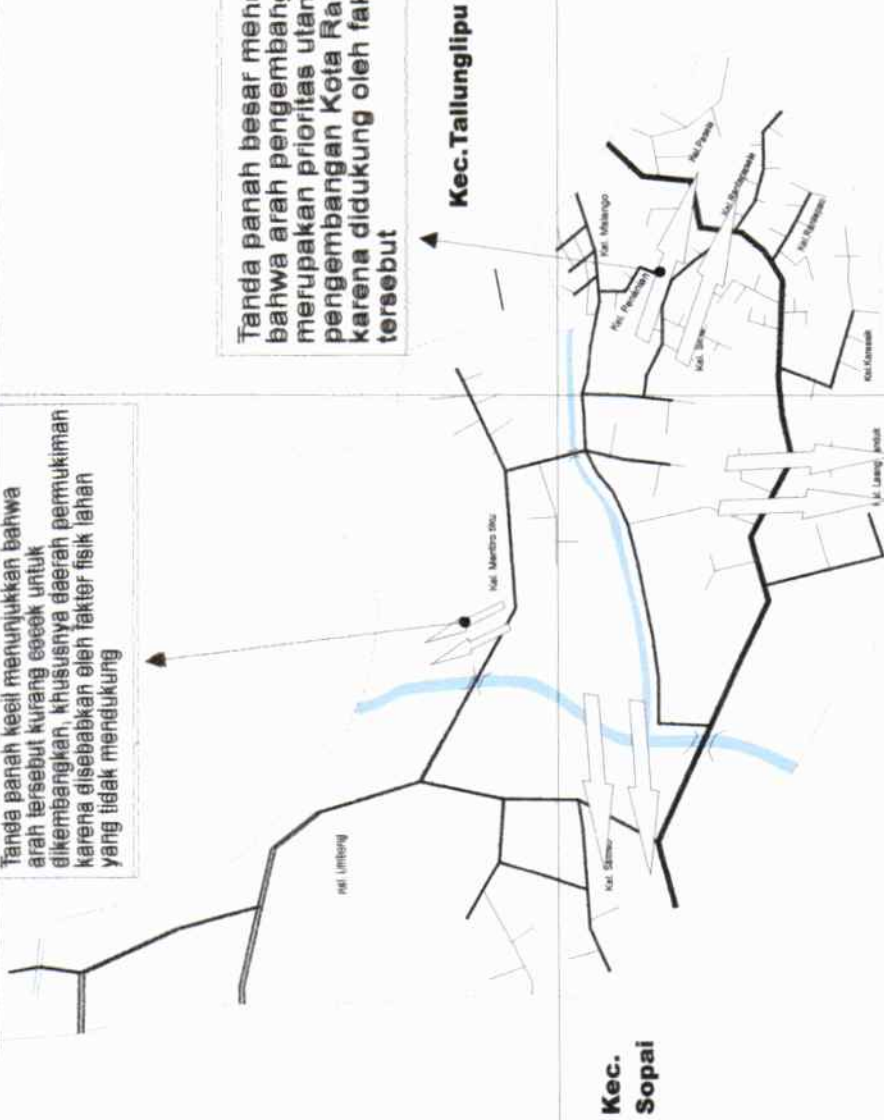


2°56'0"S

102°58'0"E

Tanda panah kecil menunjukkan bahwa arah tersebut kurang cocok untuk dikembangkan, khususnya daerah permukiman karena disebabkan oleh faktor fisik lahan yang tidak mendukung

Tanda panah besar menunjukkan bahwa arah pengembangan tersebut merupakan prioritas utama dalam pengembangan Kota Ranteppao kedepan karena didukung oleh faktor fisik lahan tersebut



119°54'0"E

119°51'0"E

RANTEPAO

4.8 Arah Pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao Sebagai Ibukota Kabupaten Toraja Utara.

Berdasarkan analisis arah pengembangan kota yang telah diuraikan sebelumnya maka arah pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao untuk mendukung aktifitas masyarakat di Kawasan Perkotaan Rantepao dan daerah sekitarnya maka pengembangan kota diarahkan pada :

- Kelurahan Rantepao dengan luas wilayah 18 ha terletak di bagian Selatan Kawasan Perkotaan Rantepao yang dijadikan pusat perkantoran dengan pertimbangan bahwa aksesibilitas ke daerah tersebut sangat tinggi karena mudah ditempuh dengan kendaraan roda dua dan roda empat dengan waktu 5 – 10 menit. Kemiringan lereng pada Kelurahan Rantepao sangat mendukung karena kemiringan lereng 5 -15% dengan keadaan datar dan bergelombang, adapun jenis tanah pada areal pengembangan tersebut tidak peka terhadap erosi, hidrologi pada daerah pengembangan sudah terdapat PDAM yang dapat memenuhi kebutuhan air bersih pada daerah pengembangan hal ini ditunjang dengan curah hujan 2000 mm/tahun.
- Kelurahan Saloso dengan luas wilayah 128 ha terletak di bagian Barat Kawasan Perkotaan Rantepao masih sangat berpotensi untuk di jadikan daerah pengembangan dengan pertimbangan bahwa di kelurahan tersebut masih memiliki lahan yang kosong dengan jumlah penduduk yang belum terlalu padat.

- Kelurahan Pasele dengan luas wilayah 20 ha terletak di bagian Timur Kawasan Perkotaan Rantepao, kelurahan ini sangat cocok untuk dijadikan kawasan industri dan perdagangan untuk menunjang kebutuhan ekonomi masyarakat Toraja Utara dan masyarakat Kawasan Perkotaan Rantepao pada khususnya.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan analisis yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan beberapa hal :

1. Pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao diarahkan ke sebelah Timur, Selatan dan Barat. Arah pengembangan Kawasan Perkotaan Rantepao ini didukung dengan potensial lahan dengan kondisi fisik lahan yang memungkinkan untuk dikembangkan sebagai kawasan terbangun untuk menampung aktifitas kota.
2. Penggunaan lahan permukiman pada Kelurahan Limbong dan sebagian dari Kelurahan Saloso yang berada daerah perbukitan tidak layak huni, sehingga permukiman pada kawasan ini perlu di tinjau kembali dan dikhususkan sebagai kawasan konservasi hutan lindung yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Rantepao.

5.2 Saran

Berdasarkan kondisi dan kebutuhan akan lahan demi terpenuhi tuntutan kebutuhan akan lahan pengembangan untuk mendukung perkembangan Kawasan Perkotaan Rantepao, maka penulis menyarankan yaitu :

1. Perlunya peningkatan pemanfaatan lahan yang optimal sesuai kondisi fisik lahan berdasarkan standar kesesuaian lahan sehingga tercipta kondisi lahan yang layak untuk dijadikan sebagai kawasan pengembangan Kota.
2. Pemerintah Kota harus tegas dalam mengarahkan perkembangan fisik kota dengan memperhatikan kesesuaian lahan yang ada. Penetapan kawasan-kawasan yang sesuai dengan kondisi lahannya akan tetapi tidak sejalan dengan kondisi di lapangan

sebaiknya dikembalikan ke fungsinya yang telah ditetapkan berdasarkan kepada Rencana Umum Tata Ruang Kota Rantepao sehingga dapat mengurangi dampak negatif yang ditimbulkan terhadap penduduk dan lingkungan di kawasan tersebut dan di sekitarnya.

3. Penentuan arah pengembangan kota seharusnya melihat potensi lahan yang sesuai serta keterkaitannya fungsi-fungsi aktifitas kota yang lainnya sehingga perkembangan kota dapat berjalan sesuai dengan arah yang ditetapkan di Kawasan Perkotaan Rantepao.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2011. Badan Pusat Statistik Kabupaten Toraja Utara.
- Budihardjo dan Sujarto, 1999. *Kota Berkelanjutan Alumni Bandung*.
- Catanese dan Snyder, 1989. *Perencanaan Kota*, Edisi Kedua Erlangga, Bandung.
- Departemen Pekerjaan Umum Cipta Karya, 1997. Kamus Tata Ruang.
- Hadi S, Yunus. 2005. *Klasifikasi Kota*, Pustaka Belajar, Jogjakarta.
- Hadi S, Yunus. 2005. *Manajemen Kota*, Perspektif Spasial, Pustaka Belajar, Jogjakarta.
- Jayadinata T Johara. 1986. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*, Bandung, ITB.
- Marbun. 1994. *Kota Indonesia Masa Depan. Masalah dan Prospek*, Erlangga Jakarta.
- Mahendra dan Hasanuddin. 1997. *Tanah dan Pembangunan*. Tinjauan dari Segi Yuridis dan Politis, Pustaka Manikgeni, Jakarta.
- Studi Tipologi Kabupaten*. 1992. Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.
- Sujarto. 1985. *Beberapa Pengertian Tentang Perencanaan Fisik*, Bharatara, Jakarta.