

**ANALISIS LOKASI PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA**

SKRIPSI

Oleh :

JUS'AN
45 94 042 044



**JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS "45"
MAKASSAR
2009**

HALAMAN PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar, Nomor : A. 173/SK/FT.U-45/VI/2009 Tanggal Minggu 07 Juni 2009 tentang **PANITIA DAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR MAHASISWA PERENCANAAN WILAYAH dan KOTA**, maka :

Pada Hari/Tanggal : **Minggu / 07 Juni 2009**

Skripsi Atas Nama : **JUS'AN**

Nomor Pokok : **45 94 042 044**

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-1) pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar.

PENGAWAS UMUM

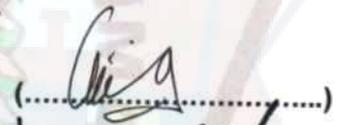
Prof. DR. H. ABU HAMID
Rektor Universitas "45" Makassar



(.....)

TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Ketua : **IR. TOMMY SS. EISENRING M.Si**



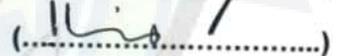
(.....)

Sekretaris : **IR. JAMALUDDIN JAHID, M.Si**



(.....)

Anggota : **IR. HAMID UMAR, M.Si**



(.....)

IR. H. A. HEIKAL MUNARKAH, M.Si



(.....)

IR. RUDI LATIEF, M.Si



(.....)

IR. MUH. RIDWAN, M.Si



(.....)

IR. NURSYAM AKSA, M.Si



(.....)

Disahkan
Rektor
Universitas "45" Makassar



Prof. DR. H. ABU HAMID

Diketahui:
Ketua Jurusan
Teknik Perencanaan Wilayah & Kota
Universitas "45" Makassar



Ir. MUH. RIDWAN, M.Si

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur patut dipanjatkan kepada Sang Ilahi atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dengan judul **Analisis Lokasi Perumahan dan Permukiman Kota Masamba**, yang diajukan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar kesarjanaan Strata Satu (S1) pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini, banyak hambatan dan rintangan yang dihadapi, namun atas bantuan dari berbagai pihak semua permasalahan itu dapat diatasi dengan baik seperti yang diharapkan.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menghaturkan banyak terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada **Bapak Ir. Rudi Latief, M.Si** selaku dosen pembimbing I, **Bapak Ir. Muh. Ridwan, Msi** selaku dosen pembimbing II, dan **Bapak Ir. Nursyam Aksa, M.Si** selaku dosen pembimbing III yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran serta kesabaran dalam membimbing penulis mulai dari persiapan penelitian hingga akhir penulisan.

Pada kesempatan lainpun banyak masukan dan bantuan moril yang didapatkan penulis, sehingga tak lupa ucapan terima kasih juga kepada pihak-pihak tersebut yang telah banyak membantu dalam rangka menyelesaikan skripsi ini, kepada :

1. **Bapak Ir. Rudi Latief, MSi.** selaku Dekan Fakultas Teknik, dan para Pembantu Dekan beserta seluruh staf Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar.
2. **Bapak Ir. Muh. Ridwan, M.Si** selaku Ketua Jurusan, **Ir. Nursyam Aksa, M.Si** selaku Sekretaris Jurusan, serta semua Dosen dan Staf Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar.
3. **Bapak Bupati Kabupaten Masamba, Bapak Kepala BAPPEDA Kabupaten Masamba, Bapak Kepala Distarkim Kabupaten Masamba, Bapak Camat se Kabupaten Masamba, Bapak Lurah se Kabupaten Masamba,** atas bantuannya selama penulis mengadakan penelitian.

4. Rekan-rekan mahasiswa Perencanaan Wilayah & Kota Angkatan "94" yang senasib dan seperjuangan, terima kasih atas bantuan selama kuliah dan salam persahabatan buat kamu semua.
5. Serta segenap rekan-rekan mahasiswa Perencanaan Wilayah & Kota di Universitas 45 Makassar.
6. Untuk segenap penghuni **crew Studio Ablam** yang telah banyak memberikan sumbangsi pikiran dan referensi dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Secara khusus, sujud penulis sembari menghaturkan terima kasih yang tulus dan sedalam-dalamnya kepada **Ayah dan Bunda** serta **Saudara/i**, yang senantiasa mendoakan, memberikan bantuan moril dan materil, nasehat serta motivasi selama hari-hari hidup ini.

Kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak sempat disebutkan satu persatu, penulis mengucapkan terima kasih dan memanjatkan doa kiranya bernilai di sisi Sang Pencipta.

Untuk ini saran dan kritik dari para pembaca sangat diharapkan penulis, demi kesempurnaan penulisan naskah dimasa-masa yang akan datang. Akhirnya, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi orang-orang yang membutuhkan dan dalam pengembangan ilmu pengetahuan. Semoga segala bantuan dan bimbingan yang diberikan kepada penulis diterima sebagai amal ibadah dan mendapat limpahan rahmat dan berkat dari Sang Ilahi.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati serta segala kekurangan, penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna seperti yang diharapkan bersama namun mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi yang memerlukannya. Terima kasih....

Wsl..Wrb.....

Makassar, Juni 2009

Penulis,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PENERIMAAN	
LEMBAR PENGESAHAN	
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Ruang Lingkup Penelitian	4
1.5.1 Lingkup Materi.....	4
1.5.2 Lingkup Wilayah	5
1.6 Metodologi Penelitian	5
1.5.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	5
1.5.2 Teknik Pengambilan Data	5
1.5.3 Jenis Dan Sumber Data	5
1.5.4 Teknik Analisis Data	6
1.7. Kerangka Pembahasan	7
1.8. Sistematika Pembahasan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1. Perumahan dan Permukiman	9
2.2. Peranan dan Fungsi Perumahan	10
2.3. Pembangunan Perumahan dan Permukiman	12
2.4. Kebijakan Pembangunan Kota Masamba	14
2.5. Konsep Dasar Rencana Pembangunan Perumahan dan Permukiman Kota Masamba	17
2.6. Konsep pengelolaan Lingkungan	26

BAB III	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	30
3.1.	Gambaran Umum Kota Masamba.....	30
3.2.	Karakteristik Ekonomi Kota Masamba.....	38
3.4.	Fasilitas Sosial Ekonomi	41
3.5.	Sarana dan Prasarana	43
3.6.	Karakteristik Lokasi Pengembangan Perumahan	46
3.6.1	Orientasi Wilayah Kelurahan Bone	46
3.6.2	Orientasi Wilayah Kelurahan Baliase	50
3.6.3	Orientasi Wilayah Kelurahan Kasimbong.....	54
3.6.4	Orientasi Wilayah Kelurahan Kappuna.....	59
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	65
4.1.	Analisis Makro Wilayah.....	65
4.2.	Analisis Karakteristik Fisik Lokasi	65
4.2.1.	Topografi dan Kelerengan.....	65
4.2.2.	Kepekaan Tanah Terhadap Erosi.....	66
4.2.3.	Intensitas Curah Hujan.....	66
4.2.4.	Pola Pemanfaatan Ruang.....	69
4.3.	Analisis Pola Pemanfaatan Ruang.....	72
4.3.1.	Pola Permukiman.....	72
4.3.2.	Sistem Hubungan Kawasan.....	74
4.3.4.	Struktur Tata Ruang.....	74
4.3.6.	Indeks Tingkat Perkembangan Kota.....	78
4.3.7.	Kebutuhan Fasilitas Sosial Ekonomi.....	80
4.3.8.	Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemanfaatan Ruang	86
4.3.9.	Pengembangan Fisik Kota Masamba.....	86
4.4.	Analisis Pengembangan Kawasan Perkotaan.....	89
4.4.1.	Penentuan Fungsi – Fungsi Kawasan Kota.....	89
4.4.2.	Penentuan Struktur Bagian/Kawasan Kota.....	92
4.4.3.	Pola Perkembangan Kawasan Permukiman Kota Masamba.....	95
4.5.	Analisis Pengembangan Perumahan dan Permukiman	97

4.5.1. Arahannya Lokasi Pengembangan Perumahan dan Permukiman.....	97
4.5.2. Prioritas Lokasi Pengembangan Perumahan dan Permukiman.....	97
4.6. Analisis Kebutuhan Ruang.....	100
4.6.1. Kebutuhan Ruang Perumahan.....	100
4.6.2. Fasilitas Pendidikan.....	100
4.6.3. Fasilitas Kesehatan.....	101
4.6.4. Fasilitas Peribadatan.....	101
4.6.5. Fasilitas Perbelanjaan.....	102
4.6.6. Fasilitas Pelayanan Umum.....	103
4.6.6. Fasilitas Taman Bermain dan Lapangan Olah Raga.....	103
4.7. Analisis Kebutuhan Sarana dan Prasarana	103
BAB V PENUTUP	111
5.1. Kesimpulan	111
5.2. Saran.....	111
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

3.1.	Penggunaan Lahan Di Kota Masamba Utara Tahun 2008.....	36
3.2.	Perkembangan Penduduk di Kota Masamba Tahun 2006–2008.....	39
3.3.	Distribusi dan Kepadatan Penduduk di Kota Masamba Tahun 2008.....	39
3.4.	Banyaknya Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Rinci Berdasarkan Kelurahan di Kota Masamba Tahun 2008.....	40
3.5.	Jumlah Unit Rumah di Kota Masamba Keadaan Akhir Tahun 2008.....	41
3.6.	Jumlah Fasilitas Peribadatan di Kota Masamba Tahun 2008.....	42
3.7.	Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan dan Murid Di Kota Masamba Tahun 2008.....	42
3.8.	Jumlah Fasilitas Kesehatan Di Kota Masamba Tahun 2008.....	42
3.9.	Kondisi Permukaan Jalan di Kota Masamba Tahun 2008.....	43
3.10.	Distribusi Jaringan Listrik di Kota Masamba Tahun 2008.....	45
3.11.	Jumlah Sambungan Jaringan Telepon di Kota Masamba.....	45
3.12.	Pemanfaatan Lahan di Wilayah Kelurahan Bone.....	47
3.13.	Perkembangan Jumlah Penduduk di Kelurahan Bone Tahun 2006-2008...	49
3.14.	Perkembangan Produksi Perkebunan di Kelurahan Bone Tahun 2008	49
3.15.	Pemanfaatan Lahan di Wilayah Kelurahan Baliase	51
3.16.	Perkembangan Jumlah Penduduk di Kelurahan Baliase Tahun 2006 - 2008.	53
3.17.	Perkembangan Produksi Perkebunan di Kelurahan Baliase Tahun 2008.....	54
3.18.	Jumlah Populasi Ternak Di Kelurahan Baliase Tahun 2008.....	54
3.19.	Pemanfaatan Lahan di Wilayah Kelurahan Kasimbong.....	56
3.20.	Perkembangan Jumlah Penduduk di Kelurahan Kasimbong Tahun 06-08.....	58
3.21.	Perkembangan Produksi Perkebunan di Kelurahan Kasimbong Tahun 2008...	59
3.22.	Jumlah Populasi Ternak Di Kelurahan Kasimbong.....	59

3.23.	Pemanfaatan Lahan di Wilayah Kelurahan Kappuna.....	61
3.24.	Perkembangan Jumlah Penduduk di Kelurahan Kappuna Tahun 2006-2008..	63
3.25.	Perkembangan Produksi Perkebunan di Kelurahan Kappuna Tahun 2008.....	64
3.26	Jumlah Populasi Ternak Di Kelurahan Kappuna.....	64
4.1.	Klasifikasi Kelas Lereng Lapangan di Kota Masamba	65
4.2.	Klasifikasi Kepekaan Tanah Terhadap Erosi.....	66
4.3.	Kriteria Klasifikasi Intensitas Curah Hujan di Kota Masamba.....	66
4.4.	Penilaian Kriteria Lokasi Kawasan Permukiman Di Kota Masamba.....	71
4.5.	Skalogram Fungsi Permukiman di Kota Masamba Tahun 2008.....	72
4.6.	Perhitungan Bobot Fungsi Pelayanan	73
4.7.	Perhitungan Index Sentralitas	73
4.8.	Hirarki Pusat-Pusat Pelayanan di Kota Masamba	74
4.9.	Proyeksi dan Kepadatan Penduduk di Kota Masamba Tahun 2017.....	75
4.10.	Indikator Perumahan di Kota Masamba Kondisi Tahun 2008.....	78
4.11.	Indikator Aksesibilitas di Kota Masamba Tahun 2008.....	79
4.12.	Proyeksi Kebutuhan Perumahan di Kota Masamba Hingga Tahun 2017.....	79
4.13.	Kebutuhan Fasilitas Pendidikan TK di Kota Masamba Tahun 2017.....	80
4.14.	Kebutuhan Fasilitas Pendidikan SD di Kota Masamba Tahun 2017.....	81
4.15.	Kebutuhan Fasilitas Pendidikan SLTP di Kota Masamba Tahun 2017.....	81
4.16.	Kebutuhan Ruang Fasilitas Pendidikan SMU di Kota Masamba Tahun 2017...	81
4.17.	Kebutuhan Fasilitas Kesehatan di Kota Masamba Tahun 2017.....	82
4.18.	Kebutuhan Fasilitas Peribadatan di Kota Masamba Hingga Akhir Tahun 2017	83
4.19.	Kebutuhan Fasilitas Kantor Pos dan Pelayanan Umum di Kota Masamba Tahun 2017.....	84
4.20.	Kebutuhan Fasilitas Rekreasi dan Lapangan Olah Raga di Kota Masamba Tahun 2017.....	84
4.21.	Kebutuhan Fasilitas Perdagangan di Kota Masamba Tahun 2017.....	86
4.22.	Fungsi Masing-Masing Kawasan Kota Masamba.....	89

4.23.	Kepadatan Penduduk di Kota Masamba Tahun 2017.....	94
4.24.	Kebutuhan Perumahan Berdasarkan Tipe Kavling.....	100
4.25.	Kebutuhan Fasilitas Pendidikan di Lokasi Perumahan.....	100
4.26.	Kebutuhan Fasilitas Kesehatan di Lokasi Perumahan.....	101
4.27.	Kebutuhan Fasilitas Peribadatan di Lokasi Perumahan.....	102
4.28.	Kebutuhan Fasilitas Ekonomi Lokasi Perumahan.....	102
4.29.	Kebutuhan Fasilitas Taman Lingkungan di Lokasi Perumahan.....	103
4.30.	Kebutuhan Air Bersih Kawasan Perumahan.....	104
4.31.	Kebutuhan Air Bersih Untuk Taman Kanak-Kanak Di Lokasi Perumahan Kota Masamba.....	104
4.32.	Kebutuhan Air Bersih Untuk SD Di Lokasi Perumahan.....	105
4.33.	Kebutuhan Air Bersih Untuk Fasilitas Kesehatan.....	105
4.34.	Kebutuhan Air Bersih Untuk Fasilitas Peribadatan.....	105
4.35.	Kebutuhan Air Bersih Untuk Fasilitas Ekonomi Di Lokasi Perumahan.....	106
4.36.	Kebutuhan Air Bersih Untuk Taman Lingkungan.....	106
4.37.	Jumlah Sambungan Jaringan Telepon Di Lokasi Perumahan.....	107
4.38.	Kebutuhan Jaringan Listrik Di Lokasi Perumahan Kota Masamba.....	107
4.39.	Volume Timbulan Sampah di Lokasi Perumahan Kota Masamba.....	110

DAFTAR GAMBAR

1. Peta Administrasi Kabupaten Luwu Utara
2. Peta Administrasi Kota Masamba
3. Peta Topografi Kota Masamba
4. Peta Hidrologi Kota Masamba
5. Peta Penggunaan Lahan Kota Masamba
6. Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Bone
7. Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Baliase
8. Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Kasimbong
9. Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Kappuna
10. Peta Analisis Karakteristik Kota Masamba
11. Peta Analisis Kepadatan Penduduk Kota Masamba
12. Peta Analisis Struktur Tata Ruang Kota Masamba
13. Peta Analisis Pembagian Zona Kawasan Kota Masamba
14. Peta Analisis Pola Perkembangan Kawasan Perumahan & Permukiman
15. Peta Analisis Zona Pengembangan Kawasan Permukiman Kota Masamba
16. Peta Analisis Prioritas Lokasi Pengembangan Perumahan & Permukiman

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pengembangan kawasan kota pada intinya memiliki keterbatasan jika dikaitkan kondisi fisik, untuk tujuan pelaksanaan pembangunan. Perkembangan suatu kota pada prinsipnya didasarkan pada tuntutan kebutuhan pembangunan, terutama pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat. Peningkatan jumlah penduduk di perkotaan mengakibatkan tuntutan pemenuhan kebutuhan akan perumahan beserta sarana dan prasarana lingkungan yang memadai akan meningkat dalam suatu kawasan.

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

Perubahan status sosial ekonomi masyarakat dengan sendirinya akan berdampak pada peningkatan kepemilikan bangunan perumahan dalam satu kawasan permukiman, sehingga memerlukan penyiapan lahan untuk pelaksanaan pembangunan baik yang diusahakan oleh masyarakat maupun melalui bantuan pihak swasta (Developer Pengembang Pembangunan Kawasan Perumahan dan Permukiman).

Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman ditegaskan bahwa penataan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan pada azas manfaat, adil, merata, kebersamaan, kekeluargaan, keterjangkauan dan kelestarian lingkungan hidup. Lebih jauh ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang kesehatan lingkungan permukiman, yang menitikberatkan pada peningkatan sanitasi

lingkungan tempat tinggal dan bebas dari resiko yang membahayakan kesehatan dan keselamatan manusia.

Skenario Rencana Pembangunan perumahan dan permukiman dalam suatu kawasan selain yang diupayakan masyarakat, sebagian besar diusahakan oleh real estate, baik dalam bentuk Badan usaha negara maupun melalui Badan Usaha Swasta lainnya. Pembangunan kawasan perumahan dan permukiman di perkotaan, pada prinsipnya mengacu pada pola 1 : 3 : 6 yang telah ditetapkan oleh pemerintah secara nasional serta dijadikan pedoman dalam merealisasikan kegiatan pembangunan perumahan, dengan tujuan agar pemanfaatan lahan perkotaan yang terbatas dapat dilakukan melalui mekanisme perencanaan komprehensif, efektif dan efisien, sehingga terjangkau oleh seluruh lapisan masyarakat sesuai status sosialnya dan tingkat pendapatannya.

Salah satu usaha pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan perkotaan kaitannya dengan penyediaan perumahan dan permukiman di Kota Masamba untuk memenuhi tuntutan kebutuhan dasar masyarakat akan perumahan adalah mengupayakan tersedianya lahan pada saat dibutuhkan serta dirumuskan dalam skenario umum pembangunan perumahan dan permukiman perkotaan sesuai kondisi dan karakteristik serta permintaan masyarakat akan kebutuhan perumahan beserta sarana dan prasarana pendukungnya.

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

Untuk mendukung pembangunan perumahan dan permukiman di Kota Masamba akan membutuhkan penyiapan lahan dengan luasan yang memadai dengan merumuskan prakiraan peningkatan jumlah penduduk kota dimasa yang akan datang. Dengan demikian lahan yang disiapkan untuk tujuan pembangunan pada saat dibutuhkan akan memadai sesuai daya tampung penduduk dan daya dukung lingkungan.

Langkah awal yang dapat dilakukan adalah mengetahui kemungkinan peningkatan jumlah penduduk. Dengan demikian prinsip dasar dalam perencanaan adalah merumuskan program pembangunan perumahan dan permukiman dengan melibatkan para *stakeholder* di Kota Masamba, sehingga dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman tidak mengalami kendala dan hambatan dalam pelaksanaannya.

Intensitas pembangunan Kota Masamba dewasa ini akan memerlukan konsep serta skenario pembangunan perumahan dan permukiman kaitannya dengan penyiapan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman yang diarahkan pada zona kawasan transisi dan zona kawasan pinggiran kota berlokasi di kelurahan Bone, Kasimbong, Baliase dan kelurahan Kappuna.

Kota Masamba diidentifikasi telah mengalami pergeseran pemanfaatan lahan akibat peningkatan jumlah penduduk dan aktifitas sosial ekonomi. Kota Masamba saat ini dihuni oleh penduduk yang beragam etnis dengan jumlah penduduk sebesar 12.463 jiwa dan rata-rata pertumbuhan penduduk sebesar 0,06 % per tahun. Dengan demikian di prakirakan untuk periode 10 tahun ke depan akan terjadi peningkatan kebutuhan akan perumahan dan permukiman. Untuk mengantisipasi fenomena tersebut, salah satu usaha yang dapat dilakukan adalah menyiapkan skenario rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman dengan melibatkan keseluruhan komponen aktor pelaku pembangunan *stakeholder*. Dengan demikian penyiapan lokasi pembangunan perumahan dan permukiman, tidak mengalami hambatan dimasa akan datang serta memenuhi harapan masyarakat Kota Masamba dengan tersedianya lokasi untuk pelaksanaan pembangunan perumahan sesuai kebutuhan masyarakat. Disamping itu, upaya penataan ruang Kota Masamba ini diharapkan mampu menjadi *entry point* bagi pengembangan kawasan-kawasan lainnya di Kota Masamba. Dari uraian diatas, maka peneliti bermaksud melakukan suatu penelitian berjudul : **"Analisis Lokasi Perumahan dan Permukiman Kota Masamba"**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dikaitkan dengan permasalahan yang terjadi, maka dapat dirumuskan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu:

- a. Dimana lokasi yang sesuai untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Masamba.?
- b. Seberapa besar tingkat kebutuhan fasilitas perumahan dan permukiman di Kota Masamba?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan kegiatan penelitian ini sebagai berikut :

- c. Untuk mengetahui dimana lokasi yang sesuai untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Masamba.
- d. Untuk mengetahui Seberapa besar tingkat kebutuhan fasilitas perumahan dan permukiman di Kota Masamba.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat pelaksanaan penelitian ini sebagai berikut :

- a. Menjadi acuan bagi pemerintah Kota Masamba dalam menentukan pembangunan perumahan dan permukiman di Kota Masamba yang aspiratif dan akomodatif, serta menjadi acuan bersama untuk seluruh penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
- b. Sebagai sumber referensi bagi peneliti selanjutnya.

1.5. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dibagi dalam dua kelompok, meliputi :

1.5.1. Lingkup Materi

Adapun ruang lingkup penelitian meliputi rona wilayah Kelurahan Kappuna, Bone, Kasimbong dan Baliase, dan Kota Masamba, mencakup kedudukan dan orientasi kawasan, karakteristik fisik, sosial, ekonomi serta struktur pola pembangunan kawasan, lokasi pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman.

1.5.2. Lingkup Wilayah

Lingkup wilayah yang masuk dalam wilayah penelitian ini adalah wilayah Kota Masamba, yang dibatasi pada 4 Kelurahan meliputi Kelurahan Kappuna, Bone, Kasimbong dan Baliase dengan luas 62,15 km² sebagai orientasi kawasan.

1.6. Metodologi Penelitian

1.6.1. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian adalah Kelurahan Kappuna, Bone, Kasimbong dan Baliase, Kota Masamba, Propinsi Sulawesi Selatan.

Sedangkan waktu penelitian dilaksanakan pada tanggal 07 Desember 2008 sampai dengan 07 Februari 2009.

1.6.2. Teknik Pengambilan Data

Ada beberapa teknik pengambilan data yang digunakan antara lain :

- a. Teknik Observasi (Pengamatan), teknik ini dilakukan dengan pengamatan atau penelitian langsung di lapangan meliputi rona kawasan bandar udara, serta aspek fisik lainnya seperti topografi, geologi, hidrologi dan penggunaan lahan di sekitarnya.
- b. Telaah Pustaka, merupakan teknik menelaah dan mempelajari data atau dokumen seperti laporan, literatur hasil seminar, brosur, jurnal, artikel dan lainnya berkaitan dengan materi penelitian.

1.6.3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Data terbagi atas 2 (dua) jenis yaitu :

1. Data kuantitatif, meliputi potensi perumahan, jumlah dan kepadatan penduduk, alokasi penggunaan lahan untuk makro Kecamatan Tellu Wania dan mikro Kelurahan Maroangin.
2. Data kualitatif, meliputi kualitas sosial masyarakat (pendidikan, pekerjaan), kondisi sarana dan prasarana perumahan.

b. Sumber Data

Data diperoleh dari :

- Data primer merupakan data yang diperoleh dari hasil pengamatan langsung di lapangan melalui survey, wawancara informal.

- Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari instansi-instansi terkait sesuai dengan materi penelitian diantaranya Dinas Kimpraswil, Bappeda, BPS, Kantor Camat Masamba dan Kantor Lurah Kappuna, Bone, Kasimbong dan Baliase.

1.6.4. Teknik Analisis Data

Metode analisis yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah pada penulisan ini terdapat 2 (dua) jenis teknik analisis yaitu teknik analisis deskriptif dan teknik analisis matematis. Kedua metode analisis ini adalah merupakan metode yang umum digunakan dan menjadi tolok ukur keberhasilan dalam penelitian yang dilaksanakan.

a. Teknik Analisis Deskriptif

Digunakan untuk menggambarkan kondisi nyata wilayah dan objek studi berdasarkan data-data yang diperoleh dari kegiatan survei lapangan dengan ditunjang oleh data-data yang diperoleh dari instansi terkait.

b. Teknik Analisis Matematis

Analisis ini dilakukan secara kuantitatif aspek-aspek yang terkait dalam pembangunan perumahan dan penataan lingkungan dengan metode bunga berganda. Adun rumusnya yaitu :

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

Dimana :

P_n = Jumlah Penduduk Tahun n

P_0 = Jumlah Penduduk Awal

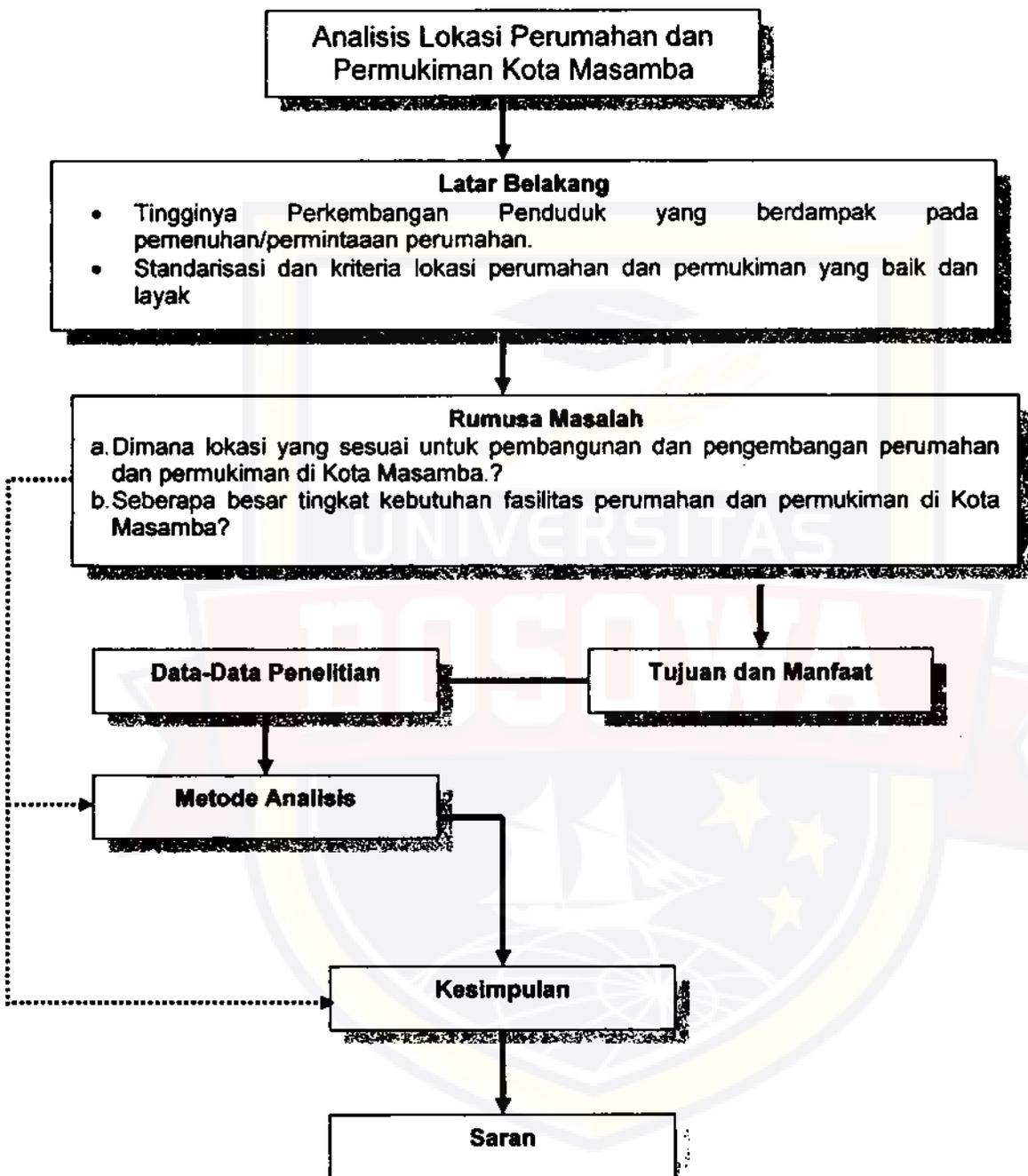
r = Angka Pertumbuhan Penduduk

n = Rata-rata prosentase tambahan jumlah penduduk daerah yang diselidiki berdasarkan data masa lampau.

1 = Nilai Konstanta

(Sumber : Warpani, Suwadjoko. Analisis Kota & Daerah. Institut Teknologi Bandung Tahun 1984).

1.7. Kerangka Pembahasan



2.7. Sistematika Pembahasan

Sistematika penyusunan laporan ini terdiri atas beberapa pokok pembahasan, antara lain :

- Bab I** : Pendahuluan, pada sub pembahasan ini berisi tentang; uraian yang melatarbelakangi penulis untuk melakukan penelitian ini, yang dilengkapi dengan rumusan masalah serta tujuan dan kegunaan yang diharapkan dapat tercapai setelah penelitian ini dirampungkan, jenis dan teknik pengumpulan data, serta metode analisis yang digunakan dalam proses penelitian ini.
- Bab II** : Tinjauan Pustaka, pada sub pembahasan ini berisi tentang; teori-teori yang relevan dan mendukung dalam penelitian ini, seperti pengertian industri, peranan industri dalam kehidupan berbangsa, pengaruh pembangunan industri, baik pengaruh sosial, fisik dan pengaruh lainnya, serta teori-teori lainnya.
- Bab III** : Gambaran Umum Wilayah Penelitian, pada pembahasan ini berisi tentang; lokasi dan lingkup penelitian secara makro dan mikro.
- Bab IV** : Hasil dan Pembahasan, bab ini menguraikan data-data yang berhubungan dengan materi dan objek penelitian yaitu masalah perumahan dan permukiman khususnya tentang pengembangan kawasan Kelurahan Kappuna, Bone, Kasimbong dan Baliase, selanjutnya data-data tersebut dikaji melalui kegiatan analisis secara deskriptif dan matematis untuk menjawab rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini.
- Bab V** : Penutup, pada pembahasan ini berisi tentang; kesimpulan yang telah didapatkan dengan adanya penelitian ini serta saran-saran yang dapat diberikan baik kepada pihak pengembang, pemerintah setempat, masyarakat yang bermukim di sekitar lokasi penelitian maupun bagi penelitian selanjutnya.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perumahan dan Permukiman

2.1.1. Pengertian Perumahan

Manusia tidak pernah lepas dari segala masalah yang berhubungan dengan tempat manusia itu bernaung dan tinggal dalam kehidupannya sehari-hari. Bagi manusia, tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar (*basic need*), disamping kebutuhan akan pangan dan sandang. Pada hakikatnya fungsi tempat tinggal bagi kehidupan manusia memang sangat vital. Tanpa tempat tinggal, manusia tidak akan dapat hidup dengan layak. Terpenuhinya kebutuhan akan pangan dan sandang saja tidaklah cukup. Ada peringkat dalam pemenuhan atas kebutuhan itu, dari kebutuhan yang minimum hingga yang tidak terbatas.

Menurut Undang-undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, pengertian perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.

Perumahan juga merupakan pengejawantahan dari diri manusia, untuk itu perumahan tidak hanya dilihat sebagai benda mati, akan tetapi merupakan suatu tempat proses bermukim yang dapat meningkatkan taraf hidup, kesejahteraan serta merupakan tempat menciptakan suasana kerukunan hidup keluarga dalam rangka membentuk lingkungan serta persamaan nilai budaya bangsa dan pembinaan watak anggota keluarga.

2.1.2. Pengertian Permukiman

Permukiman adalah kumpulan sejumlah besar rumah-rumah yang terletak pada suatu kawasan tertentu berkembang atau diadakan untuk dapat mengakomodasikan sejumlah besar keluarga yang memerlukannya. "Berkembang mengandung arti tumbuh secara organis tanpa rencana dan pemilihan lokasi dengan menggunakan metode yang maju". Sedangkan diadakan dan dikembangkan berarti telah ditempuh proses panjang yang menyangkut berbagai

pertimbangan, seperti pemilihan lokasi, struktur ruang lingkungan, letak halaman dan lain-lain.

Sedangkan arti secara luas adalah rumah dan fasilitas pendukungnya yang membentuk suatu lingkungan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian. (Undang-undang NO. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman).

Batubara dalam Blaang (1986:16-17) merumuskan bahwa permukiman adalah suatu kawasan perumahan yang ditata secara fungsional, ekonomis dan fisik, tata ruangnya dilengkapi dengan prasarana lingkungan, sarana umum dan fasilitas sosial sebagai suatu kesatuan yang utuh dengan membudidayakan sumber daya dan dana, mengelola lingkungan yang ada untuk mendukung kelangsungan dan peningkatan mutu kehidupan manusia, memberi rasa aman, tenteram, nikmat, nyaman dan sejahtera dalam keserasian dan keseimbangan agar berfungsi sebagai wadah yang dapat melayani kehidupan pribadi, keluarga, masyarakat, bangsa dan negara.

Pengelolaan disini dilihat sebagai usaha sadar dan sistematis, baik secara pribadi maupun secara bersama untuk mewujudkan suatu lingkungan yang dari segi estetika menyenangkan, dari segi ekonomi pantas, dan dari segi fisik menyehatkan.

2.2. Peranan dan Fungsi Perumahan

2.2.1. Peranan Perumahan

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan utama setiap manusia. Keadaan perumahan pada umumnya mencerminkan dan menjadi salah satu ukuran taraf hidup manusia, peradaban dan kepribadian manusia. Dapat disebutkan bahwa perumahan sebagai lingkungan hidup sehari-hari merupakan salah satu faktor utama yang mempengaruhi pertumbuhan jiwa dan pribadi seseorang, kesehatan dan prestasi kerja serta kesejahteraan seluruh keluarga. Dengan demikian rumah mempunyai arti yang sangat penting dalam pembinaan waktu, dan kepribadian bangsa.

Pembangunan perumahan dalam rangka pembangunan nasional, merupakan salah satu usaha pembangunan dalam arti luas yang dapat memberi

dukungan kepada berbagai aspek pembangunan lainnya seperti politik, ekonomi, sosial, budaya, teknologi, pertahanan dan keamanan nasional yang berkaitan erat satu sama lain dan saling mempengaruhi (Djamabut Blaang, 1986:7-8)

Sedangkan dalam kehidupan manusia, sebagai pusat kegiatan suatu keluarga dan pelindung terhadap alam sekitar, rumah adalah kebutuhan yang mutlak yang tidak dapat ditunda-tunda bagaimanapun tingkat kehidupan sosial ekonomi keluarga dan masyarakat umumnya. Sebab perumahan merupakan salah satu unsur dasar kesejahteraan rakyat disamping sandang dan pangan, serta merupakan bagian dari pembangunan nasional yang dapat mendukung sektor-sektor pembangunan lainnya.

Di dalam pengertian yang luas, perumahan bukan hanya tempat kediaman dalam satu lingkungan yang dapat memenuhi syarat-syarat kehidupan keluarga yang layak dipandang dari berbagai kehidupan masyarakat seperti sosial, ekonomi, kesehatan dan keserasian tempat tinggal.

2.2.2. Fungsi Perumahan

Perumahan adalah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar dalam kehidupan manusia yang mempunyai sifat dan fungsi-fungsi tertentu. Fungsi perumahan tersebut sebagai berikut:

1. Rumah adalah merupakan tempat tinggal yang diperlukan oleh manusia untuk memasyarakatkan dirinya. Suatu ketika akan melelahkan dan menghabiskan energi. Penguatan kembali dilaksanakan baik dalam arti fisik maupun dalam arti rohani, dalam rumah, manusia/ makan, minum, dan tidur untuk memperoleh kembali kekuatan dan kesadaran. Di dalam rumah pula manusia mendapatkan pendidikan dan pembentukan mental dalam memperkaya kehidupan budayanya.
2. Rumah merupakan media antara manusia dan dunianya dengan metode ini terjadilah suatu dialektif. Di dalam rumahnya mereka tinggal dalam suasana ketenangan. Namun penarikan diri ini tetap bersifat internasional, artinya teraran ke dunia manusia kemudian keluar dengan dunia kerja dan karyanya. Dengan hasil kerja inilah ia kembali lagi untuk menemukan ketenangan batin.

3. Rumah merupakan arena, dimana manusia mendapat kekuatan kembali, karya yang dilakukan sebagai ungkapan hubungan dialektif antara manusia dan dunianya. Tidak hanya itu rumah juga merupakan pusat kegiatan berbudaya manusia, baik sebagai konsumen, maupun sebagai produsen untuk mencapai tujuan dan kesempurnaan hidup. Di dalam rumah, manusia dididik, dibentuk, dan berkembang menjadi manusia yang berkepribadian.

2.3. Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Tujuan pembangunan perumahan dan permukiman menurut Cosmas Batubara (1986) adalah agar setiap orang dapat menempati perumahan yang sehat, untuk mendukung kelangsungan dan peningkatan kesejahteraan sosialnya. Oleh karena itu sasaran pembangunan perumahan dan permukiman secara merata bagi seluruh lapisan masyarakat, terutama bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Persepsi dan aspirasi masyarakat tentang hakekat perumahan perlu lebih banyak diteliti, dan dikaji agar tidak muncul tuduhan bahwa hanya sebagai obyek yang perlu dirumahkan, sedangkan mereka dambakan adalah pengakuan atas keberadaan mereka sebagai subyek yang membutuhkan perumahan sebagai wahana aktualisasi diri. Hirarki kebutuhan menurut Abraham Maslow dalam Eko Budiharjo (1987), selayaknya diterapkan dalam bidang perumahan. Oleh karena itu pemerintah membangun perumahan sebagai kebutuhan masyarakat, baik masyarakat ekonomi tinggi maupun masyarakat ekonomi rendah, yang mana lingkungan perumahan ditata secara fungsional yang dilengkapi sarana/prasarana lingkungan seperti sarana umum yang memberi rasa aman, tenteram, nikmat.

Pembangunan dibidang yang berhubungan dengan tempat tinggal beserta sarana dan prasaranya memang perlu mendapatkan prioritas mengingat tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar (*basic need*) manusia. Sudah selayaknya apabila untuk pembangunan perumahan dan permukiman itu pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan tentang perumahan dan permukiman yang dimaksudkan untuk memberikan arah (*guide Line*) bagi pembangunan sektor perumahan dan permukiman. Peraturan perundang-

undangan itu antara lain tertuang dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007.

Salah satu landasan yang digunakan oleh pemerintah untuk meningkatkan peran kelembagaan dalam pembangunan perumahan dan permukiman, serta modal dasar pembangunan yang kuat pula yaitu agama. Kontribusi sektor industri perumahan bagi pertumbuhan ekonomi melalui penyediaan lapangan kerja yang mendorong pembentukan modal yang besar merupakan salah satu wujud nyata manfaat adanya perumahan dan permukiman yang berfungsi sebagai wadah pengembangan sumber daya manusia dan pengejawantahan dari lingkungan sosial yang tertib dan aman.

Dalam lingkup pembangunan, masyarakat merupakan pelaku utama pembangunan tersebut. Mengarahkan, membimbing, dan menciptakan suasana yang menunjang pembangunan adalah kewajiban pemerintah. Untuk mewujudkan kondisi yang betul-betul kondusif diperlukan suatu kesatuan langkah antara kegiatan masyarakat dan kegiatan pemerintah sehingga dapat saling menunjang, saling mengisi, serta saling melengkapi satu dengan yang lain.

Pembangunan perumahan dan permukiman sebagai bagian dari program pembangunan nasional sebetulnya sudah dicanangkan semenjak masa pemerintahan orde baru dalam program jangka panjang tahap I, dengan target terpenuhinya kebutuhan akan prasarana dan sarana dasar serta meningkatnya mutu lingkungan perumahan dan permukiman baik diperumahan perkotaan maupun dipedesaan. Adapun realisasi dari pembangunan perumahan dan permukiman dalam PJP I itu dilaksanakan melalui berbagai program, antara lain program perumahan rakyat, program penyediaan air bersih, dan program penyehatan lingkungan permukiman, dan juga dilaksanakan lewat program penunjangnya yang berupa pengembangan system pembiayaan, pengembangan teknologi perumahan dan permukiman yang memberikan dukungan operasional dalam rangka pembangunan fisik perumahan dan permukiman, serta pemantapan dan peningkatan kelembagaan maupun peraturan perundang-undangan.

Untuk menyelenggarakan laju pembangunan dengan peran dan kemampuan pembangunan masyarakat, titik berat pembangunan program perumahan rakyat selama PJP I juga disesuaikan dengan kebutuhan dan

permasalahan pokok yang dihadapi masyarakat saat itu. Misalnya pada Pelita I, orientasi pembangunan perumahan dan permukiman berupa perintisan teknologi konstruksi dan rekayasanya, sedangkan dalam Pelita II titik berat pembangunan di tekankan pada rehabilitasi perumahan dan permukiman melalui perbaikan kampung serta pemugaran perumahan desa. Mulai Pelita III dan seterusnya pembangunan perumahan dan permukiman, selain menangani aspek fisik juga memasukan aspek non fisik secara terpadu. Perhatian pemerintah semakin difokuskan pada pembangunan rumah sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah terutama diwilayah perkotaan.

Selain hal-hal tersebut diatas, konsep pembangunan lembaga pengelolaan perumahan dan permukiman mulai diterapkan melalui pembentukan badan pengelolaan perumahan dan permukiman beserta lembaga pembiayaannya. Setelah program-program pembangunan yang diterapkan pada PJPT I hingga PJPT III tersebut bisa berjalan dengan baik, kemudian mulai dikembangkan peraturan perundang-undangan, pedoman serta standar teknis pembangunan perumahan dan permukiman terutama yang berkaitan dengan prasarana dan sarana bagi masyarakat yang mempunyai penghasilan rendah. Adapun secara rinci lagi yang dicapai dalam PJP I meliputi pembangunan konsep pembangunan perumahan dan permukiman, pengembangan kelembagaan, peraturan perundang-undangan, maupun pembangunan fisik perumahan dan permukiman.

2.4. Kebijakan Pembangunan Kota Masamba

2.4.1. Visi Pembangunan Perumahan dan Permukiman Kota Masamba

Visi pembangunan perumahan dan permukiman Kota Masamba didasarkan pada kondisi lingkungan dan hasil analisis strategis, yang terkait dengan; kekuatan, peluang, tantangan dan keterbatasan pengelolaan pembangunan kota Masamba, sehingga program-program pembangunan tersebut dapat terlaksana dan menyentuh kehidupan rakyat. Visi pembangunan perumahan dan permukiman Kota Masamba yang dirumuskan sebagai berikut :

" MEWUJUDKAN KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KOTA MASAMBA YANG MEMADAI KUALITASNYA DAN BERWAWASAN LINGKUNGAN"

Perumusan visi tersebut didasarkan atas pertimbangan sebagai berikut :

a. Kekuatan

Kekuatan yang dimiliki Kota Masamba dalam pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman sebagai berikut :

- Dimensi spiritual, kultural dan modernisasi sebagai basis nilai dalam pembangunan Kota Masamba
- Dukungan yang kuat dari masyarakat Kota Masamba
- Sumber daya dan wewenang yang cukup
- Sumber daya ekonomi yang menjadi risorsis bagi pembangunan kota Masamba
- Harmonisasi antara lembaga legislatif dan eksekutif serta tegaknya supremasi hukum oleh lembaga yudikatif.

b. Peluang

Peluang yang dapat diraih dalam pengembangan perumahan dan permukiman Kota Masamba dimasa yang akan datang sebagai berikut :

- Prospek pengembangan otonomi daerah
- Dukungan pemerintah pusat
- Terbukanya kerjasama di semua sektor pembangunan
- Terbukanya akses bagi pengembangan kota dalam rangka penanaman modal dan investasi

c. Tantangan

Tantangan yang akan dihadapi dalam pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman Kota Masamba dimasa yang akan datang sebagai berikut :

- Kompetisi dalam rangka pembangunan kota di era otoda
- Percepatan dalam upaya memperoleh akses sumberdaya secara luas
- Percepatan dalam bidang informasi untuk mendorong kekuatan partisipasi masyarakat
- Tuntutan globalisasi untuk merangsang pertumbuhan ekonomi masyarakat

d. Keterbatasan

Keterbatasan yang dihadapi dalam pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman Kota Masamba sebagai berikut :

- Terbatasnya personil pegawai baik kuantitas maupun kualitas dalam penataan birokrasi ke depan guna peningkatan pelayanan masyarakat khususnya dibidang perumahan dan permukiman;
- Terbatasnya penataan infra dan suprastruktur pasca terbentuknya Kabupaten Luwu Utara
- Terbatasnya risorsis sumberdaya yang diinginkan dalam upaya pengembangan Kota Masamba ke depan
- Terbatasnya aset kota dalam masa transisi sebagai modal dalam pembangunan kota
- Gagasan utama dalam konsepsi pembangunan perumahan dan permukiman Kota Masamba, ke depan adalah terciptanya Kota Masamba sebagai kota *berkelanjutan* sehingga menjadi motivasi dalam melahirkan inovasi-inovasi, dan acuan perencanaan dalam rangka melahirkan program-program pembangunan yang responsif terhadap kebutuhan masyarakat dan sejalan dengan komitmen penyelenggaraan pembangunan pemerintah provinsi dan pemerintah pusat.

2.4.2 Misi Pembangunan Kawasan Perumahan dan Permukiman Kota Masamba

Misi yang diemban dalam pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman di Kota Masamba sebagai berikut :

- Kawasan perumahan dan permukiman di Kota Masamba adalah ruang penghidupan dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal dan bermukim;
- Terpenuhinya kebutuhan dasar masyarakat Kota Masamba akan rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat dan lestari;
- Mendorong terciptanya kawasan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan usaha produktif masyarakat;
- Terwujudnya kawasan perumahan dan permukiman yang memenuhi persyaratan fisik, kesehatan dan kesusilaan sebagai manusia yang berbudaya;
- Terwujudnya kondisi kawasan perumahan dan permukiman yang kondusif bagi berlangsungnya kehidupan sosial ekonomi;

- Terwujudnya kawasan perumahan dan permukiman yang mampu mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat.

2.4.3 Nilai-Nilai

Nilai-nilai yang terkandung dalam visi dan misi pembangunan kawasan perumahan dan permukiman Kota Masamba, adalah merupakan bentuk dan keinginan bersama dalam kerangka mencapai kesejahteraan masyarakat untuk hidup dalam lingkungan yang sehat serta layak huni.

Nilai-nilai yang dapat dipetik dari visi dan misi tersebut di atas sebagai berikut :

- Kota Masamba dalam kapasitasnya sebagai pusat aktifitas sosial ekonomi akan ditunjang dengan keberadaan kawasan perumahan dan permukiman yang berwawasan lingkungan.
- Kota Masamba sebagai pusat pelayanan yang prima sebagai wujud dari *good governance*, akan menyiapkan kawasan perumahan dan permukiman yang layak huni, melalui kerjasama antara pemerintah, swasta dan masyarakat untuk kemajuan dan kesejahteraan.
- Upaya untuk menciptakan kawasan perumahan dan permukiman yang produktif, melalui penyiapan prasarana dan sarana guna memudahkan aksesibilitas dan pergerakan masyarakat ke pusat-pusat aktifitas.
- Disadari bahwa Kota Masamba merupakan pusat pelayanan bagi daerah sentra produksi di sekitarnya sehingga memerlukan keberadaan kawasan perumahan dan permukiman untuk mengurangi arus migrasi menuju ke pusat kota yang pada akhirnya akan tercipta pemerataan pembangunan berdasarkan azas kebersamaan dan keadilan.

2.5. Konsep Dasar Rencana Pembangunan Perumahan Dan Permukiman Kota Masamba

2.5.1 Konsep Penyiapan Fasilitas Sarana dan Prasarana Permukiman

1. Konsep Penyiapan Fasilitas Permukiman Kota

Konsep penyiapan fasilitas permukiman kota, diarahkan untuk memenuhi kebutuhan akan pelayanan fasilitas sosial ekonomi dan menganalisis kebutuhan

ruang yang akan dimanfaatkan. Pengembangan fasilitas sosial ekonomi kawasan perumahan dan permukiman kota yang dimaksud, sebagai berikut :

a. Fasilitas Pendidikan

Membangun sumberdaya manusia yang berkualitas, sangat ditentukan dengan ketersediaan fasilitas pendidikan. Peningkatan kualitas pendidikan tidak terlepas dengan kelengkapan sarana dan prasarana pendidikan, perbaikan mutu pengajaran, distribusi secara merata serta optimalisasi pelayanan pendidikan. Penyediaan fasilitas pendidikan disesuaikan dengan tingkat kebutuhan untuk setiap jenjang pendidikan. Jenjang pendidikan yang dimaksud antara lain :

- **Taman Kanak-Kanak (TK)**

Sesuai ketentuan standar perencanaan kawasan perumahan dan permukiman kota, untuk setiap unit TK memiliki 2 ruang kelas dengan kapasitas daya tampung sebanyak 20 sampai 40 murid per kelas, penduduk pendukung sebesar 1.000 jiwa. Usia sekolah pada jenjang pendidikan TK adalah 5-6 tahun, dengan radius pelayanan maksimal 500 meter, keberadaan lokasinya sebaiknya berada ditengah-tengah kelompok perumahan dan permukiman penduduk serta dapat digabung dengan taman tempat bermain. Luas lahan yang dibutuhkan sebesar 1200 m² per unit, dan kegiatan dilakukan pada pagi hari.

- **Sekolah Dasar (SD)**

Penduduk pendukung untuk setiap unit SD melayani 1.600 jiwa, diperuntukkan bagi penduduk usia 6-12 tahun. Setiap SD terdiri atas 6 ruang kelas, menampung 30 sampai 40 murid per kelas atau sekitar 180 sampai 240 murid tiap SD, dilengkapi 1 ruang guru dan perpustakaan, menempati lahan seluas 2700 m² serta dapat digabung dengan lapangan olah raga.

- **Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP)**

Jenjang pendidikan SLTP diperuntukkan bagi penduduk usia 13 sampai 15 tahun, terdiri atas 9 ruang kelas untuk menampung 40 murid per kelas. Penduduk pendukung minimal 4.800 jiwa setiap unit SD dengan luas lahan 0,36 Ha.

- **Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SMU)**

Penduduk pendukung untuk penyediaan SLTA minimal 4.800 jiwa atau setiap 1 unit SMU, diperuntukkan bagi penduduk usia 16-18 tahun. Terdiri atas 9 ruang kelas, menampung 40 murid perkelas dengan luas lahan 0,36 Ha.

b. Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan dibutuhkan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam hal pencegahan, penyembuhan, perawatan dan penyediaan obat-obatan, termasuk pelayanan keluarga berencana (KB). Keberadaan fasilitas kesehatan sangat penting untuk menunjang kesehatan penduduk dan untuk mengendalikan pertumbuhan/perkembangan penduduk (menurunkan angka kelahiran). Penyediaan fasilitas kesehatan antara lain Puskesmas, Pustu, Balai Pengobatan, Tempat Dokter/Bidan Praktek, Posyandu, dan Apotik/Toko Obat.

- **Puskesmas/Pustu**

Puskesmas merupakan salah satu wadah pelayanan kesehatan pada tingkat kecamatan atau permukiman berskala besar, oleh karena fungsinya sebagai pusat distribusi pelayanan kesehatan terhadap seluruh kawasan permukiman. Penempatan lokasi fasilitas ini sebaiknya di pusat lingkungan, penduduk dengan jumlah pendukung minimal 30.000 jiwa dan luas lahan dibutuhkan sebesar 1.200 m².

- **Balai Pengobatan**

Fungsi utama Balai Pengobatan adalah memberikan pelayanan kepada penduduk dalam bidang kesehatan dengan menitikberatkan kepada pelayanan dan penyembuhan tanpa perawatan. Pada kondisi tertentu berfungsi memberikan pelayanan dari rumah-ke rumah (vaksinasi), lokasi penempatan sebaiknya ditengah-tengah lingkungan permukiman dengan radius pelayanan 1.000 m. Penduduk pendukung minimal 3.000 jiwa dan luas lahan yang dibutuhkan 300 m².

- **Apotik/Toko Obat**

Fungsi utama apotik/toko obat melayani penduduk dalam memenuhi kebutuhan akan obat-obatan, penduduk pendukung minimal 5.000-10.000 jiwa dengan luas lahan 350 m² dan dapat bersatu dengan rumah penduduk. Lokasi penempatan sebaiknya terletak pada pusat lingkungan permukiman.

c. Fasilitas Perdagangan

Fasilitas perdagangan sebagai wadah aktifitas ekonomi untuk pemenuhan kebutuhan penduduk akan sandang dan pangan. Kebutuhan fasilitas/niaga, ditujukan untuk memenuhi kebutuhan penduduk akan sarana perdagangan/niaga meliputi; pasar umum, pertokoan, dan warung/kios, dengan kebutuhan sebagai berikut:

▪ Pasar Umum

Pasar umum merupakan wadah terpenting untuk mendukung kegiatan aktifitas ekonomi. Karena keberadaannya yang penting perlu untuk dilengkapi dengan pertokoan dan bengkel/repairasi dengan skala pelayanan regional dan lokal. Keberadaan pasar sebagai wadah jual beli barang eceran dan grosir, hasil-hasil pertanian, perkebunan, perikanan dan lain-lain. Untuk mendukung kegiatan tersebut memerlukan pengadaan terminal, dengan penduduk pendukung sebesar 30.000 jiwa dan luas lahan yang dibutuhkan 4.500 m² dilengkapi tempat parkir, tempat ibadah, dan sebaiknya terletak di dekat jalan utama untuk memudahkan pergerakan dan mobilisasi penduduk.

▪ Pertokoan

Pertokoan adalah salah satu sarana perdagangan/niaga dengan fungsi utama menjual barang keperluan sehari-hari secara eceran dan grosir. Letak lokasi berada di pusat kawasan dan tidak menyeberang jalan lingkungan, minimum penduduk pendukung setiap unit pertokoan adalah 2.500 jiwa dengan luas lahan yang dibutuhkan per unit 1.200 m².

▪ Warung/Kios

Fungsi utama warung/kios untuk memenuhi kebutuhan akan barang-barang keperluan sehari-hari secara eceran, lokasinya terletak di pusat lingkungan yang mudah dicapai dengan radius pelayanan maksimum 500 m. Jumlah penduduk pendukung 250 jiwa/unit. Luas bangunan yang dibutuhkan 50 m² termasuk gudang kecil. Bila terletak sendiri tidak menyatu dengan rumah tinggal luas tanah yang dibutuhkan adalah 100 m².

d. Peribadatan

Pengembangan kehidupan beragama akan memerlukan ketersediaan fasilitas peribadatan dan lebih ditekankan pada pengadaan dan peningkatan

fasilitas untuk kebutuhan dimasa yang akan datang dengan penduduk pendukung 2.500 jiwa dan luas lahan yang dibutuhkan sebesar 250 m².

e. Fasilitas Olah Raga dan Open Space

Fasilitas olah raga dan open space memiliki fungsi utama sebagai taman tempat bermain anak-anak dan lapangan olah raga untuk memberikan kesegaran udara (cahaya dan udara segar), serta mentranspusi dan menetralsir polusi udara. Karena fungsinya yang vital keberadaan fasilitas tersebut perlu dijaga kelestariannya untuk memberikan manfaat bagi penduduk dan keindahan estetika lingkungan.

2. Konsep Penyiapan Utilitas Kawasan Perumahan dan Permukiman

a. Kebutuhan Utilitas Kawasan Perumahan dan Permukiman

Penyediaan utilitas kawasan permukiman mencakup; jaringan jalan, air bersih, drainase, listrik, telepon, persampahan dan air limbah/MCK. Penyediaan sistem utilitas disesuaikan dengan peningkatan jumlah penduduk, karakteristik fisik dan arah perkembangan fisik kawasan dimasa yang akan datang.

▪ Sistem Jaringan Pergerakan

Sistem jaringan pergerakan direncanakan atas dasar optimalisasi sistem pola jaringan yang ada. Berdasarkan pola jaringan jalan yang telah terbentuk secara umum diidentifikasi merupakan hasil penggabungan antara pola linear dengan gabungan pengembangan pola grid, dengan sistem jaringan pergerakan sebagai berikut :

- Pola dasar adalah linear,
- Struktur jaringan jalan dibentuk oleh suatu hirarki fungsi jalan arteri primer, kolektor sekunder, lokal primer dan lokal sekunder.

▪ Moda Angkutan Antar Kawasan Permukiman

Pengaturan rute angkutan umum untuk penumpang disesuaikan dengan pola pergerakan penduduk. Untuk melayani angkutan umum penumpang dan barang, dengan pertimbangan yang digunakan sebagai berikut :

- Pelayanan sistem transportasi baik lokal maupun regional akan melayani kendaraan umum dan angkutan lainnya. Rute pergerakan kendaraan diarahkan melintasi sistem jaringan jalan kolektor sekunder atau jalan utama.
- Pelayanan antarkawasan; sistem pelayanan kendaraan umum penumpang melayani angkutan umum untuk melintasi jalur kolektor primer.

• **Kebutuhan Air Bersih**

Kebutuhan akan peneediaan air bersih untuk kebutuhan penduduk dalam kawasan perumahan dan permukiman dengan mempertimbangkan potensi sumber air yang dapat dimanfaatkan. Sumber air baku potensial yang dapat digunakan sebagai berikut :

- Sumber air tanah dalam
- Menggunakan sungai sebagai sumber air, diolah dalam bak penampungan.

Distribusi jaringan air bersih didasarkan atas beberapa pertimbangan sebagai berikut:

◆ Berdasarkan konsumen yang menggunakan air bersih antara lain:

- Kebutuhan air bersih rumah tangga
- Kebutuhan air bersih aktifitas sosial ekonomi
- Kebutuhan air bersih untuk pemerintahan dan pelayanan umum

Kebutuhan air bersih untuk kegiatan aktifitas ditujukan untuk melayani pusat kegiatan/sub pusat kegiatan antara lain: perdagangan, pendidikan dan aktifitas kegiatan lainnya. Standar baku kebutuhan air bersih masing-masing komponen kegiatan sebagai berikut :

- Kebutuhan air bersih rumah tangga 60 liter/hari/orang.
- Kebutuhan air bersih fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum $1/8 \times$ kebutuhan penduduk.
- Kebutuhan air bersih fasilitas perdagangan/komersil $1/6 \times$ kebutuhan penduduk
- Kebocoran pipa dan pemadam kebakaran antara 10-20 %
- ◆ Pergerakan dan distribusi air minum (*water flow*) pada dasarnya menggunakan sistem pompanisasi dan gravitasi, disesuaikan dengan keadaan topografi setempat.

- ◆ Untuk memudahkan pelaksanaan dan pengawasan, pola distribusi jaringan air bersih mengikuti pola jaringan jalan.

Pelayanan kebutuhan air bersih akan disesuaikan dengan kebutuhan penduduk dan keberadaan fasilitas sosial ekonomi. Kebutuhan air bersih untuk setiap jenis fasilitas sebagai berikut :

- Kebutuhan air bersih untuk fasilitas perumahan
- Kebutuhan air bersih perumahan dihitung berdasarkan kebutuhan air bersih per orang/liter/hari. Setiap unit rumah diasumsikan dihuni 5 (lima) orang. Dengan demikian kebutuhan air bersih akan menggunakan ketentuan standar kebutuhan air bersih untuk satu orang sebesar 60 liter/hari dan didasarkan pada klasifikasi dan type perumahan.

- **Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Pendidikan**

Standar kebutuhan air bersih untuk fasilitas pendidikan dihitung berdasarkan kebutuhan dan jumlah murid dengan asumsi sebagai berikut:

- TK jumlah murid maksimum 80 murid, dengan kebutuhan air bersih 800 liter/unit/hari.
- SD jumlah murid maksimum 240 orang membutuhkan air bersih 2.400 liter/unit/hari.
- SLTP jumlah siswa maksimum 180 orang membutuhkan air bersih 1.800 liter/unit/hari.
- SMU jumlah siswa maksimum 180 orang membutuhkan air bersih 1.800 liter/unit/hari.

- **Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Kesehatan**

Puskesmas pembantu akan membutuhkan 4.000 ltr/unit/hr. Kebutuhan air bersih untuk fasilitas kesehatan adalah 92.000 Ltr/hr ditambah dengan asumsi kebocoran 10% dari kebutuhan.

- **Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Peribadatan**

Jenis sarana peribadatan antara lain mesjid, mushollah, dan gereja. Kebutuhan air bersih untuk mesjid dan gereja berdasarkan standar perencanaan

adalah 10.000 ltr/unit/hr dengan pertimbangan dimanfaatkan setiap hari. Mushollah membutuhkan 1.000 ltr/unit/hari.

- **Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Perdagangan**

Sesuai dengan standar kebutuhan air bersih untuk fasilitas perdagangan meliputi; pasar umum dengan kebutuhan air bersih 10.000 liter/unit/hari. Pertokoan 1.000 liter/unit/hari, sedangkan warung/kios sebanyak 100 liter/unit/hari.

- **Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Olah Raga + Taman Bermain**

Standar kebutuhan air bersih untuk taman sebesar 1.000 liter/unit/hari.

- **Jaringan Drainase**

Pengembangan sistem drainase dimaksudkan untuk mengalirkan air hujan dan air buangan sebelum sampai ke pembuangan akhir. Pembangunan jaringan drainase disesuaikan dengan keadaan dan kondisi topografi. Saluran pembuangan primer (utama) diarahkan untuk memanfaatkan aliran sungai. Pengembangan sistem drainase mengikuti pola sebagai berikut :

- Drainase utama (aliran sungai) dengan fungsi sebagai berikut :
 - Pengumpulan aliran berasal dari drainase sekunder dan tersier.
 - Pengendalian banjir
- Drainase tersier, berfungsi untuk menyalurkan air buangan dan air hujan antara lain:
 - Drainase tersier untuk kawasan perumahan dan permukiman termasuk di dalamnya menyalurkan air hujan dan air buangan rumah tangga, dan lainnya.
 - Drainase jalan berfungsi mengamankan badan jalan agar tidak tergenang
 - Drainase lahan bertujuan untuk:
 - Mengurangi kelebihan air
 - Reklamasi tanah

- **Kebutuhan Jaringan Listrik**

Pemenuhan kebutuhan listrik dilaksanakan oleh unit-unit pembangkit untuk melayani kebutuhan akan penerangan. Dengan demikian pembangunan kawasan perumahan dan permukiman akan memerlukan daya listrik dan peningkatan kapasitas pembangkit. Kebutuhan akan daya listrik dimanfaatkan untuk

adalah 10.000 ltr/unit/hr dengan pertimbangan dimanfaatkan setiap hari. Mushollah membutuhkan 1.000 ltr/unit/hari.

▪ **Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Perdagangan**

Sesuai dengan standar kebutuhan air bersih untuk fasilitas perdagangan meliputi; pasar umum dengan kebutuhan air bersih 10.000 liter/unit/hari. Pertokoan 1.000 liter/unit/hari, sedangkan warung/kios sebanyak 100 liter/unit/hari.

▪ **Kebutuhan Air Bersih Fasilitas Olah Raga + Taman Bermain**

Standar kebutuhan air bersih untuk taman sebesar 1.000 liter/unit/hari.

▪ **Jaringan Drainase**

Pengembangan sistem drainase dimaksudkan untuk mengalirkan air hujan dan air buangan sebelum sampai ke pembuangan akhir. Pembangunan jaringan drainase disesuaikan dengan keadaan dan kondisi topografi. Saluran pembuangan primer (utama) diarahkan untuk memanfaatkan aliran sungai. Pengembangan sistem drainase mengikuti pola sebagai berikut :

- Drainase utama (aliran sungai) dengan fungsi sebagai berikut :
 - Pengumpulan aliran berasal dari drainase sekunder dan tersier.
 - Pengendalian banjir
- Drainase tersier, berfungsi untuk menyalurkan air buangan dan air hujan antara lain:
 - Drainase tersier untuk kawasan perumahan dan pemukiman termasuk di dalamnya menyalurkan air hujan dan air buangan rumah tangga, dan lainnya.
 - Drainase jalan berfungsi mengamankan badan jalan agar tidak tergenang
 - Drainase lahan bertujuan untuk:
 - Mengurangi kelebihan air
 - Reklamasi tanah

• **Kebutuhan Jaringan Listrik**

Pemenuhan kebutuhan listrik dilaksanakan oleh unit-unit pembangkit untuk melayani kebutuhan akan penerangan. Dengan demikian pembangunan kawasan perumahan dan pemukiman akan memerlukan daya listrik dan peningkatan kapasitas pembangkit. Kebutuhan akan daya listrik dimanfaatkan untuk

mendistribusikan kebutuhan akan penerangan perumahan, penerangan jalan dan kegiatan aktifitas lainnya.

- **Jaringan Telepon**

Pemenuhan kebutuhan sistem sambungan jaringan telepon akan disesuaikan dengan tingkat kemampuan masyarakat yang menghuni kawasan perumahan dan permukiman.

- **Sistem Pengelolaan Persampahan**

Sistem pengelolaan dan pembuangan sampah didasarkan pada pertimbangan :

- Produksi minimum rata-rata 2-3 liter/hari/rumah terdiri atas sampah kering dan sampah basah berdasarkan karakteristiknya. Konsekuensi tersebut akan memerlukan pewadahan pada unit lingkungan perumahan dan aktifitas kegiatan lainnya.
- Mengurangi gangguan kesehatan lingkungan melalui upaya penetapan lokasi pewadahan yang cukup tersembunyi akan tetapi mudah dicapai oleh alat pengangkutan sampah.
- Pembuangan sampah akhir (TPA), memerlukan pemikiran pengelolaan untuk mendayagunakan produksi volume sampah terutama bahan bekas yang masih memungkinkan untuk diolah dan digunakan kembali, untuk menjaga keselamatan lingkungan.

3. Konsep Sistem Transportasi

Konsep sistem transportasi kawasan perumahan mempunyai ciri yang berbeda dengan kajian lain, hal ini dikarenakan moda angkutan transportasi cukup luas dan beragam. Disamping itu kajian transportasi melibatkan aspek yang kompleks. Secara singkat kajian sistem transportasi ditandai dengan multimoda, multidisiplin, multisektoral dan multimasalah. Perencanaan sistem transportasi sebagai titik awal dalam perencanaan dilakukan secara menyeluruh dan sistem koordinasi interaktif sehingga pelaksanaan pembangunan berdampak positif terhadap penataan tata ruang secara keseluruhan.

Perencanaan transportasi merupakan proses yang dinamis serta tanggap terhadap perubahan tata guna lahan, keadaan ekonomi, dan pola arus pergerakan

transportasi. Dengan demikian pelayanan transportasi ditujukan untuk meningkatkan pergerakan antar kawasan dan antarwilayah sehingga perlu ditingkatkan karena perkembangan suatu kawasan akan seiring dengan majunya moda angkutan transportasi. Penyelesaian permasalahan transportasi dilakukan melalui penanganan secara terpadu serta dilakukan untuk menciptakan sinergi kawasan. Gambaran tersebut diatas sejalan dengan pelaksanaan otonomi daerah yang secara nyata mendorong pertumbuhan sumber ekonomi potensial daerah.

Untuk lebih memahami dan mendapatkan alternatif pemecahan masalah yang terbaik, perlu dilakukan pendekatan sistem transportasi secara menyeluruh ke dalam bentuk sistem transportasi makro yang terdiri atas beberapa sistem transportasi mikro. Sistem transportasi secara menyeluruh (makro) dapat dipecahkan menjadi beberapa sistem yang lebih kecil (mikro) masing-masing saling terkait, antara lain; (1) Sistem kegiatan (tata guna lahan) meliputi; sistem pola kegiatan sosial, ekonomi, kebudayaan dan lain-lain, (2) Sistem jaringan prasarana transportasi, meliputi; sistem jaringan jalan raya, dan terminal, (3) Sistem pergerakan lalu lintas meliputi sistem; rekayasa dan manajemen lalu lintas, (4) Sistem kelembagaan, meliputi; perangkat aturan resmi pemerintah dan masyarakat.

2.6. Konsep Pengelolaan Lingkungan

Konsep pengembangan kawasan permukiman tidak terlepas dari konsep dasar pengelolaan lingkungan (*environmental management*) melibatkan komponen-komponen dasar sumberdaya, lingkungan dan kegiatan pemanfaatan sumberdaya alam. Hubungan ketiganya dinyatakan dalam suatu siklus pertukaran energi, materi, dan informasi. Sebagai suatu pendekatan perencanaan dan pengelolaan untuk mencapai satu atau lebih hasil yang lebih baik, maka pengelolaan dalam mengelola siklus pertukaran tersebut harus bersifat (1) berkelanjutan secara ekologis, (2) pengambilan keputusannya proaktif dan antisipatif, (3) memperhatikan keseimbangan efektif dan merata antara pengguna sumberdaya dan kelompok lain yang terpengaruh, dan (4) memperhitungkan perubahan sosial dan ekonomi. Berdasarkan ciri tersebut, maka sasaran utama konsep pengelolaan lingkungan kawasan perumahan dan permukiman pada

dasarnya adalah (1) produktivitas (*productivity*), (2) keberlanjutan (*sustainability*), (3) stabilitas (*stability*), (4) kerentanan (*reciliency*), dan (5) pemerataan (*equity*).

Karakteristik pengelolaan lingkungan kawasan perumahan dan permukiman adalah (1) mencakup seluruh sistem kawasan, (2) menfokuskan pada hubungan antar komponen yang bekerja dalam sistem perumahan dan permukiman, (3) mengakui adanya sifat dinamis ekosistem sehingga mencerminkan gambar bergerak, bukan gambar mati, (4) memasukkan konsep daya dukung, ketahanan dan keberlanjutan, serta (5) mempertimbangkan unsur lingkungan secara luas.

Berdasarkan karakteristik di atas, maka konsep dasar dari pengelolaan lingkungan kawasan perumahan dan permukiman harus dibangun di atas dimensi-dimensi komprehensif, interkoneksi dan srategik-reduktif (Born dan Sonzogni, 1995).

a. Dimensi Komprehensif

Dimensi komprehensif adalah ide dasar perencanaan dan pengambilan keputusan. Komprehensif mengandung pengertian lingkup yang luas dari berbagai pemikiran. Dalam konteks pengelolaan terpadu kawasan perumahan dan permukiman, yang penting diperhatikan dalam mengaktualisasikan dimensi komprehensif adalah *derajat ketercakupan* suatu komponen dalam struktur. Aspek ini merupakan bagian penting yang harus dikerjakan pada tahap awal analisis.

Faktor-faktor yang dijelaskan dalam menggerakkan derajat ketercakupan adalah (1) elemen-elemen sumberdaya atau komponen ekosistem lingkungan yang dipertimbangkan, (2) fungsi-fungsi pengelolaan sumberdaya atau sektor-sektor pengguna sumberdaya, dan (3) posisi dengan kewenangan untuk bertindak. Dengan kata lain, pengelolaan lingkungan secara terpadu harus mencakup semua aspek biofisik, kimia, dan manusia dalam satu ekosistem, termasuk potensi-potensi penggunaan serta kelompok individu dan publik yang berpengaruh atau dipengaruhi oleh kegiatan pengelolaan.

b. Dimensi Interkonektif

Dimensi interkonektif menyatakan keterkaitan proses dan komponen dalam struktur pengelolaan. Berbagai analisis yang telah diketahui seperti yang dikenal antara lain analisis sistem dan sistem informasi geografi (GIS), dan sasarannya mengarah ke analisis antarmubungan. Dalam praktek, interaksi dan koordinasi berbagai kepentingan mengarah ke pengertian interkoneksi kemudian bergerak ke arah pendekatan integrasi.

c. Dimensi Strategik-Reduktif

Dimensi strategi-reduktif merupakan konsep dasar yang akan membatasi ruang gerak dimensi komprehensif dan interkonektif. Seperangkat komponen yang dipertimbangkan harus betul-betul merupakan komponen yang terlibat dan dinilai *penting*. Dimensi ini akan menyusun kemudian mereduksi kompleksitas dan kesulitan-kesulitan pencapaian derajat komprehensif secara mumi.

Pengelolaan harus mampu mengidentifikasi dan memilih aspek-aspek kunci, menyeleksi isu-isu kritis dan fungsi-fungsi yang esensial untuk mencapai sukses. Dalam praktek, pelaksanaan dimensi ini sangat bersifat situasional.

Mempertimbangkan alasan-alasan perlunya keterpaduan, maka dapat dikemukakan beberapa karakteristik pengelolaan lingkungan kawasan perumahan dan permukiman sebagai berikut :

- Perencanaan kawasan perumahan dan permukiman adalah kerangka kelembagaan dan kebijakan yang dirancang untuk mendorong kerjasama dan koordinasi antar badan dan antar pemerintahan yang diperlukan untuk mencapai sasaran perencanaan.
- Dokumen yang dibuat bersama antara badan-badan pemerintah dan pihak-pihak berkepentingan lainnya untuk mengelola pembangunan kawasan perumahan dan permukiman dengan melibatkan sumberdaya dan lingkungan untuk melindungi ekosistem akibat perubahan pemanfaatan.
- Konsep pengelolaan secara terpadu paling sedikit mencakup pertimbangan-pertimbangan: (1) penyusunan proyek tujuan ganda, (2) berbagai cara untuk mencapai sasaran pengelolaan, (3) interaksi kualitas dan kuantitas, (4) interaksi pemanfaatan lahan, (5) aspek sosial, dan (6) aspek lingkungan.

- Perencanaan dengan menggunakan lahan sebagai landasan biofisik bagi perencanaan dan pengelolaan. Perencanaan didasarkan atas proses kerja daur penunjang kehidupan (*life support cyclus*) sebagai jalur yang memadukan proses-proses fisika, kimia dan biologi ekosistem.
- Kebutuhan memadukan berbagai daya suatu perubahan dalam perencanaan. Suatu rencana dapat dianggap memiliki berbagai langkah yang berbeda, yaitu (1) memaparkan sistem; identifikasi sumberdaya, habitat dan pemanfaatan oleh manusia, (2) menetapkan struktur; saling keterkaitan sistem yang efektif dan komponen utama yang akan diteliti (fungsi-fungsi), (3) mengurangi komponen dasar sistem untuk tujuan penelitian ilmiah, (4) meneliti bagian-bagian komponen; hidrologi, tanah, dan komponen lain yang terkait, (5) menyatukan ulang sistem, dan (6) mengevaluasi ulang paparan yang memfokuskan pada hubungan komponen lingkungan kawasan perumahan dan permukiman dengan kawasan lainnya.



BAB III

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

3.1. Gambaran Umum Kota Masamba

3.1.1. Letak Geografi dan Batas Administrasi Wilayah

Secara umum luas wilayah Kota Masamba kurang lebih 62,15 Km² dan secara administrasi pemerintahan terdiri atas 4 wilayah kelurahan meliputi wilayah; kelurahan Bone, kelurahan Kasimbong, kelurahan Baliase dan kelurahan Kappuna. Berdasarkan posisi dan letak geografis wilayah, Kota Masamba berada pada koordinat 2° 30' 45" – 3° 01' 30" Lintang Selatan dan 119° 41' 15" - 121° 43' 11" Bujur Timur. Kota Masamba merupakan sub wilayah pengembangan Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas administrasi wilayah berbatasan langsung :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Kamiri.
- Sebelah Selatan berbatasan Kelurahan Kasimbong.
- Sebelah Timur berbatasan Kelurahan Kappuna.
- Sebelah Barat berbatasan Kelurahan Baliase.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta berikut.

ANALISIS LOKASI
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

PETA ADMINISTRASI
KABUPATEN LUWU UTARA

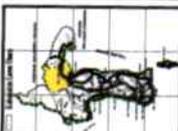
Keterangan :

-  Batas Provinsi
-  Batas Kabupaten
-  Batas Kecamatan
-  Jalan Aspal

Mahasiswa

JUS'AN

Inzet :



SKALA PETA 1 : 700.000



Utara



Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
2. Kantor Camat Masamba Tahun 2006
3. Peta Rupa Bumi
4. Hasil Survey Lapangan Tahun 2008

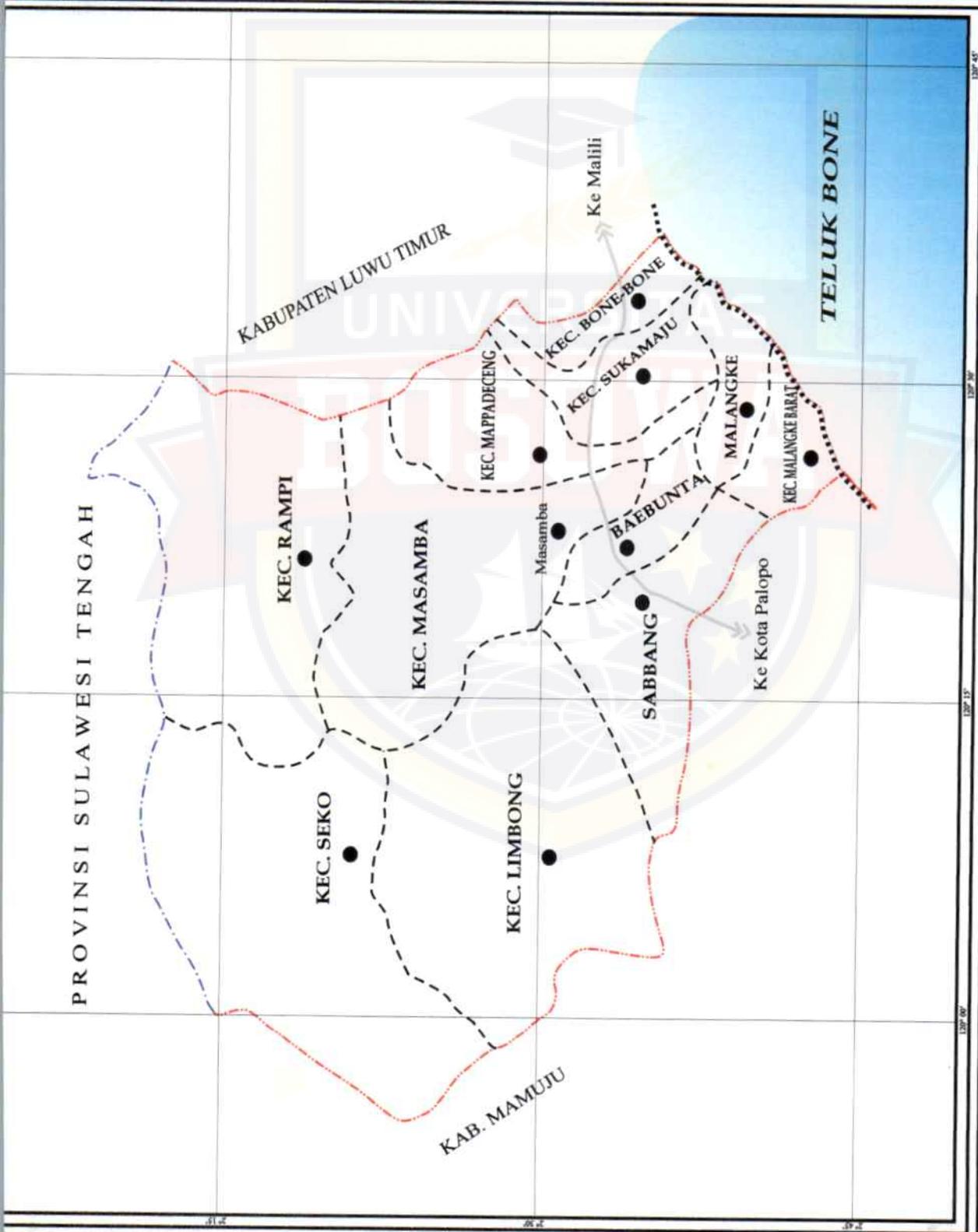


JURISAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS '45' MAKASSAR

2009



127° 00' 127° 15' 127° 30' 127° 45'

KABUPATEN LUWU UTARA

ANALISIS LOKASI PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KOTA MASAMBA

PETA ADMINISTRASI KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

Keterangan :

-  Batas Kecamatan
-  Batas Desa/Kelurahan
-  Jalan
-  Jembatan
-  Sungai

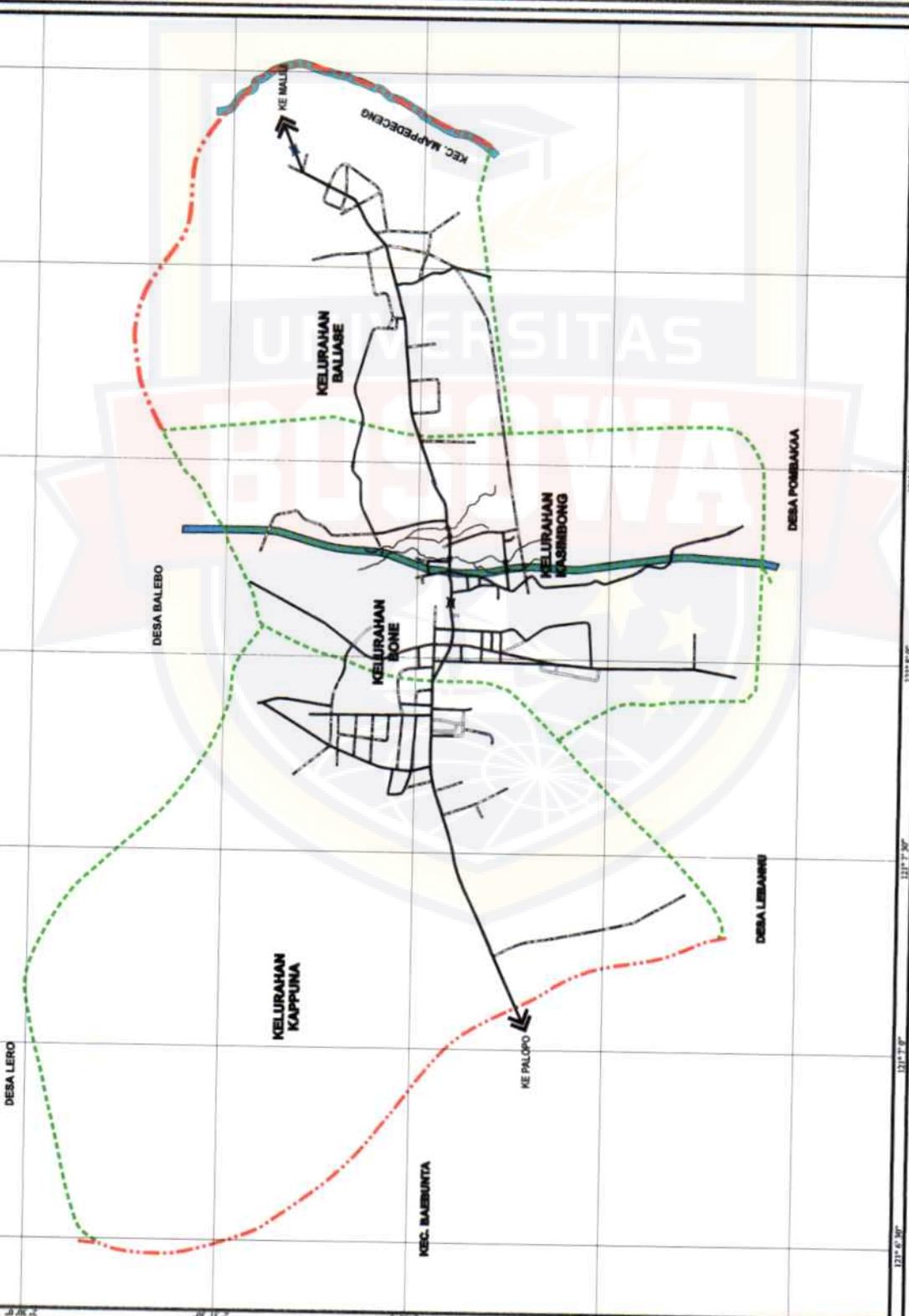
Mahasiswa
JUS'AN

Institusi :



Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2008-2015
2. Kantor Camat Masamba Tahun 2008
3. Peta Rupa Bumi
4. Hasil Survey Lapangan Tahun 2008



121° 6' 30" 121° 7' 30" 121° 8' 30" 121° 9' 30" 121° 10' 30"

KOTA MASAMBA

3.1.2. Keadaan Topografi

Keadaan topografi Kota Masamba berada pada ketinggian 50-100 M dari permukaan air laut, dengan kemiringan berada pada kisaran 02%, 2-15%, 15-25% dan > 40%. Selanjutnya berdasarkan kondisi tersebut, berpengaruh terhadap keadaan iklim Kota Masamba dan dikategorikan iklim tropis, temperatur rata-rata harian berkisar antara 20⁰C - 30⁰C.

3.1.3. Keadaan Hidrologi

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

Mengenai keadaan topografi dan hidrologi dapat diperjelas pada peta berikut.

ANALISIS LOKASI
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

PETA TOPOGRAFI
KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

- Keterangan :
-  Batas Kecamatan
 -  Batas Desa/Kelurahan
 -  Jalan
 -  Jembatan
 -  Sungai
 -  Kemiringan > 40 %
 -  Kemiringan 15 - 40 %
 -  Kemiringan 2 - 15 %
 -  Kemiringan 0 - 2 %

Mahasiswa
JUS'AN

Inset :

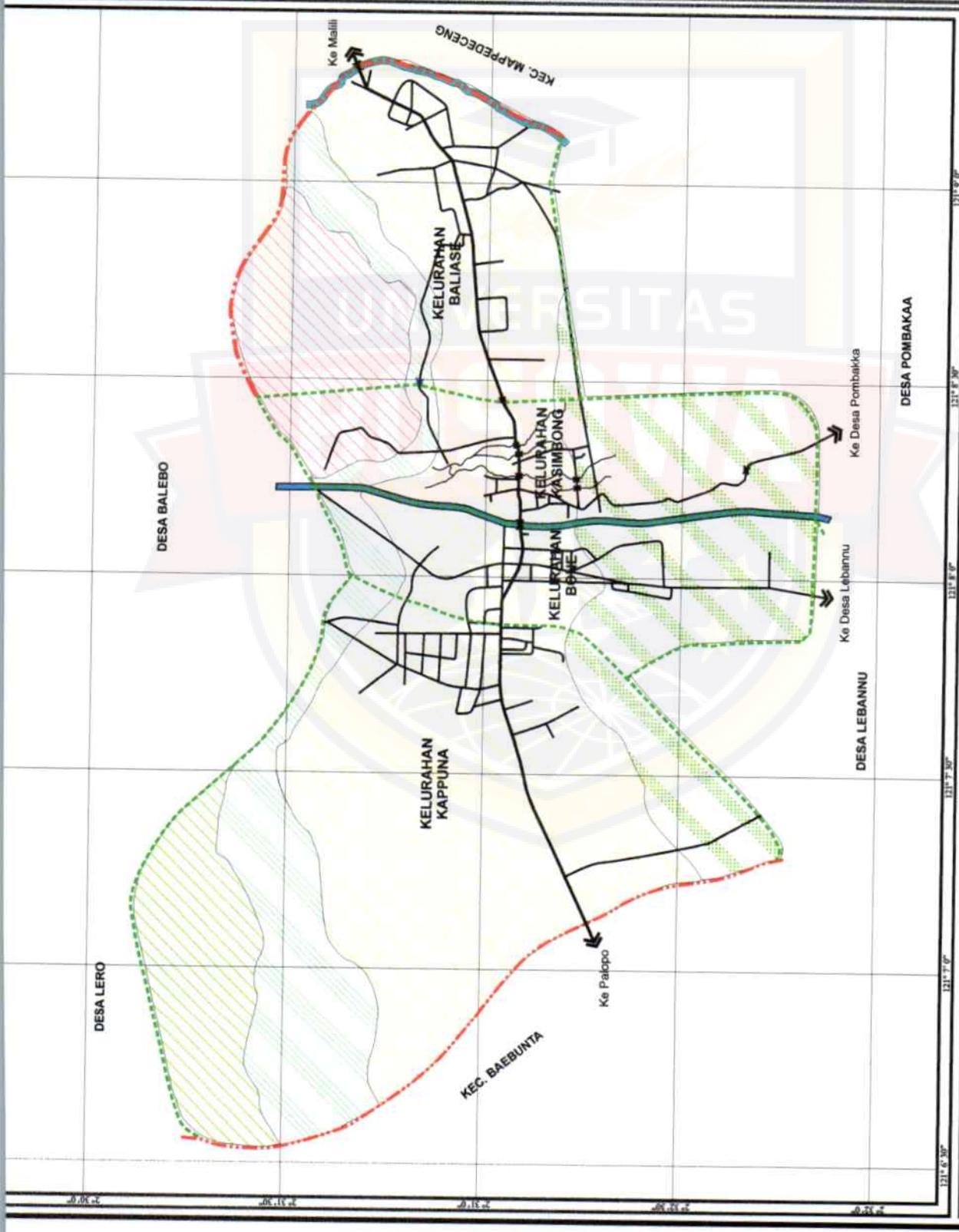


Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
2. Kantor Camat Masamba Tahun 2008
3. Peta Rupa Bumi
4. Hasil Survey Lapangan Tahun 2008



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 45' MASASSAR
2009



121° 4' 30" 121° 7' 30" 121° 10' 30" 121° 13' 30"

KOTA MASAMBA

ANALISIS LOKASI
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

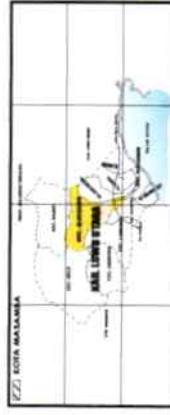
PETA HIDROLOGI
KOTA MASAMBA

Keterangan :

-  Batas Kecamatan
-  Batas Desa/Kelurahan
-  Jalan
-  Jembatan
-  Sungai
-  Daerah Genangan Periodik

Mahasiswa
JUS'AN

Isi:



Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
2. Kantor Camat Masamba Tahun 2008
3. Peta Rupa Bumi
4. Hasil Survey Lapangan Tahun 2008

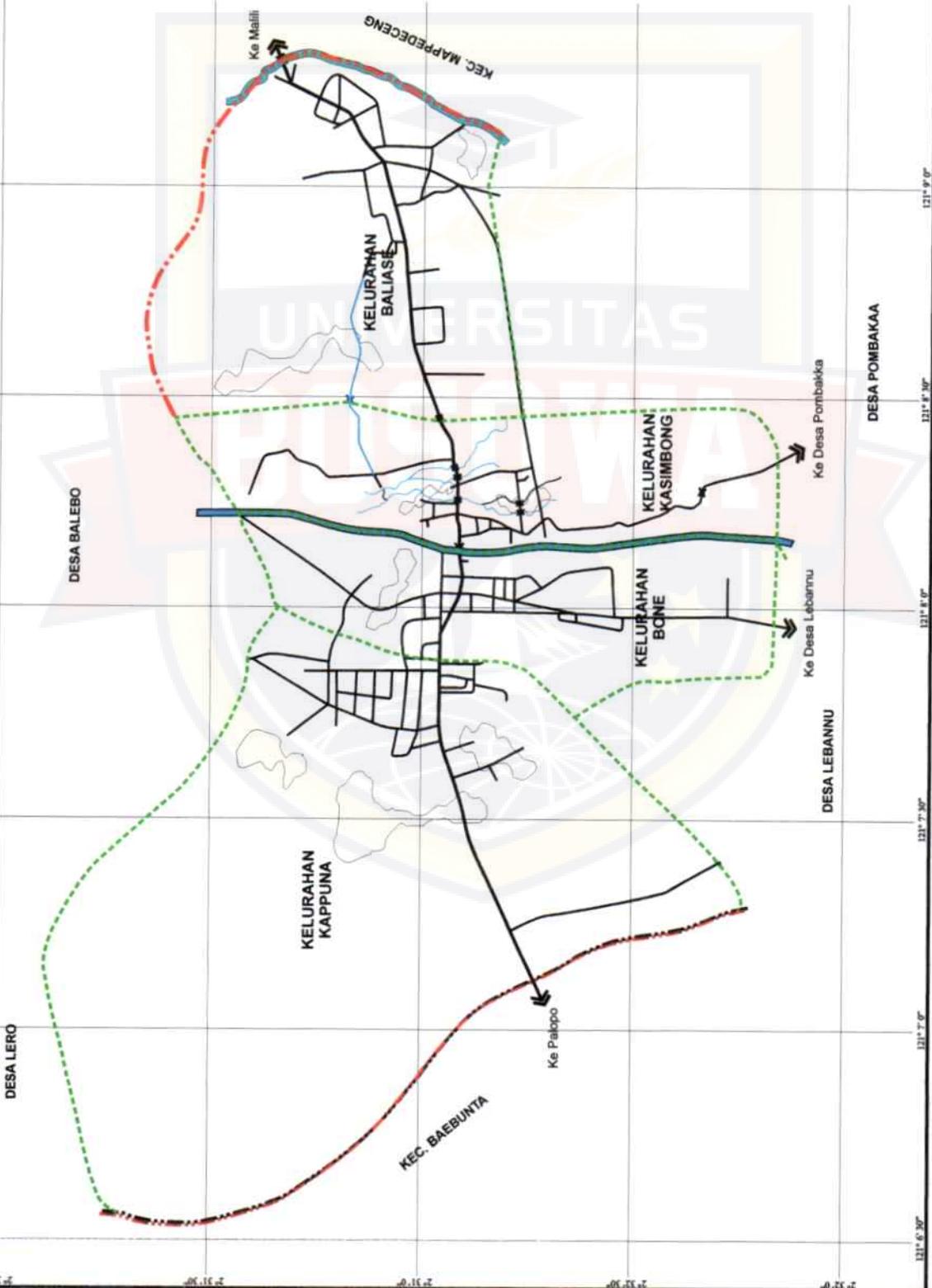


JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS 45 MAKASSAR

2009



121° 6' 30" 121° 7' 30" 121° 8' 30" 121° 9' 0"

KOTA MASAMBA

3.1.4. Keadaan Geologi

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

3.1.5. Jenis Tanah

Jenis tanah yang terdapat di Kota Masamba antara lain jenis tanah alluvial, penyebarannya disepanjang Kelurahan Bone, membujur dari Kelurahan Kappuna hingga Kelurahan Baliase. Jenis tanah tersebut meliputi jenis tanah mediteran coklat, digolongkan kedalam jenis tanah produktif dengan tingkat kedalaman efektif tanah antara 20-60 cm memiliki tekstur tanah kasar terdiri atas batuan.

3.1.6. Tata Guna Lahan

Kondisi tata guna lahan di Kota Masamba secara umum terdiri atas; sawah, perkebunan, perumahan, fasilitas sosial ekonomi, dan lahan kosong. Pergeseran pemanfaatan lahan kawasan Kota Masamba secara umum belum mengalami perubahan yang cukup drastis hanya pada beberapa bagian kawasan kota, akibat terjadinya peningkatan pembangunan jumlah unit perumahan.

Tabel 1. Penggunaan Lahan Di Kota Masamba Tahun 2008

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1.	Sawah	983	15,82
2.	Bangunan dan Pekarangan	1.374	22,11
3.	Perkebunan	986	15,86
4.	Ladang/Huma	621	9,99
5.	Hutan Rakyat	300	4,83
6.	Lahan Tidak Diusahakan	1.475	23,73
7.	Lainnya	475	7,64
	Jumlah	6.215	100

Sumber : Kelurahan Masamba Dalam Angka, 2008

ANALISIS LOKASI
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

PETA PENGGUNAAN LAHAN
KOTA MASAMBA

Keterangan :

	Batas Kecamatan
	Batas Desa/Kelurahan
	Jalan
	Jembatan
	Sungai
	Fasilitas Perumahan
	Fasilitas Kesehatan
	Fasilitas Peribudatan
	Fasilitas Pendidikan
	Perdagangan
	Fasilitas Jasa
	Permukiman
	Rencana Lokasi Pembangunan Perumahan
	Hutan Lindung
	Tegalan
	Kebun Campuran
	Sawah

Mahasiswa

JUS'AN

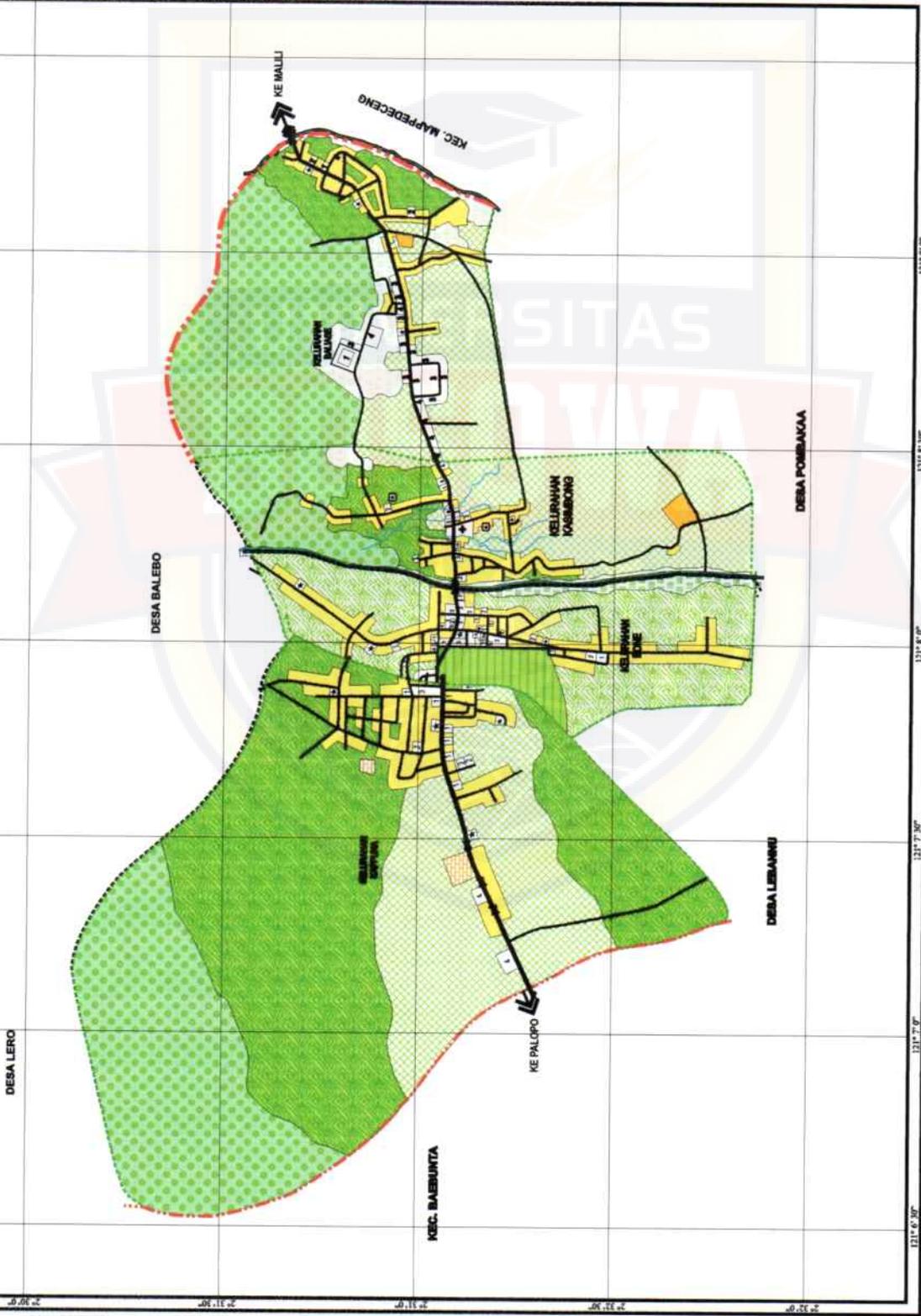
Isi :



Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
2. Kantor Camat Masamba Tahun 2008
3. Peta Rupa bumi
4. Hasil Survey Lapangan Tahun 2008

JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 45 MAKASAR
2009



KOTA MASAMBA

3.2. Karakteristik Ekonomi Kota Masamba

3.2.1. Perkembangan Sektor-Sektor Kegiatan Ekonomi

Pembangunan dibidang ekonomi diarahkan untuk terciptanya sistem kegiatan perdagangan dan memudahkan sirkulasi aliran barang dan jasa sesuai fungsi dan karakteristik kota Masamba, dengan memanfaatkan potensi hasil-hasil produksi masyarakat serta memperluas jaringan pemasaran. Dengan mengingat fungsi dan kedudukan Kota Masamba sebagai pusat pelayanan jasa dan kegiatan perdagangan, pola penyebaran sarana perdagangan dimasa yang akan datang dilakukan melalui relokasi/pemindahan ke lokasi yang lebih strategis serta ditunjang penyediaan sarana dan prasarana pelengkap dengan membenahi sistem pengelolaan perdagangan dan tata niaga. Fasilitas perdagangan yang telah berfungsi saat ini di kota Masamba antara lain; pasar sentral Kota Masamba dan pusat-pusat perdagangan yang berlokasi di pusat kota.

3.2.2. Pertumbuhan Ekonomi

Kegiatan ekonomi di Kota Masamba memperlihatkan angka yang cukup menggembirakan, indikator tersebut dimungkinkan dengan peningkatan incam pendapatan per kapita masyarakat, khususnya di ke empat wilayah kelurahan, sehingga berimplikasi pada peningkatan pembangunan sarana dan prasarana serta infrastruktur lainnya. Pada prinsipnya secara umum terlihat pertumbuhan ekonomi Kota Masamba di dominasi oleh perkembangan sektor pertanian, industri pengolahan, perdagangan dan jasa, angkutan dan komunikasi serta bank dan lembaga keuangan.

3.3. Kependudukan

Keadaan demografi dan kependudukan hingga akhir tahun 2008 di Kota Masamba menunjukkan kenaikan angka yang cukup signifikan. Hasil catatan registrasi pada Biro Pusat Statistik menunjukkan Kota Masamba saat ini dihuni penduduk kurang lebih 12.463 jiwa. Angka tersebut memberikan indikator pesatnya kegiatan pembangunan yang perlu disiapkan dimasa yang akan datang. Secara umum kondisi demografi dan kependudukan Kota Masamba dijelaskan pada kajian berikut.

3.3.1. Pertumbuhan, Kepadatan dan Penyebaran Penduduk

Hasil pendataan yang dilakukan menunjukkan rata-rata laju tingkat pertumbuhan penduduk Kota Masamba selama tiga tahun terakhir dirinci berdasarkan kelurahan memperlihatkan kenaikan sebesar 0,06%. Hasil catatan registrasi yang diperoleh, tingkat kepadatan penduduk di Kota Masamba berdasarkan klasifikasinya dibedakan atas 3 (tiga) bahagian yaitu; kepadatan tinggi, sedang dan rendah. Kepadatan tinggi berada di wilayah Kelurahan Bone dengan tingkat kepadatan sebesar 1.176 jiwa/km², sedangkan kepadatan penduduk terendah berada di Kelurahan Baliase sebesar 90 jiwa/km². Demikian pula halnya dengan pola penyebaran penduduk terjadi secara tidak merata. Data yang diperoleh menunjukkan pola penyebaran penduduk di Kota Masamba terakumulasi di daerah perkotaan. Perkembangan jumlah penduduk, dan kepadatan dirinci menurut kelurahan di Kota Masamba pada tabel berikut :

Tabel 3.1. Perkembangan Penduduk di Kota Masamba Tahun 2006-2008

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)		
		2006	2007	2008
1.	Bone	3.810	3.872	4.117
2.	Kasimbong	2.754	2.994	3.114
3.	Baliase	1.709	1.713	1.920
4.	Kappuna	3.171	3.174	3.312
Jumlah		11.444	11.753	12.463
Pertumbuhan (%)		-	2,6	6,0

Sumber : Kelurahan Masamba Dalam Angka, Tahun 2008

Tabel 3.2. Distribusi dan Kepadatan Penduduk Di Kota Masamba Tahun 2008

No	Kelurahan	Penduduk (Jiwa)	Luas Wilayah (Km ²)	Kepadatan (Jiwa/Km ²)
1.	Bone	4.117	3,50	1176
2.	Kasimbong	3.114	16,00	195
3.	Baliase	1.920	21,40	90
4.	Kappuna	3.312	21,25	156
Jumlah		12.463	62,15	201

Sumber : Kelurahan Masamba Dalam Angka, 2008

3.3.2. Struktur Penduduk Menurut Usia Sekolah

Berdasarkan klasifikasinya, struktur penduduk menurut usia sekolah di Kota Masamba untuk usia sekolah didasarkan pada jenis dan tingkatan pendidikan. Secara umum terlihat jumlah usia sekolah di Kota Masamba didominasi oleh kelompok sekolah dasar (SD) dan sekolah lanjutan tingkat pertama (SMU). Jumlah data usia sekolah secara kuantitas tidak diperoleh.

3.3.3. Struktur Penduduk Menurut Jenis Kelamin

Tingkat perkembangan jumlah penduduk yang ada di 4 wilayah kelurahan di Kota Masamba turut mempengaruhi struktur kehidupan masyarakat secara umum. Jika pertumbuhan jumlah penduduk dalam keadaan konstan akan mengakibatkan berlakunya hukum ekonomi (*supply and demand*) terutama yang tergolong dalam usia kerja. Rasio jenis kelamin di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.3. Banyaknya Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Rinci Berdasarkan Kelurahan di Kota Masamba Tahun 2008

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)		
		Laki-laki	Perempuan	Sex Ratio
1	2	3	4	5
1.	Bone	1.983	2.134	92,92
2.	Kasimbong	1.476	1.638	90,11
3.	Baliase	898	1.022	87,87
4.	Kappuna	1.698	1.614	105,20
	Jumlah	6.055	6.408	94,49

Sumber : Kelurahan Masamba Dalam Angka Tahun 2008

3.3.4. Struktur Penduduk Berdasarkan Agama

Sikap dan prilaku manusia dalam melaksanakan kehidupannya pada dasarnya dilandasi dengan keyakinan dan agama yang dianut dan menjadi pedoman yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bermasyarakat. Tidak diperoleh data dan angka yang pasti mengenai struktur penduduk berdasarkan agama. Akan tetapi secara umum di Kota Masamba disominasi oleh penduduk yang beragama Islam.

3.3.5. Adat Istiadat dan Kebiasaan Penduduk

Adat istiadat merupakan karakteristik masyarakat suatu daerah yang dijunjung tinggi secara turun temurun dari suatu generasi ke generasi berikutnya. Kebiasaan yang masih mengakar sampai saat ini di Kota Masamba antara lain :

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

3.4. Fasilitas Sosial Ekonomi

Fasilitas diartikan sebagai wadah/tempat aktivitas manusia, berfungsi melayani kebutuhan masyarakat di dalam suatu unit lingkungan. Jenis aktivitas pada dasarnya terbagi atas dua kelompok besar, yaitu fasilitas ekonomi dan fasilitas sosial. Fasilitas sosial diartikan sebagai wadah aktivitas yang melayani kebutuhan penduduk bersifat memberi kepuasan sosial, mental, dan spiritual dalam bentuk: perumahan, peribadatan, pendidikan, kesehatan, olah raga dan rekreasi. Fasilitas ekonomi sebagai wadah untuk melakukan aktivitas ekonomi dalam bentuk fasilitas perdagangan, industri, dan aktivitas ekonomi lainnya.

3.4.1. Perumahan

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

Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh masyarakat/ perorangan, masih bersifat alami. Pola perumahan yang terbentuk cenderung mengelompok (*concentrik*) pada suatu kawasan, dan berkembang secara linear mengikuti jaringan jalan dan sungai. Hasil survey lapangan yang dilakukan menunjukkan perkembangan perumahan di Kota Masamba menganut pola konsentrik dan linier. Jumlah rumah di Kota Masamba hingga akhir tahun 2008 sebanyak 2.336 unit yang tersebar pada 4 wilayah kelurahan. Lebih jelas dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.4. Jumlah Unit Rumah di Kota Masamba Keadaan Akhir Tahun 2008

No	Kelurahan	Rumah Tangga (unit)	Kondisi Perumahan (unit)	
			Permanen	Bukan Permanen
1.	Bone	670	455	215
2.	Kasimbong	626	305	321
3.	Baliase	370	295	75
4.	Kappuna	670	438	232
Jumlah		2.336	1.493	843

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

3.4.2. Peribadatan

Penduduk di Kota Masamba umumnya beragama islam. Jumlah fasilitas peribadatan yang ada saat ini sebanyak 15 buah mesjid, tersebar di masing-masing kelurahan. Jumlah dan jenis sarana ibadah di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut :

Tabel 3.5. Jumlah Fasilitas Peribadatan Di Kota Masamba Tahun 2008

No	Kelurahan	Jenis Peribadatan				
		Mesjid	Mushallah	Gereja	Vihara	Pura
1.	Bone	6	—	1	—	—
2.	Kasimbong	4	3	4	—	—
3.	Baliase	3	1	—	—	—
4.	Kappuna	2	1	—	—	—
Jumlah		15	5	5	—	—

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

3.4.3. Pendidikan

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

Tabel 3.6. Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kota Masamba Tahun 2008

No	Kelurahan	Jenis Fasilitas (Unit)				
		TK	SD	SLTP	SLTA	PT
1.	Bone	1	2	4	3	—
2.	Kasimbong	1	2	—	—	—
3.	Baliase	—	1	1	—	—
4.	Kappuna	1	1	—	1	—
Jumlah		3	6	5	4	—

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

3.4.4. Kesehatan

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

Tabel 3.7. Jumlah Fasilitas Kesehatan Di Kota Masamba Tahun 2008

No	Kelurahan	Jenis Fasilitas (Unit)				Jumlah (unit)
		R. Sakit Umum	Poliklinik	Posyandu	Polindes	
1.	Bone	—	—	2	—	2
2.	Kasimbong	1	—	1	—	2
3.	Baliase	—	—	1	—	1
4.	Kappuna	—	—	2	1	3
Jumlah		1	—	6	1	8
No	Kelurahan	Puskesmas Biasa	Puskesmas Perawatan	Puskesmas Pembantu	Puskesmas Keliling	Jumlah (Unit)
1.	Bone	1	—	1	—	2
2.	Kasimbong	—	—	—	—	—
3.	Baliase	—	—	—	—	—
4.	Kappuna	—	—	—	—	—
Jumlah		1	—	1	—	2

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

3.4.5. Lapangan Olah Raga

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

3.4.6. Perdagangan

Usaha perdagangan yang dilakukan masyarakat di Kota Masamba terdiri atas usaha perdagangan kecil, menengah dan besar. Perdagangan besar dapat berupa pasar umum yang terdapat di Kelurahan Bone dan Kelurahan Baliase. Sedangkan perdagangan menengah berupa toko/pertokoan dan perdagangan kecil berupa warung tersebar merata di tiap kelurahan dalam wilayah Kota Masamba.

3.5. Sarana dan Prasarana

3.5.1. Prasarana Jalan

Prasarana jalan di Kota Masamba, jika dikaitkan dengan fungsinya. secara umum berfungsi untuk memudahkan proses pengangkutan baik angkutan barang maupun angkutan manusia. Berdasarkan klasifikasi jalan di Kota Masamba terdiri atas jalan arteri primer, arteri sekunder, kolektor primer, kolektor sekunder, jalan lokal primer dan jalan lokal sekunder. Secara umum kondisi jalan di Kota Masamba sudah berupa aspal. Panjang dan jenis permukaan jalan di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut ;

Tabel 3.8. Kondisi Permukaan Jalan di Kota Masamba Tahun 2008

No	Kelurahan	Panjang Kondisi Jalan (m)		
		Aspal	Pengerasan	Tanah
1.	Bone	7.415	1.295	000
2.	Kasimbong	7.114	778	2.746
3.	Baliase	4.098	5.018	3.195
4.	Kappuna	6.380	2.330	2.820
Jumlah		25.007	9.421	9.006

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka Tahun, 2008

3.5.2. Air Bersih

Sarana air bersih yang dimanfaatkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan air bersih pada umumnya bersumber dari air permukaan (sungai) dan air tanah (sumur) dangkal/sumur dalam. Potensi air bersih yang bersumber dari PDAM, secara umum masih dominan dimanfaatkan oleh masyarakat perkotaan. Berdasarkan data yang diperoleh tingkat pelayanan air bersih yang bersumber dari PDAM baru mencapai 1.320 pelanggan atau 56,51% dari jumlah rumah tangga sebesar 2.336. Dari jumlah rumah tangga tersebut \pm 1.016 rumah tangga masih menggunakan air bersih yang bersumber dari air permukaan. Tidak diperoleh data mengenai syarat higienes air bersih yang dikonsumsi masyarakat.

3.5.3. Drainase

Kondisi permukaan lahan di Kota Masamba relatif datar hingga bergelombang, serta dilalui oleh sungai Masamba dan sungai Baliase yang berfungsi sebagai jaringan drainase primer. Kondisi jaringan drainase yang ada saat ini sepenuhnya belum berfungsi optimal dan hanya terdapat pada jalur jalan utama. Di beberapa kawasan jaringan drainase yang ada masih alami. Kondisi tersebut akan berpengaruh pada luapan air permukaan yang belum tersalurkan dengan baik, mengingat tidak semua jalur jalan yang ada memiliki saluran drainase. Genangan air hujan tidak dapat dihindari pada tempat dan kawasan tertentu.

3.5.4. Air Limbah/MCK

Air limbah di Kota Masamba secara umum bersumber dari; limbah rumah tangga, dan hasil buangan dari aktivitas sosial ekonomi. Berdasarkan karakteristiknya limbah hasil buangan di Kota Masamba terdiri atas limbah padat dan limbah cair. Hasil observasi lapangan menunjukkan penanganan limbah di Kota Masamba sepenuhnya belum dikelola secara baik (tanpa melalui *treatment*).

3.5.5. Listrik

Jaringan listrik di Kota Masamba yang telah terpasang saat ini mengikuti jalur jalan, dengan menggunakan travo pembatas. Distribusi jaringan listrik di Kota Masamba termasuk dalam kategori jaringan tegangan menengah dan jaringan

tegangan rendah. Pelayanan distribusi jaringan listrik antara lain sambungan ke unit perumahan penduduk, fasilitas sosial, perdagangan dan pemerintahan.

Hasil pendataan yang dilakukan menunjukkan rata-rata pemakaian listrik di Kota Masamba untuk sambungan rumah antara 450–900 watt. Untuk sambungan fasilitas sosial ekonomi dan pelayanan umum antara 1.000-1.500 watt, bersumber dari pembangkit listrik PLN Cabang Bakar.

Tabel 3.9. Distribusi Jaringan Listrik di Kota Masamba Tahun 2008

No	Kelurahan	Terjangkau Listrik	Tidak Terjangkau Listrik
1.	Bone	645	25
2.	Kasimbong	473	153
3.	Baliase	238	132
4.	Kappuna	612	58
Jumlah		1.968	368

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

3.5.6. Telepon

Jaringan telepon yang telah terpasang saat ini di Kota Masamba, secara umum menggunakan sistem sambungan STO. Distribusi sambungan telepon saat ini masih terbatas dan di fokuskan di pusat kota dan beberapa wilayah Keuranaan. Distribusi sistem sambungan ke daerah pedesaan sepenuhnya belum terpasang ke unit sambungan antara lain: perumahan, fasilitas sosial ekonomi dan pemerintahan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.10. Jumlah Sambungan Jaringan Telepon di Kota Masamba

No	Kelurahan	Sambungan	Persentase (%)
1.	Bone	353	63,04
2.	Kasimbong	—	—
3.	Baliase	46	8,21
4.	Kappuna	161	28,75
Jumlah		560	100

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

3.5.7. Persampahan

Potensi timbulan sampah di Kota Masamba berdasarkan sumbernya meliputi sampah rumah tangga, dasar, tempat pelelangan ikan, sampah jalan dan sebagainya. Jika didasarkan pada sifat dan karakteristik sampah yang dihasilkan oleh berbagai aktivitas di Kota Masamba terdiri atas jenis sampah basah dan sampah kering. Hingga saat ini pengelolaan sampah yang dihasilkan belum dikelola secara optimal, pola penanganan yang dilakukan masyarakat masih

bersifat konvensional dengan cara; membakar, menimbun, membuang ke sungai dan laut. Hanya sebagian volume timbulan sampah yang telah tertangani dan diangkut ke TPA. Sarana dan prasarana yang tersedia saat ini antara lain: gerobak sampah, container dan armada pengangkutan sampah. Keberadaan sarana tersebut umumnya berlokasi di kawasan pusat kota Kota Masamba, yang hanya sanggup melayani sebagian kecil penduduk Kota Masamba.

3.6. Karakteristik Lokasi Pengembangan Perumahan dan Permukiman

3.6.1. Orientasi Wilayah Kelurahan Bone

a. Geografi

Wilayah kelurahan Bone berdasarkan posisi geografinya berada pada jalur jalan menuju ke Kota Palopo dengan pusat aktifitas kegiatan berada di pusat Ibukota Kelurahan. Secara administratif wilayah kelurahan Bone terdiri atas 4 lingkungan, dengan batas administrasi sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Balebo
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Lebannu
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Kasimbong
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Kappuna

b. Fisik Dasar

• Topografi

Secara umum keadaan topografi wilayah Kelurahan Bone berada pada ketinggian 0-99 meter, dengan kemiringan lereng 5-20%, 20-40% dan > 40%. Jika dilihat dari keadaan topografi wilayah, Kelurahan Bone memiliki batas ambang lingkungan untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan, terutama yang berada pada ketinggian > 40%.

• Hidrologi

Keadaan hidrologi wilayah Kelurahan Bone berdasarkan letak dan posisinya, memiliki potensi air permukaan dengan keberadaan DAS Sungai Masamba yang melintas di wilayah Kelurahan Bone.

• Jenis Tanah

Jenis tanah yang terdapat di wilayah Kelurahan Bone dibedakan atas jenis tanah hidromorf dan alluvial. Berdasarkan penyebaran dan luas potensi

berdasarkan jenisnya pada dasarnya memiliki tingkat kesuburan yang berbeda tergantung pada sifat dan karakteristik fisik tanahnya.

- **Iklm**

Iklm suatu wilayah mempengaruhi tingkat kesuburan tanah dan jenis komoditi yang akan dikembangkan masyarakat. Kondisi iklim di wilayah Kelurahan Bone secara umum termasuk iklim tropis mengenal dua musim yaitu musim hujan dan musim kemarau dengan temperatur udara rata-rata pada siang hari 25⁰C- 32⁰C dan malam hari 15⁰C- 30⁰C. Intensitas curah hujan tertinggi sebesar 547,50 mm, dan curah hujan terendah sebesar 142,00 mm dengan jumlah basah sebanyak 4 bulan.

- **Pemanfaatan Lahan**

Pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Bone secara umum untuk keseluruhan sektor pembangunan seluas 20 Ha atau 5,71 % dari total luas wilayah Kelurahan. Jika dilihat dari intensitas penggunaannya pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Bone dominan adalah lahan untuk peruntukan ladang/huma seluas 177 Ha dan terendah adalah areal bangunan dan pekarangan menempati areal 20 Ha atau 5,71% dari total luas wilayah Kelurahan. Pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Bone dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.11. Pemanfaatan Lahan di Wilayah Kelurahan Bone

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	2	3	4
1.	Sawah	-	-
2.	Bangunan dan Pekarangan	20	5,71
3.	Perkebunan	40	11,43
4.	Ladang/Huma	177	50,57
5.	Hutan Rakyat	-	-
6.	Lahan Tidak Diusahakan	-	-
7.	Lainnya	113	32,29
Jumlah		350	100

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta berikut.

ANALISIS LOKASI
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

PETA TATA GUNA LAHAN
KELURAHAN BONE

Keterangan :

- Batas Desa/Kelurahan
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Fasilitas Perkantoran
- Fasilitas Pendidikan
- Perdagangan
- Fasilitas Jasa
- Rumah Jabatan Bupati
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Peribadatan
- Permukiman
- Tegalan
- Kebun Campuran
- Open Space

Mahasiswa

JUS'AN

Facet :



SKALA PETA 1 : 37,500



Utara



Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
2. Kantor Camat Masamba Tahun 2008
3. Peta Rupa bumi
4. Hasil Survei Lapangan Tahun 2008

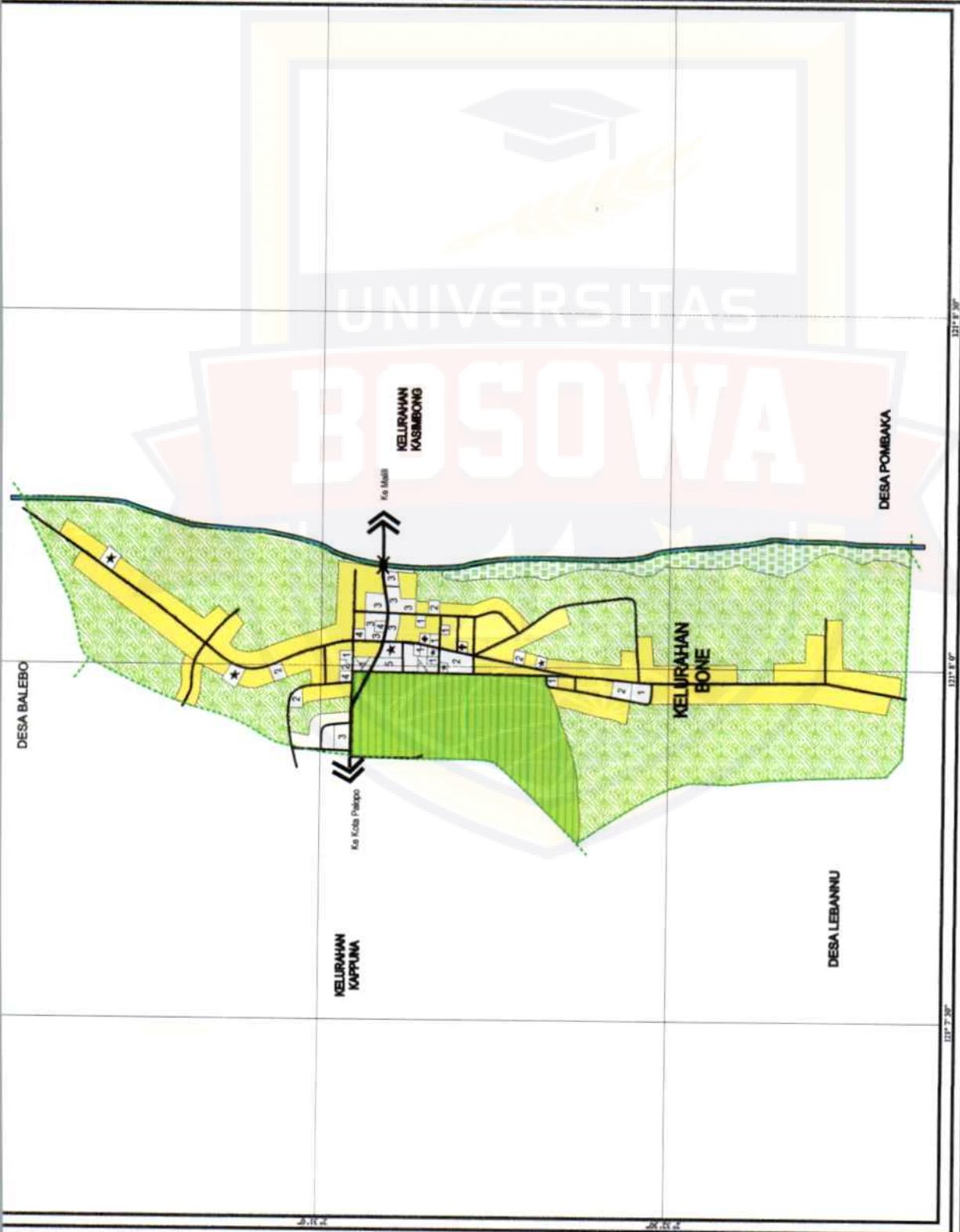


JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS 45 MAKASSAR

2009



117° 2' 20" 117° 1' 0" 117° 0' 20"

KELURAHAN BONE

c. Kependudukan

• Perkembangan Jumlah Penduduk

Perkembangan jumlah penduduk di wilayah Kelurahan Bone selama tiga tahun terakhir 2001-2008 mengalami kenaikan dengan laju pertumbuhan sebesar 0,04% atau rata-rata kenaikan sebesar 154 jiwa/tahun. Perkembangan jumlah penduduk merupakan salah satu dasar pertimbangan untuk memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana, termasuk peningkatan produktivitas wilayah. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.12. Perkembangan Jumlah Penduduk di Kelurahan Bone Tahun 2006-2008

No	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Perkembangan (Jiwa)	Pertumbuhan (%)
1	2	3	4	5
1.	2006	3.810	-	-
2.	2007	3.872	62	0,02
3.	2008	4.117	245	0,06

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

• Angkatan Kerja

Potensi angkatan kerja pada prinsipnya didasarkan pada usia angkatan kerja. Sesuai ketentuan pemerintah, angkatan kerja yang termasuk usia produktif berada pada usia 15-64 tahun, non produktif antara 0-15 tahun dan > 64 tahun. Tersedia angkatan kerja produktif merupakan dasar untuk mengembangkan potensi wilayah, terutama dalam mendukung sektor-sektor pembangunan di daerah.

d. Produksi Sektor-Sektor Kegiatan Ekonomi

• Perkebunan

Produksi sektor perkebunan di Kelurahan Bone berdasarkan data yang diperoleh mengalami kenaikan untuk keseluruhan jenis komoditi. Sesuai data yang diperoleh jenis komoditi perkebunan yang dominan di dikembangkan adalah kakao dengan luas areal 12 dengan jumlah produksi 1,43 Ton/Ha. Jumlah produksi perkebunan di Kelurahan Bone dapat dilihat pada Tabel dibawah ini.

Tabel 3.13. Perkembangan Produksi Perkebunan di Kelurahan Bone Tahun 2008

No	Jenis Komoditi	Luas (Ha)	Produksi (Ton/Ha)
1	2	3	4
1.	Kakao	12	1,43
2.	Sagu	1	14
3.	Kelapa	3	75

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

- **Peternakan**

Sektor peternakan yang dikembangkan masyarakat di Kelurahan Bone, terdiri atas jenis ternak besar dan ternak unggas. Berdasarkan data yang diperoleh jenis ternak besar yang dominan dikembangkan adalah kambing dengan jumlah 80 ekor. Sedangkan ternak unggas yang dominan di kembangkan adalah ayam buras dengan jumlah 150 ekor. Jelasnya dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.14. Jumlah Populasi Ternak Di Kelurahan Bone

No	Jenis Ternak	Jumlah (Ekor)	Persentase (%)
1.	Sapi	6	1,46
2.	Kerbau	50	12,17
3.	Kambing	80	19,46
4.	Ayam Buras	150	36,50
5.	Itik	125	30,41
Jumlah		411	100,00

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

- **Industri**

Jenis dan klasifikasi industri yang terdapat di wilayah Kelurahan Bone terdiri atas industri menengah, industri kecil, dan industri rumah tangga.

3.6.2. Orientasi Wilayah Kelurahan Baliase

a. Geografi Wilayah

Wilayah Kelurahan Baliase berdasarkan letak dan posisinya, sebagian wilayahnya telah dilintasi jalur jalan yang menghubungkan Kota Masamba dengan wilayah Kabupaten Luwu Timur dengan pusat aktifitas kegiatan berada di pusat Ibukota Kelurahan. Secara administratif wilayah Kelurahan Baliase terdiri atas 3 (tiga) dusun, dengan batas-batas administrasi wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Balebo.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Pandak.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Mappedeceng.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Kasimbong.

b. Fisik Dasar

- **Tofografi**

Secara umum keadaan tofografi wilayah Kelurahan Baliase berada pada ketinggian 50 - 100 meter, dengan kemiringan lereng 0-2, 5-15%, 15-40% dan > 40%. Dengan demikian jika dilihat dari keadaan tofografi wilayah terdapat

wilayah/kawasan yang memiliki batas ambang untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan. Ketinggian dan kemiringan lereng di Kelurahan Baliase dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

- **Hidrologi**

Keadaan hidrologi wilayah Kelurahan Baliase berdasarkan letak dan posisinya memiliki potensi air permukaan dengan keberadaan DAS Sungai Baliase.

- **Jenis Tanah**

Jenis tanah yang terdapat di Kelurahan Baliase dibedakan atas jenis tanah alluvial kelabu tua dan mediteran coklat kekelabuan. Berdasarkan penyebaran dan luas potensi jenis tanah memiliki tingkat kesuburan dan keasaman yang berbeda tergantung pada sifat dan kedalaman efektif tanah.

- **Iklim**

Iklim suatu wilayah mempengaruhi tingkat tanah kesuburan dan produktivitas komoditi yang akan dikembangkan masyarakat. Kondisi iklim di wilayah Kelurahan Baliase secara umum termasuk iklim tropis mengenal dua musim yaitu musim hujan dan musim kemarau dengan temperatur udara rata-rata pada siang hari 20°C-25°C dan malam hari 15°C-20°C.

- **Tata Guna Lahan**

Pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Baliase secara umum untuk keseluruhan sektor pembangunan seluas 244 Ha atau 11,40% dari total luas wilayah kelurahan. Jika dilihat dari intensitas penggunaannya pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Baliase yang dominan adalah lahan kering yang belum dimanfaatkan seluas 1.050 Ha atau 49,07% dari total luas wilayah Kelurahan. Pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Baliase dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.15. Pemanfaatan Lahan di Wilayah Kelurahan Baliase

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1.	Sawah	225	10,51
2.	Bangunan dan Pekarangan	244	11,40
3.	Perkebunan	525	24,53
4.	Ladang/Huma	46	2,15
5.	Hutan Rakyat	—	—
6.	Lahan Tidak Diusahakan	1.050	49,07
7.	Lainnya	208	9,72
Jumlah		2.140	100

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

ANALISIS LOKASI
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

PETA TATA GUNA LAHAN
KELURAHAN BALIASE

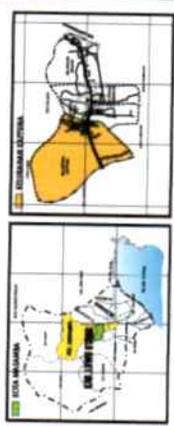
Keterangan :

- Batas Desa/Kelurahan
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- 1 Fasilitas Perkantoran
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Peribadatan
- 2 Fasilitas Pendidikan
- 3 Perdagangan
- Fasilitas Jasa
- 4 Perumahan
- Rencana Lokasi Pembangunan Perumahan
- Hutan Lindung
- Tegalan
- Kebun Campuran
- Sawah

Mahasiswa

JUS'AN

Revisi :



SKALA PETA 1 : 52.500



Ulang

Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2008-2015
2. Kantor Camat Masamba Tahun 2008
3. Peta Rupa bumi
4. Hasil Survey Lapangan Tahun 2008

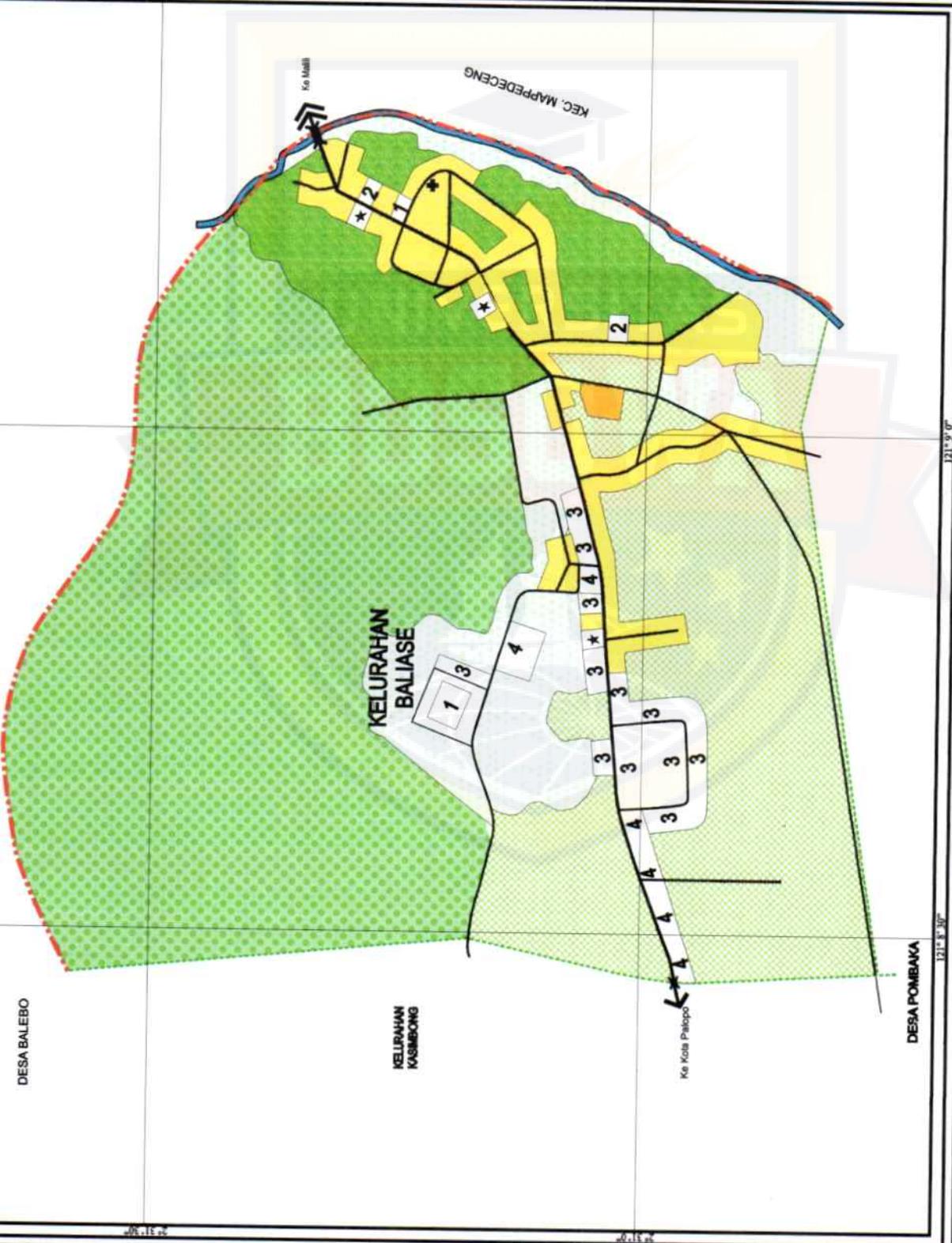


JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS '45' MAKASSAR

2008



KELURAHAN BALIASE

c. Kependudukan

• Perkembangan Jumlah Penduduk

Perkembangan jumlah penduduk di wilayah Kelurahan Baliase selama lima tahun terakhir 2001-2008 mengalami kenaikan dengan laju pertumbuhan 0,06%. Perkembangan jumlah penduduk merupakan salah satu dasar pertimbangan untuk memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana, termasuk peningkatan produktifitas wilayah. Perkembangan jumlah penduduk di Kelurahan Baliase dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.16. Perkembangan Jumlah Penduduk di Kelurahan Baliase Tahun 2006 - 2008

No	Tahun	Perkembangan Penduduk		
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Perkembangan (Jiwa)	Pertumbuhan (%)
1.	2006	1.709	-	-
2.	2007	1.713	4	0,002
3.	2008	1.920	207	0,11
Rata-Rata			106	0,06

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

• Angkatan Kerja

Potensi angkatan kerja didasarkan pada tingkatan usia. Sesuai ketentuan kategori angkatan yang termasuk produktif berada pada usia 15-64 tahun, non produktif antara 0-15 tahun dan > 64 tahun. Tersedia angkatan kerja produktif merupakan dasar untuk mengembangkan potensi wilayah, terutama dalam mendukung sektor-sektor pembangunan.

d. Sektor Kegiatan Usaha

• Pertanian Tanaman Pangan

Perkembangan sub sektor pertanian tanaman pangan di Kelurahan Baliase terbatas pada jenis komoditi padi sawah. Dari data yang diperoleh komoditi yang dominan dikembangkan meliputi; padi sawah yang menempati areal seluas 225 Ha jumlah produksi 2,8 ton/Ha.

• Perkebunan

Perkembangan sektor perkebunan di Kelurahan Baliase berdasarkan data yang diperoleh produksi hasil perkebunan mengalami kenaikan untuk keseluruhan jenis komoditi. Komoditi perkebunan yang dominan di dikembangkan adalah jenis komoditi kakao dengan luas areal 27 Ha dan jumlah produksi 32 ton.

Perkembangan produksi perkebunan di Kelurahan Baliase dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.17. Perkembangan Produksi Perkebunan di Kelurahan Baliase Tahun 2008

No	Jenis Komoditi	Luas Areal Tanam (Ha)	Jumlah Produksi (Ton)
1.	Kakao	27	32
2.	Kelapa Dalam	8	4
Jumlah		35	36

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

• **Peternakan**

Sektor peternakan yang dikembangkan masyarakat di Kelurahan Baliase terdiri atas jenis ternak besar dan ternak unggas. Berdasarkan data yang diperoleh jenis ternak besar yang dominan di kembangkan adalah kerbau dengan jumlah 61 ekor. Sedangkan ternak unggas yang dominan di kembangkan adalah ayam buras. Jumlah dan populasi ternak yang dikembangkan di Kelurahan Baliase dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.18. Jumlah Populasi Ternak Di Kelurahan Baliase Tahun 2008

No	Jenis Ternak	Jumlah (Ekor)	Persentase (%)
1.	Sapi	57	0,56
2.	Kerbau	61	0,60
3.	Kambing	24	0,24
6.	Ayam Potong	9.900	97,57
7.	Itik	105	1,03
Jumlah		10.147	100,00

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

• **Industri**

Jenis dan klasifikasi industri yang terdapat di wilayah Kelurahan Baliase terdiri atas industri menengah, kecil, dan industri rumah tangga.

3.6.3. Orientasi Wilayah Kelurahan Kasimbong

a. Geografi Wilayah

Wilayah Kelurahan Kasimbong berdasarkan letak dan posisinya sebagian wilayahnya telah dilintasi jalur jalan yang menghubungkan Kota Masamba dengan wilayah Kabupaten Luwu Timur dengan pusat aktifitas kegiatan berada di pusat Ibukota Kelurahan. Secara administratif wilayah Kelurahan Kasimbong terdiri atas 4 dusun, dengan batas administrasi wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Balebo.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Pandak.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Baliase.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Bone.

b. Fisik Dasar

• Topografi

Secara umum keadaan topografi wilayah Kelurahan Kasimbong berada pada ketinggian 50-100 meter, dengan kemiringan lereng 0-2, 5-15%, 15-40% dan > 40%. Dengan demikian jika dilihat dari keadaan topografi wilayah terdapat wilayah/kawasan yang memiliki batas ambang untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan.

• Hidrologi

Keadaan hidrologi wilayah Kelurahan Kasimbong berdasarkan letak dan posisinya memiliki potensi air permukaan dengan keberadaan DAS Sungai Masamba.

• Jenis Tanah

Jenis tanah yang terdapat di Kelurahan Kasimbong dibedakan atas jenis tanah alluvial kelabu tua dan mediteran coklat kekelabuan. Berdasarkan penyebaran dan luas potensi jenis tanah memiliki tingkat kesuburan dan keasaman yang berbeda tergantung pada sifat dan kedalaman efektif tanah.

• Iklim

Iklim suatu wilayah mempengaruhi tingkat tanah kesuburan dan produktivitas komoditi yang akan dikembangkan masyarakat. Kondisi iklim di wilayah Kelurahan Kasimbong secara umum termasuk iklim tropis mengenal dua musim yaitu musim hujan dan musim kemarau dengan temperatur udara rata-rata pada siang hari 20⁰C-25⁰C dan malam hari 15⁰C-20⁰C.

• Tata Guna Lahan

Pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Kasimbong secara umum untuk keseluruhan sektor pembangunan seluas 237 Ha atau 14,81% dari total luas wilayah kelurahan. Jika dilihat dari intensitas penggunaannya pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Kasimbong yang dominan adalah sawah seluas 418 Ha atau

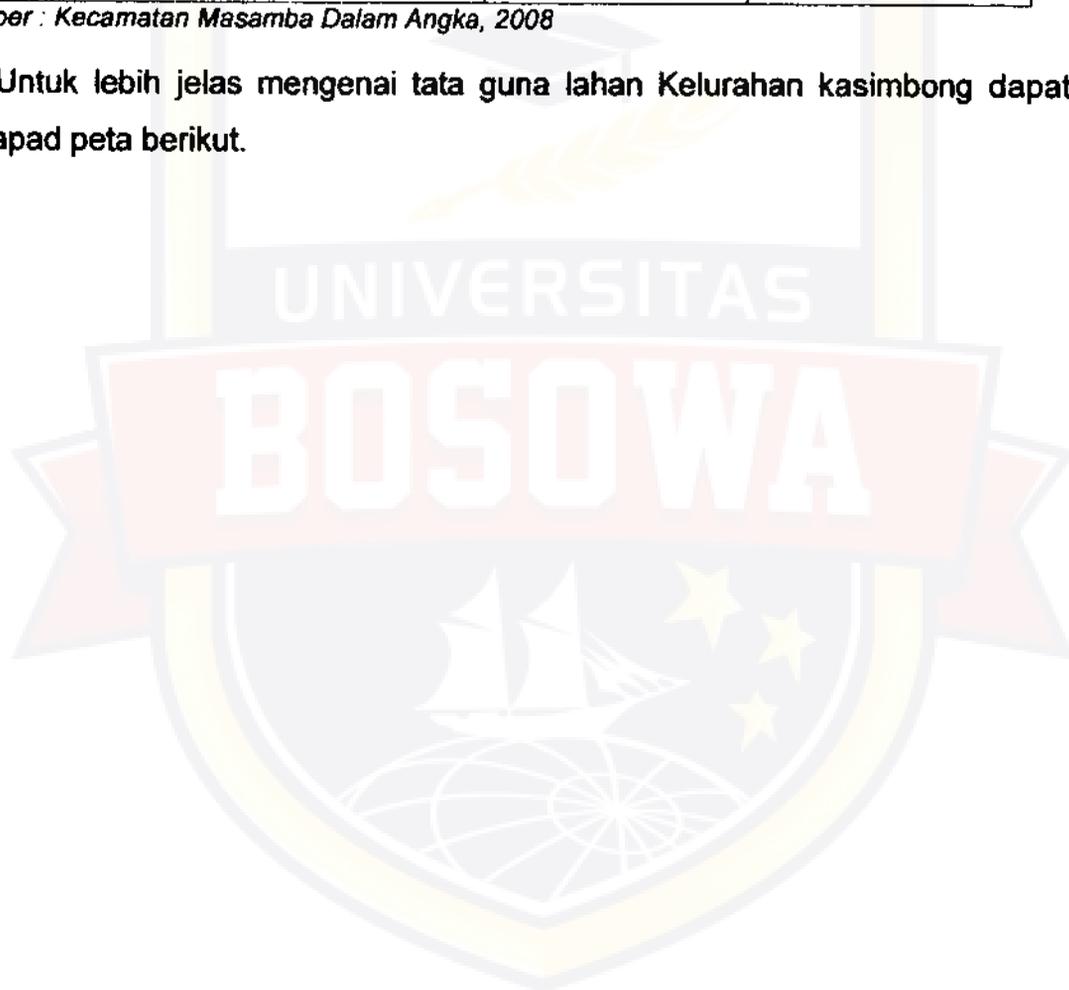
26,13% dari total luas wilayah Kelurahan. Pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Kasimbong dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.19. Pemanfaatan Lahan di Wilayah Kelurahan Kasimbong

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1.	Sawah	418	26,13
2.	Bangunan dan Pekarangan	237	14,81
3.	Perkebunan	133	8,31
4.	Ladang/Huma	43	2,69
5.	Hutan Rakyat	-	-
6.	Lahan Tidak Diusahakan	-	-
7.	Lainnya	769	48,06
Jumlah		1.600	100

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

Untuk lebih jelas mengenai tata guna lahan Kelurahan kasimbong dapat dilihat apad peta berikut.



PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

PETA TATA GUNA LAHAN
KELURAHAN KASIMBONG

Judul Gambar :

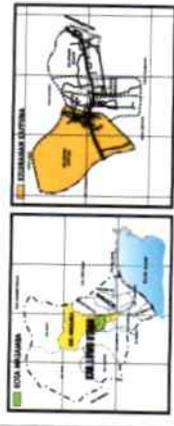
Keterangan :

- Batas Desa/Kelurahan
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Fasilitas Perumahan
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Peribadatan
- Fasilitas Pendidikan
- Perdagangan
- Fasilitas Jasa
- Permukiman
- Rencana Lokasi Pembangunan Perumahan
- Hutan Lindung
- Tegalan
- Kebun Campuran
- Sawah

Mahasiswa

JUS'AN

Inspes :



Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
2. Kantor Camat Masamba Tahun 2008
3. Peta Rupa bumi
4. Hasil Survey Lapangan Tahun 2008

JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS '45' MAKASSAR
2009

DESA BALEBO

KELURAHAN
BALAJE

Ko Malli

Ko Malli

Ko Kida Pakso

KELURAHAN
BONE

KELURAHAN
KASIMBONG

DESA POMBAKA

117° 1' 30" 117° 1' 30" 117° 1' 30" 117° 1' 30"

KELURAHAN KASIMBONG

e. Kependudukan

• Perkembangan Jumlah Penduduk

Perkembangan jumlah penduduk di wilayah Kelurahan Kasimbong selama lima tahun terakhir 2001-2008 mengalami kenaikan dengan laju pertumbuhan 0,06%. Perkembangan jumlah penduduk merupakan salah satu dasar pertimbangan untuk memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana, termasuk peningkatan produktifitas wilayah. Perkembangan jumlah penduduk di Kelurahan Kasimbong dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.20. Perkembangan Jumlah Penduduk di Kelurahan Kasimbong Tahun 2006-2008

No	Tahun	Perkembangan Penduduk		
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Perkembangan (Jiwa)	Pertumbuhan (%)
1	2	3	4	5
1.	2006	2.752	-	-
2.	2007	2.994	242	0,08
3.	2008	3.114	120	0,04
		Rata-Rata	181	0,06

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

• Angkatan Kerja

Potensi angkatan kerja didasarkan pada tingkatan usia. Sesuai ketentuan kategori angkatan yang termasuk produktif berada pada usia 15-64 tahun, non produktif antara 0-15 tahun dan > 64 tahun. Tersedia angkatan kerja produktif merupakan dasar untuk mengembangkan potensi wilayah, terutama dalam mendukung sektor-sektor pembangunan.

f. Sektor Kegiatan Usaha

• Pertanian Tanaman Pangan

Perkembangan sub sektor pertanian tanaman pangan di Kelurahan Kasimbong mengalami kenaikan. Berdasarkan data yang diperoleh komoditi yang dominan dikembangkan meliputi; padi sawah menempati areal seluas 755 Ha jumlah produksi 5 ton/Ha. Jumlah produksi pertanian tanaman pangan di Kelurahan Kasimbong dapat dilihat pada Tabel berikut.

• Perkebunan

Perkembangan sektor perkebunan di Kelurahan Kasimbong berdasarkan data yang diperoleh produksi hasil perkebunan mengalami kenaikan untuk

keseluruhan jenis komoditi. Komoditi perkebunan yang dominan di dikembangkan adalah kakao dengan luas areal 105 Ha jumlah produksi 204 ton. Perkembangan produksi perkebunan di Kelurahan Kasimbong dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.21. Perkembangan Produksi Perkebunan di Kelurahan Kasimbong Tahun 2008

No	Jenis Komoditi	Luas Areal Tanam (Ha)	Jumlah Produksi (Ton)
1.	Cengkeh	1	1
2.	Kakao	105	204
3.	Kelapa Dalam	6	4
Jumlah		112	209

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

• Peternakan

Sektor peternakan yang dikembangkan masyarakat di Kelurahan Kasimbong terdiri atas jenis ternak besar dan ternak unggas. Berdasarkan data yang diperoleh jenis ternak besar yang dominan di kembangkan adalah kerbau dengan jumlah 455 ekor. Sedangkan ternak unggas yang dominan di kembangkan adalah ayam buras. Jumlah dan populasi ternak yang dikembangkan di Kelurahan Kasimbong dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.22. Jumlah Populasi Ternak Di Kelurahan Kasimbong

No	Jenis Ternak	Jumlah (Ekor)
1.	Sapi	36
2.	Kerbau	455
3.	Kambing	92
5.	Ayam Buras	4.170
7.	Itik	760
Jumlah		5.513

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

• Industri

Jenis dan klasifikasi industri yang terdapat di wilayah Kelurahan Kasimbong terdiri atas industri menengah, industri kecil, dan industri rumah tangga yang dikelola oleh masyarakat.

3.6.4. Orientasi Wilayah Kelurahan Kappuna

a. Geografi Wilayah

Wilayah Kelurahan Kappuna berdasarkan letak dan posisinya sebagian wilayahnya telah dilintasi jalur jalan yang menghubungkan dengan Kelurahan Bone dengan pusat aktifitas kegiatan berada di pusat Ibukota Kelurahan. Secara

administratif wilayah Kelurahan Kappuna terdiri atas 2 dusun, dengan batas administrasi wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Lero.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Lebannu.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Bone.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Baebunta.

b. Fisik Dasar

• Tofografi

Secara umum keadaan tofografi wilayah Kelurahan Kappuna berada pada ketinggian 50-100 meter, dengan kemiringan lereng 0-2, 5-15%, 15-40% dan > 40%. Dengan demikian jika dilihat dari keadaan tofografi wilayah terdapat wilayah/kawasan yang memiliki batas ambang untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan.

• Hidrologi

Keadaan hidrologi wilayah Kelurahan Kappuna berdasarkan letak dan posisinya memiliki potensi air permukaan dengan keberadaan DAS Sungai Radda yang melintas di wilayah Kelurahan Kappuna.

• Jenis Tanah

Jenis tanah yang terdapat di Kelurahan Kappuna dibedakan atas jenis tanah alluvial kelabu tua dan mediteran coklat kekelabuan. Berdasarkan penyebaran dan luas potensi jenis tanah memiliki tingkat kesuburan dan keasaman yang berbeda tergantung pada sifat dan kedalam efektif tanah.

• Iklim

Iklim suatu wilayah mempengaruhi tingkat tanah kesuburan dan produktivitas komoditi yang akan dikembangkan masyarakat. Kondisi iklim di wilayah Kelurahan Kasimbong secara umum termasuk iklim tropis mengenal dua musim yaitu musim hujan dan musim kemarau dengan temperatur udara rata-rata pada siang hari 20⁰C-25⁰C dan malam hari 15⁰C-20⁰C.

• Tata Guna Lahan

Pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Kappuna secara umum untuk keseluruhan sektor pembangunan seluas 268 Ha atau 12,61% dari total luas

wilayah kelurahan. Jika dilihat dari intensitas penggunaannya pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Kappuna yang dominan adalah lahan kering yang belum diusahakan seluas 425 Ha atau 20,00% dari total luas wilayah Kelurahan. Pemanfaatan lahan di wilayah Kelurahan Kappuna dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.23. Pemanfaatan Lahan di Wilayah Kelurahan Kappuna

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1.	Sawah	340	16,00
2.	Bangunan dan Pekarangan	268	12,61
3.	Perkebunan	288	13,55
4.	Ladang/Huma	355	16,71
5.	Hutan Rakyat	300	14,12
6.	Lahan Tidak Diusahakan	425	20,00
7.	Lainnya	149	7,01
Jumlah		2.125	100,00

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

Untuk lebih jelas mengenai tata guna lahan Kelurahan Kappuna dapat dilihat pada peta berikut.



ANALISIS LOKASI
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

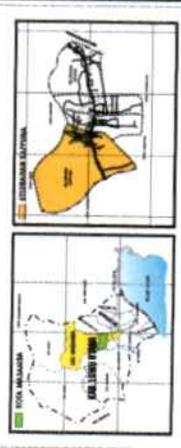
PETA TATA GUNA LAHAN
KELURAHAN KAPPUNA

Keterangan :

- Batas Kecamatan
- Batas Desa/Kelurahan
- Jalan
- Jembatan
- Facilitas Perkantoran
- Facilitas Peribadatan
- Facilitas Pendidikan
- Perdagangan
- Facilitas Jasa
- Permukiman
- Sawah
- Kebun Campuran
- Hutan Lindung

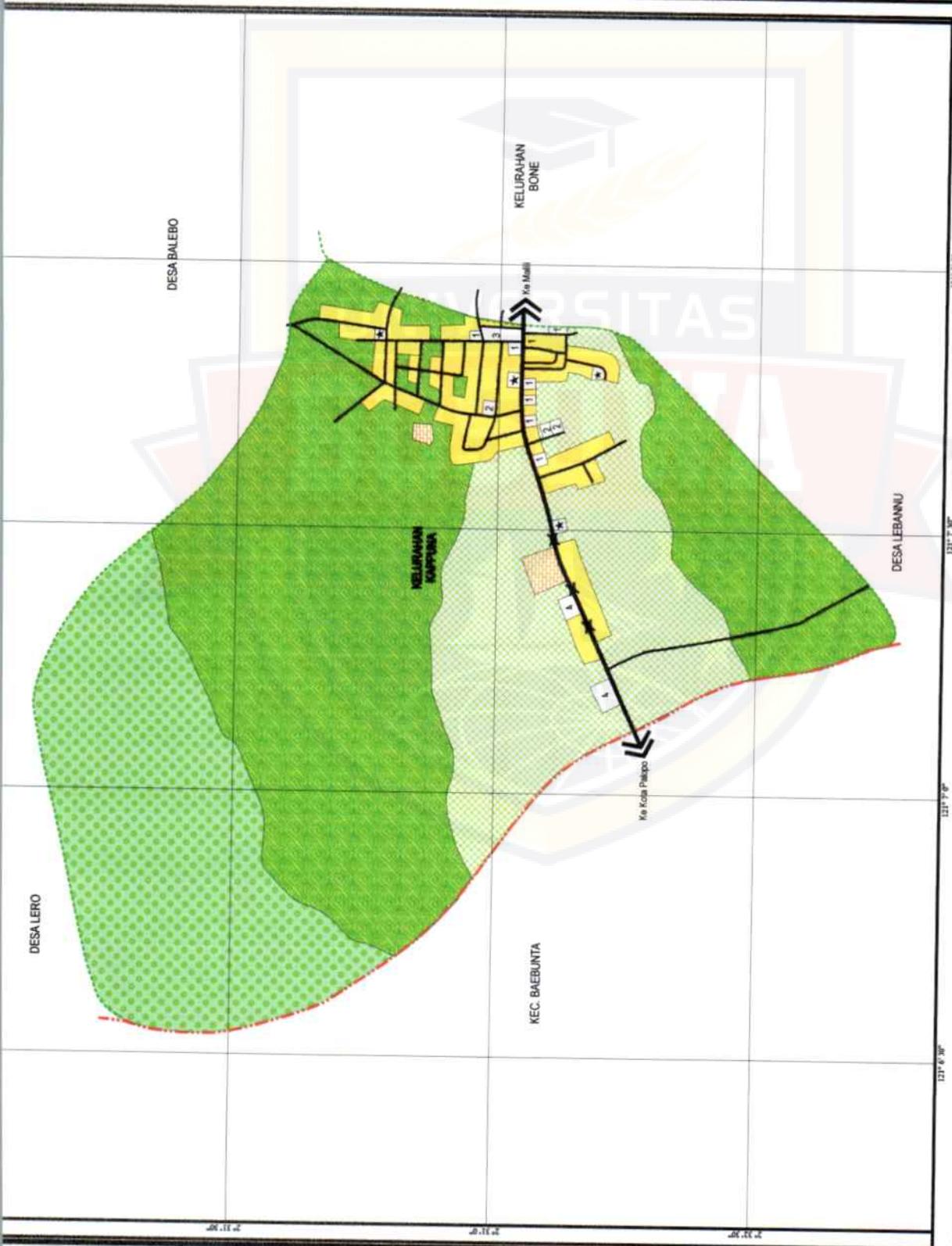
Mahasiswa
JUS'AN

Inset :



- Sumber Peta :
1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
 2. Kantor Cemat Masamba Tahun 2008
 3. Peta Rupa bumi
 4. Hasil Survey Lapangan Tahun 2008

JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 45 MAKASAR
2008



127° 6' 30" 127° 7' 30" 127° 8' 30"

131° 6' 0" 131° 7' 30" 131° 9' 0"

KELURAHAN KAPPUNA

b. Kependudukan

• Perkembangan Jumlah Penduduk

Perkembangan jumlah penduduk di wilayah Kelurahan Kappuna selama lima tahun terakhir 2001-2008 mengalami kenaikan dengan laju pertumbuhan 0,02%. Perkembangan jumlah penduduk merupakan salah satu dasar pertimbangan untuk memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana, termasuk peningkatan produktifitas wilayah. Perkembangan jumlah penduduk di Kelurahan Kappuna dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.24. Perkembangan Jumlah Penduduk di Kelurahan Kappuna Tahun 2006-2008

No	Tahun	Perkembangan Penduduk		
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Perkembangan (Jiwa)	Pertumbuhan (%)
1.	2001	3.171	-	-
2.	2002	3.174	3	0,009
3.	2008	3.312	138	0,04
Rata-Rata			71	0,02

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

• Angkatan Kerja

Potensi angkatan kerja didasarkan pada tingkatan usia. Sesuai ketentuan kategori angkatan yang termasuk produktif berada pada usia 15-64 tahun, non produktif antara 0-15 tahun dan > 64 tahun. Tersedia angkatan kerja produktif merupakan dasar untuk mengembangkan potensi wilayah, terutama dalam mendukung sektor-sektor pembangunan.

g. Sektor Kegiatan Usaha

• Pertanian Tanaman Pangan

Perkembangan sub sektor pertanian tanaman pangan di Kelurahan Kappuna mengalami kenaikan. Berdasarkan data yang diperoleh komoditi yang dominan dikembangkan meliputi; padi sawah menempati areal seluas 289 Ha jumlah produksi 0,50 ton/Ha. Jumlah produksi pertanian tanaman pangan di Kelurahan Kasimbong dapat dilihat pada Tabel berikut.

• Perkebunan

Perkembangan sektor perkebunan di Kelurahan Kappuna berdasarkan data yang diperoleh produksi hasil perkebunan mengalami kenaikan untuk keseluruhan jenis komoditi. Komoditi perkebunan yang dominan di dikembangkan adalah

kelapa dengan luas areal 46 Ha jumlah produksi 1.222 ton. Perkembangan produksi perkebunan di Kelurahan Kappuna dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.25. Perkembangan Produksi Perkebunan di Kelurahan Kappuna Tahun 2008

No	Jenis Komoditi	Luas Areal Tanam (Ha)	Jumlah Produksi (Ton)
1.	Kakao	26	25
2.	Kelapa	46	1.222
3.	Sagu	15	203
Jumlah		87	745

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

• Peternakan

Sektor peternakan yang dikembangkan masyarakat di Kelurahan Kappuna terdiri atas jenis ternak besar dan ternak unggas. Berdasarkan data yang diperoleh jenis ternak besar yang dominan dikembangkan adalah kerbau dengan jumlah 62 ekor. Sedangkan ternak unggas yang dominan di kembangkan adalah ayam buras. Jumlah dan populasi ternak yang dikembangkan di Kelurahan Kappuna dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.26. Jumlah Populasi Ternak Di Kelurahan Kappuna

No	Jenis Ternak	Jumlah (Ekor)	Persentase (%)
2.	Kerbau	62	1,30
5.	Ayam Buras	3.708	77,74
7.	Itik	1.000	20,96
Jumlah		4.770	100,00

Sumber : Kecamatan Masamba Dalam Angka, 2008

• Industri

Jenis dan klasifikasi industri yang terdapat di wilayah Kelurahan Kappuna terdiri atas industri menengah, industri kecil, dan industri rumah tangga yang dikelola oleh masyarakat.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Analisis Makro Wilayah

Kegiatan analisis pada prinsipnya terkait dengan pertimbangan yang akan digunakan untuk menentukan alternatif pengembangan wilayah dan kota. Langkah awal dalam mengembangkan potensi Kota Masamba, dilakukan dengan cara mengelompokkan kawasan perkotaan berdasarkan tipologi, karakteristik sosial, dan karakteristik ekonomi. Selanjutnya setiap kelompok tipologi akan di analisis tingkat kesesuaian untuk kebutuhan pengembangan berbagai aktifitas termasuk pengembangan kawasan perumahan dan permukiman sesuai daya tampung ruang dan daya dukung lingkungan.

4.2. Analisis Karakteristik Fisik Lokasi

4.2.1. Topografi dan Kelerengan

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

Pola pemanfaatan lahan kawasan perumahan dan permukiman pada dasarnya mengacu pada kriteria lokasi berdasarkan karakteristik pembentukan kawasan. Kriteria tersebut merupakan dasar untuk menentukan nilai skoring dengan indikator yang dinilai antara lain; ketinggian tempat, jenis tanah, intensitas curah hujan, dan kelerengan lapangan. Klasifikasi kelas lereng lapangan di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 4.1. Klasifikasi Kelas Lereng Lapangan di Kota Masamba

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

Sumber : Peta Rupa Bumi Kota Masamba Tahun, 2008

4.2.2. Kepekaan Tanah Terhadap Erosi

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

Tabel 4.2. Klasifikasi Kepekaan Tanah Terhadap Erosi

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

Sumber : Peta Rupa Bumi Kota Masamba, 2008

4.2.3. Intensitas Curah Hujan

Intensitas curah hujan di Kota Masamba berdasarkan data yang diperoleh sangat bervariasi, intensitas curah hujan tertinggi berlangsung pada bulan Maret dan terendah berlangsung pada bulan September. Intensitas curah hujan tersebut dijadikan dasar untuk menilai produktifitas lahan. Intensitas curah hujan di Kota Masamba rata-rata sebesar 20 MM/HH. Dengan demikian produktifitas lahan di Kota Masamba termasuk sedang sampai tinggi. Nilai intensitas curah hujan didasarkan pada kriteria banyaknya curah hujan yang terjadi pada kondisi tertentu. Kriteria penilaian yang dimaksud dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 4.3. Kriteria Klasifikasi Intensitas Curah Hujan di Kota Masamba

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

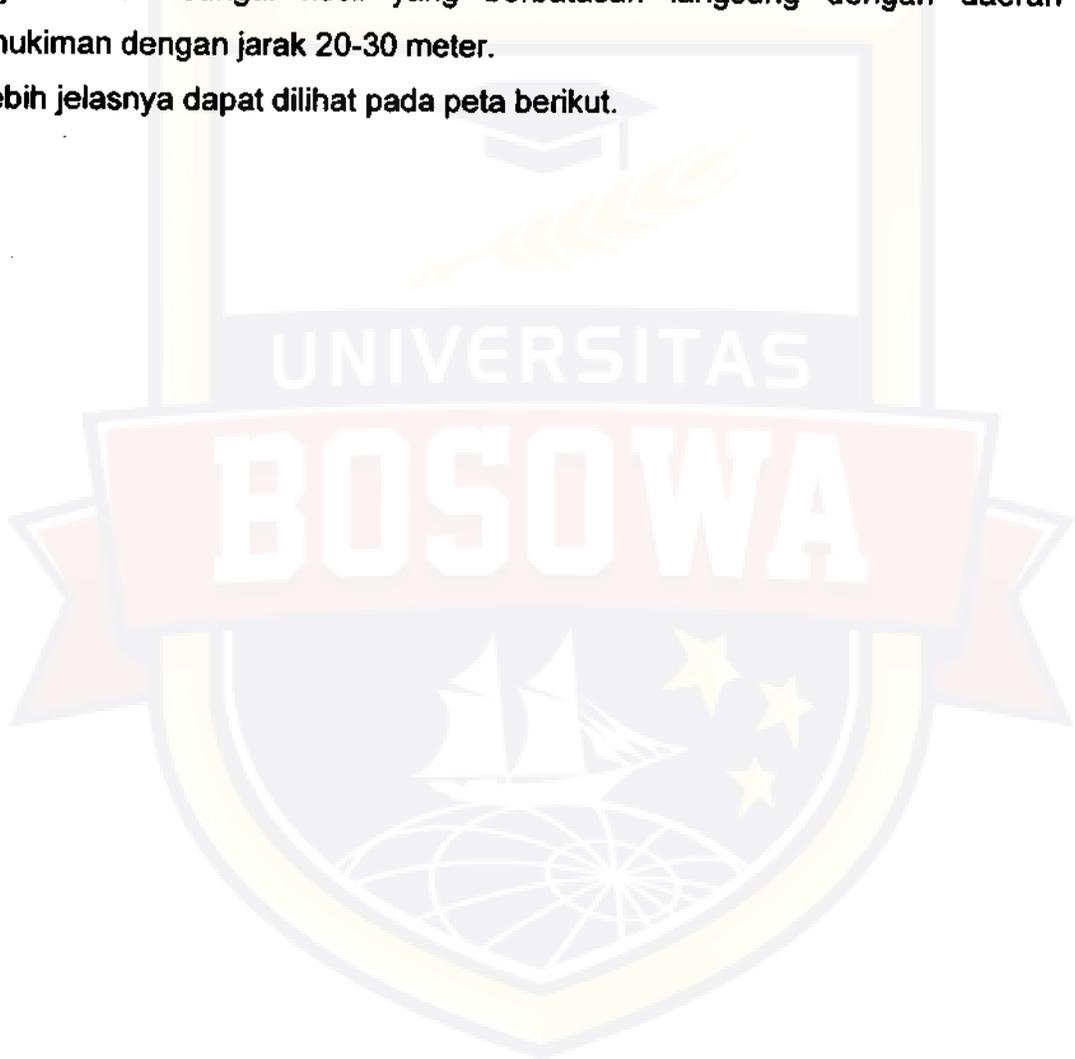
Sumber : Kota Masamba Dalam Angka, Tahun 2008

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, merupakan dasar dalam menetapkan zonasi kawasan hutan lindung.

Lokasi kawasan yang memungkinkan yang di tetapkan sebagai kawasan hutan lindung sebagai berikut.

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

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta berikut.



KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

PETA ANALISIS KARAKTERISTIK KOTA MASAMBA

Keterangan :

- Batas Kecamatan
- Batas Desa/Kelurahan
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Meliputi kawasan Pemerintahan/Perkantoran, Permukiman, fasilitas sosial, dan perkotaan
- Meliputi kawasan perdagangan dan fasilitas sosial, perumahan
- Meliputi daerah permukiman dan jasa, olah raga, industri kecil, fasilitas sosial dan pertanian
- Meliputi kawasan pendidikan dan olah raga, perkantoran, perdagangan, dan perkebunan.

Mahasiswa
JUS'AN

Judul :

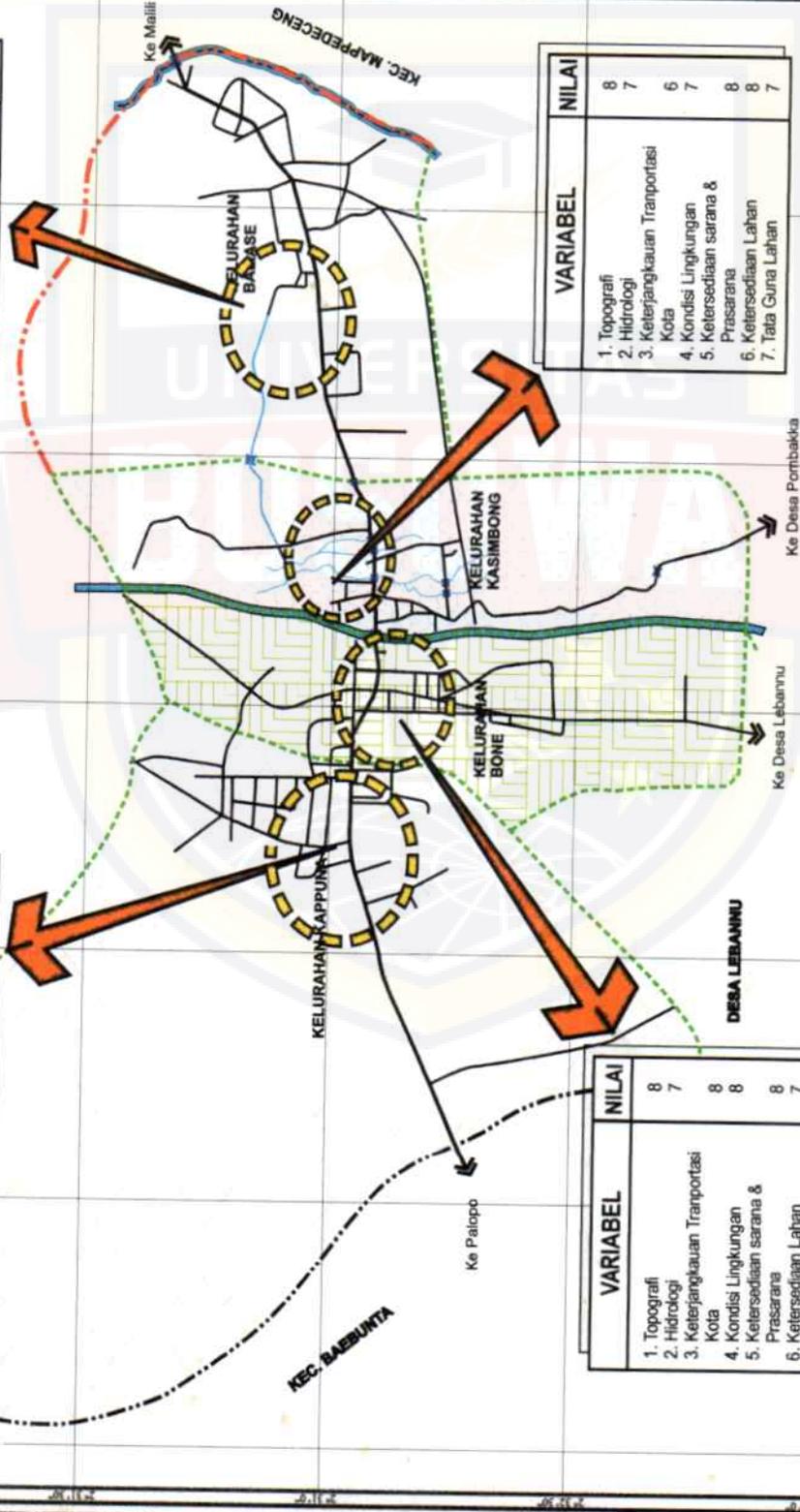


Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
2. Kantor Camat Masamba Tahun 2008
3. Peta Rupa bumi
4. Hasil Survey Lapangan Tahun 2008



VARIABEL	NILAI
1. Topografi	7
2. Hidrologi	8
3. Keterjangkauan Transportasi Kota	9
4. Kondisi Lingkungan	7
5. Ketersediaan sarana & Prasarana	7
6. Ketersediaan Lahan	8
7. Tata Guna Lahan	8



VARIABEL	NILAI
1. Topografi	8
2. Hidrologi	7
3. Keterjangkauan Transportasi Kota	6
4. Kondisi Lingkungan	7
5. Ketersediaan sarana & Prasarana	8
6. Ketersediaan Lahan	8
7. Tata Guna Lahan	7

VARIABEL	NILAI
1. Topografi	7
2. Hidrologi	8
3. Keterjangkauan Transportasi Kota	7
4. Kondisi Lingkungan	8
5. Ketersediaan sarana & Prasarana	7
6. Ketersediaan Lahan	9
7. Tata Guna Lahan	7

VARIABEL	NILAI
1. Topografi	8
2. Hidrologi	7
3. Keterjangkauan Transportasi Kota	8
4. Kondisi Lingkungan	8
5. Ketersediaan sarana & Prasarana	8
6. Ketersediaan Lahan	7
7. Tata Guna Lahan	7

DESA POMBAKAA

121° 6' 30" 121° 7' 0" 121° 7' 30" 121° 8' 0" 121° 8' 30"

KOTA MASAMBA

4.2.4. Pola Pemanfaatan Ruang

a. Kawasan Hutan Lindung

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

Berdasarkan pada tipologi masing-masing kawasan yang meliputi 4 wilayah kelurahan di Kota Masamba yang telah dilakukan, lokasi yang sangat berpotensi untuk pengembangan kawasan hutan lindung berlokasi di berada daerah manfaat sungai dengan jarak 50-60 meter dan kawasan yang berada kisaran lereng > 40%. Kawasan tersebut merupakan daerah yang sangat sesuai untuk ditetapkan sebagai kawasan lindung.

b. Kawasan Budidaya

Kawasan budidaya adalah kawasan yang memungkinkan untuk dikembangkan berbagai aktifitas kegiatan guna meningkatkan produktifitas masyarakat. Kawasan budidaya yang memungkinkan untuk dimanfaatkan di Kota Masamba sebagai berikut :

➤ Komoditi Tanaman Kehutanan

Komoditi tanaman kehutanan meliputi kawasan hutan produksi dan kawasan hutan konversi. Hutan produksi terbatas adalah kawasan hutan dimana eksploitasinya hanya dapat dilakukan dengan cara tebang pilih dan tanam. Kriteria untuk menetapkan kawasan hutan produksi terbatas terkait dengan faktor-faktor fisik antara lain; lereng lapangan, jenis tanah, dan curah hujan. Hutan produksi konversi adalah kawasan hutan yang bilamana diperlukan dapat dialih gunakan.

➤ Tanaman Pangan Lahan Basah

Pertanian tanaman pangan lahan basah adalah kawasan yang diperuntukkan bagi tanaman pangan lahan basah dimana pengairannya dapat diperoleh secara alamiah maupun secara teknis dengan kriteria; ketinggian < 1.000 meter, kelerengan < 40%, kedalaman efektif lapisan tanah atas > 30 cm, curah hujan antara 1.500 - 4.000 mm per tahun.

➤ **Kawasan Pertanian Tanaman Pangan Lahan Kering**

Kawasan tanaman pangan lahan kering, adalah kawasan yang diperuntukan bagi tanaman pangan lahan kering meliputi; tanaman palawija, hortikultura, atau tanaman pangan tahunan, dengan kriteria; ketinggian < 1.000 m, kelerengan < 40%, kedalaman efektif lapisan tanah > 30 cm, curah hujan antara 1.500-4.000 mm per tahun.

➤ **Kawasan Tanaman Tahunan/Perkebunan**

Kawasan pengembangan tanaman tahunan/perkebunan adalah kawasan yang diperuntukkan untuk tanaman tahunan/perkebunan yang menghasilkan, baik bahan pangan maupun bahan baku untuk kebutuhan industri, dengan kriteria; ketinggian < 2.000 m, kelerengan < 40%, kedalaman efektif lapisan tanah atas > 30 cm, curah hujan > 1.500 mm per tahun.

➤ **Kawasan Peternakan**

Kawasan peternakan adalah kawasan yang diperuntukan bagi pengembangan ternak besar dan padang penggembalaan ternak, dengan kriteria; ketinggian < 1.000 m, kelerengan < 15%, dan jenis tanah dan iklim yang sesuai untuk padang rumput alamiah.

➤ **Kawasan Permukiman**

Kawasan permukiman adalah kawasan yang memungkinkan dikembangkan untuk kebutuhan pembangunan perumahan, memenuhi kriteria fisik dan kriteria kelayakan lingkungan. Indikator penilaian dalam penetapan kawasan perkuminnan di Kota Masamba terkait dengan kondisi dan karakteristik lokasi. Zonasi kawasan perumahan dan permukiman di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 4.4. Penilaian Kriteria Lokasi Kawasan Permukiman Di Kota Masamba

No	Variabel	Lokasi Kawasan Permukiman				
		CKP I Bone	CKP II Kasimbong	CKP III Ballase	CKP IV Kappuna	Total
1.	Tofografi	8	7	7	7	
2.	Hidrologi (Sumber Air)	8	7	8	6	
3.	Relief Permukaan	7	8	7	7	
4.	Keterjangkauan Transportasi Kota	8	7	7	7	
5.	Kondisi Lingkungan	7	7	7	6	
6.	Ketersediaan Sarana & Prasarana	8	6	8	7	
7.	Daya Tampung Ruang	6	7	8	8	
8.	Ketersediaan Lahan	7	8	8	9	
9.	Tata Guna Lahan	6	7	7	7	
	N	9	9	9	9	36
	ΣX	65	64	67	64	260
	Rata-Rata	7,2	7,1	7,4	7,1	
	ΣX^2	475	458	501	462	1.896

Keterangan : CKP (Calon Kawasan Pengembangan)

Penyelesaian :

$$SS \text{ tot} = \Sigma X^2 \text{ tot} - (\Sigma X \text{ tot})^2 / N = 18,2$$

$$Ssa = \frac{(\Sigma Xa)^2 - (\Sigma X^2 \text{ tot})^2}{Na} = 0,6$$

$$SSd = Sstot - Ssa = 17,6$$

$$Msa = Ssa/dfa = 0,2$$

$$Msd = Msa/Msd = 0,55$$

$$F = Msa/Msd = 0,36$$

$$F = df = 0,09$$

Ringkasan Analisa Varian

Sumber Variansi	SS	df	ms	F	P
1. Antar (a)	0,6	3	0,2	0,36 > 0,01	
2. Dalam (d)	17,6	32	0,55		
3. Total	18,2	35	0,75		

Sumber : Hasil Analisis

Hasil Tabel diatas menunjukkan lokasi yang memungkinkan dan memiliki peluang untuk di kembangkan sebagai lokasi pengembangan kawasan perumahan dimasa yang akan datang berlokasi di Kelurahan Baliase dan Kelurahan Bone.

4.3. Analisis Pola Pemanfaatan Ruang

Analisis pola pemanfaatan ruang digunakan untuk mengarahkan/membentuk tata jenjang pusat-pusat pelayanan dan jaringan transportasi serta ketersediaan sarana dan prasarana kawasan untuk mendukung aktifitas sosial ekonomi. Analisis struktur tata ruang mengacu pada azas demokratisasi dan sinergi kawasan kota untuk tujuan penciptaan tingkat kemudahan pelayanan yang proporsional kepada masyarakat. Wujud keterkaitan ruang yang ingin dicapai dalam bentuk keterkaitan fungsional antarsatuan kawasan permukiman. Kajian analisis pola pemanfaatan ruang Kota Masamba akan mencakup hal-hal berikut.

4.3.1. Pola Permukiman

Pengembangan pola permukiman diarahkan untuk mengetahui tata jenjang dan distribusi pusat-pusat pelayanan serta memenuhi kebutuhan distribusi pelayanan sosial ekonomi kawasan permukiman. Penilaian dalam analisis pola permukiman di Kota Masamba dijelaskan pada bagian berikut.

a. Skalogram

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

Tabel 4.5. Skalogram Fungsi Permukiman di Kota Masamba Tahun 2008

Satuan Permukiman	Fasilitas Pelayanan									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kasimbong	-	x	x	-	-	-	-	x	-	x
Kappuna	-	x	x	-	X	-	x	x	-	x
Bone	x	x	x	x	X	x	x	x	x	x
Baliase	x	x	x	x	-	-	-	x	-	x
Keterangan :				6 = Puskesmas						
1 = Pasar umum				7 = KUD						
2 = Pertokoan				8 = Kantor Pemerintah						
3 = SD				9 = Bank. 10 = Kelembagaan Masyarakat						

4 = SLTP	X = Menunjukkan keberadaan fasilitas
5 = SMU	- = Fasilitas tidak terdapat

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4.6. Perhitungan Bobot Fungsi Pelayanan

Satuan Pemukiman	Fungsi										Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Bone	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
Baliase	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	6
Kappuna	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	6
Kasimbong	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	4
Jumlah Fungsi	4	4	4	4	3	3	1	1	1	1	
Centralitas Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
Bobot	25	25	25	25	33,3	33,3	33,3	33,3	33,3	33,3	

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4.7. Perhitungan Index Sentralitas

Satuan Pemukiman	Fungsi										Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Bone	25	25	25	25	33,3	33,3	100	100	100	100	566,6
Baliase	25	25	25	25	33,3	33,3	0	0	0	0	166,6
Kappuna	25	25	25	25	33,3	33,3	0	0	0	0	166,6
Kasimbong	25	25	25	25	0	0	0	0	0	0	100
Centralitas Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	

Sumber : Hasil Analisis

Hasil Tabel diatas, menunjukkan hirarki pusat-pusat pelayanan di Kota Masamba terkonsentrasi di pusat kota yang berlokasi di Kelurahan Bone sebagai skala pelayanan regional (zona inti), Kelurahan Baliase dan Kelurahan Kappuna (zona transisi) skala pelayanan lokal kawasan, sedangkan Kelurahan Kasimbong skala pelayanannya unit lingkungan (zona pinggiran). Dengan demikian pusat pelayanan di Kelurahan Kasimbong memerlukan peningkatan dalam hal pemenuhan kebutuhan fasilitas sosial ekonomi dimasa yang akan datang.

b. Distribusi Fungsi Pelayanan

Distribusi fungsi pelayanan diarahkan untuk mengetahui tingkat/hirarki pusat-pusat pelayanan sosial ekonomi dihubungkan dengan jumlah

- Menjaga hubungan lokal melalui pembangunan jaringan jalan yang menghubungkan tiap komponen kota secara keseluruhan dan merupakan pola jalan yang efisien akan tetapi mempunyai pelayanan yang tinggi.
- Hubungan fungsional yang serasi dari masing-masing aktifitas yang ada di dalam kota.
- Daya tampung tiap zona kawasan kota.

4.3.4. Kependudukan

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

- Perkembangan jumlah penduduk yang akan datang ditetapkan berdasarkan hasil proyeksi dan daya tampung ruang.
- Kepadatan dan distribusi penduduk pada setiap kawasan ditetapkan sesuai dengan intensitas penggunaan lahan.

Tabel 4.9. Proyeksi dan Kepadatan Penduduk di Kota Masamba Tahun 2017

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk		Luas Wilayah (KM ²)	Kepadatan (Jiwa/Km ²)	Pertumbuhan Rata-Rata
		Existing 2008 (jiwa)	Proyeksi 2017 (Jiwa)			
1.	Kasimbong	4.117	32.386	16,00	2.024	0,04
2.	Kappuna	3.114	34.445	21,25	1.621	0,04
3.	Bone	1.920	43.640	3,50	12.469	0,06
4.	Ballase	3.312	21.504	21,40	1.005	0,12
Jumlah		12.463	131.975	62,15	2.123	0,07

Sumber : Hasil Analisis

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta berikut.

ANALISIS LOKASI PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KOTA MASAMBA

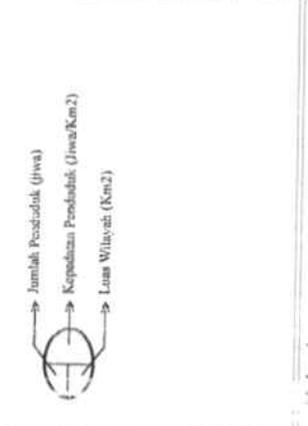
PETA ANALISIS KEPADATAN PENDUDUK KOTA MASAMBA

Legenda:

- Batas Kecamatan
- Batas Desa/Kelurahan
- Jalan
- Fasilitas
- Sungai

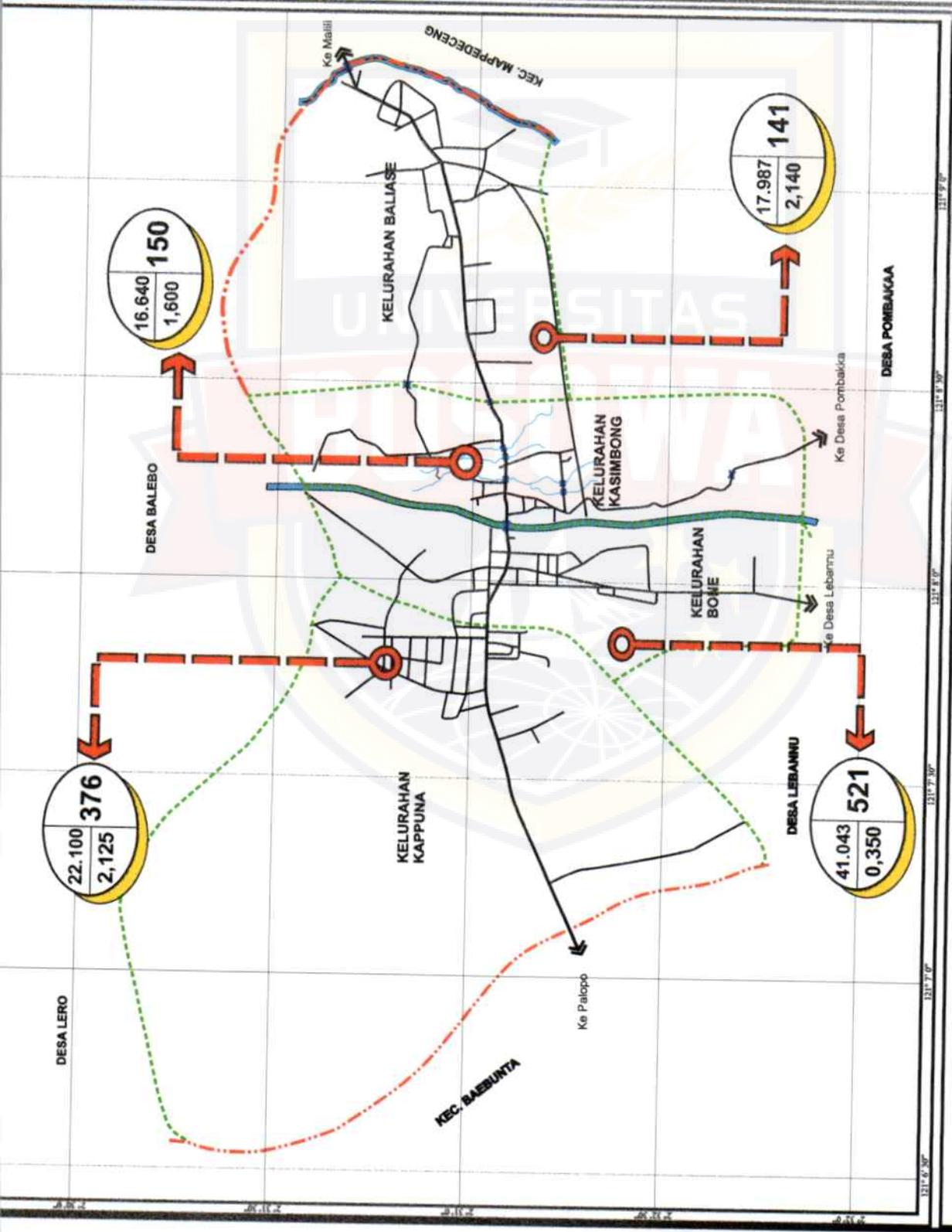
Simbol:

- Jumlah Penduduk (Jwa)
- Kepadatan Penduduk (Jwa/Km²)
- Luas Wilayah (Km²)



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

1. Nama: ...
2. No. dan Tgl. Ruj. Wilayah: (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
3. No. dan Tgl. Cetak: Masamba Tahun 2008
4. Nama: ...
5. No. dan Tgl. Survey: Lapangan Tahun 2008



KOTA MASAMBA

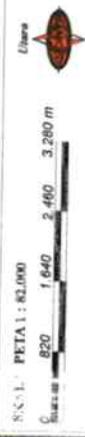
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

PETA ANALISIS STRUKTUR
TATA RUANG KOTA MASAMBA

Judul Gambar :
Keterangan :

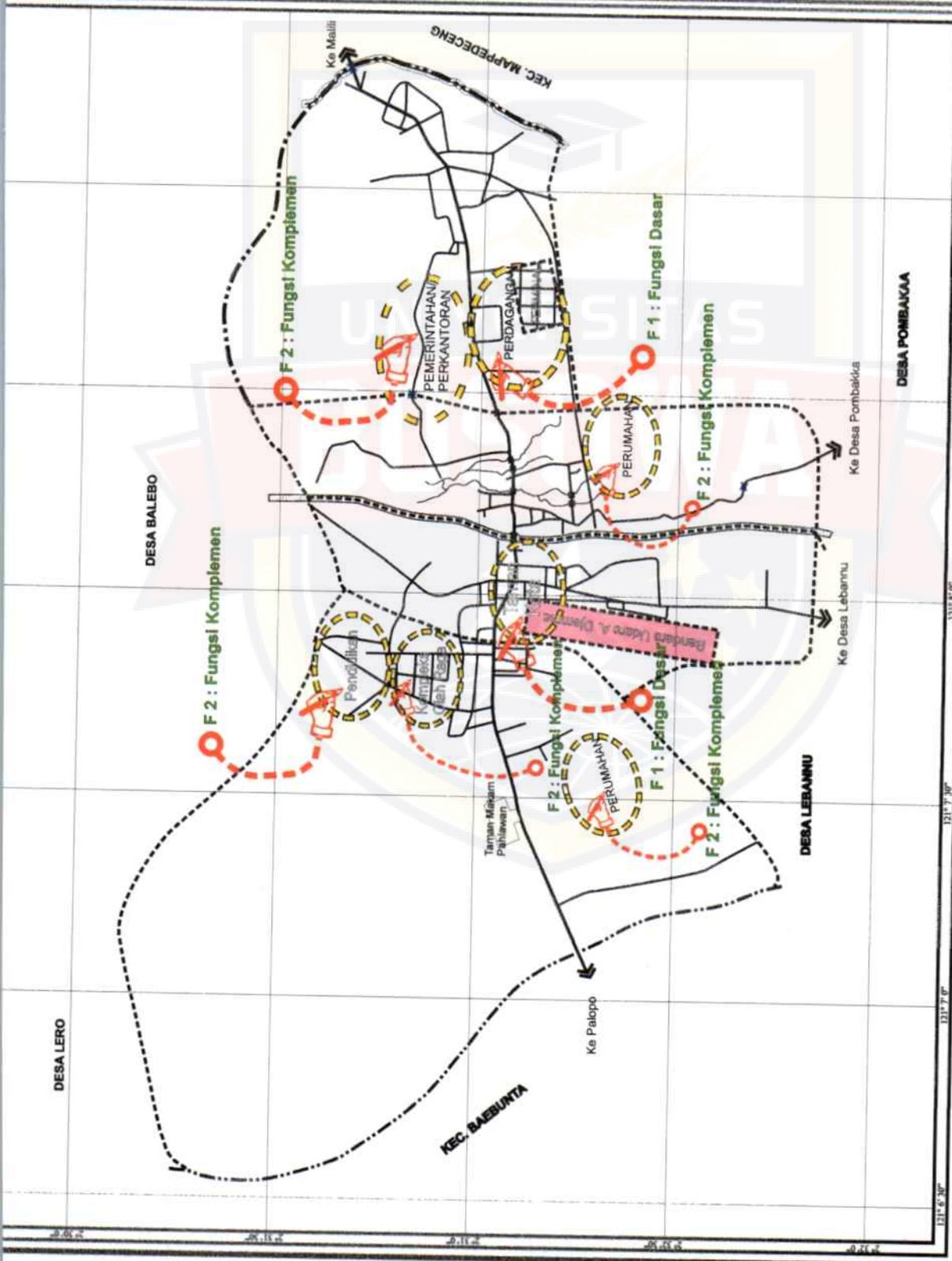
Mahasiswa
JUS'AN

Isi :
PETA MASAMBA



- Sifat Peta :
1. Fungsi Tata Ruang Wilayah (BTR/W) Kota Masamba Tahun 2006-2015
 2. Rincian Cernat Masamba Tahun 2008
 3. Hasil Survei
 4. Hasil Survei Lapangan Tahun 2008

JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 45 MAHASAR
2008



KOTA MASAMBA

4.3.6. Indeks Tingkat Perkembangan Kota

Analisis index perkembangan kota Masamba digunakan untuk membandingkan tingkat atau derajat perkembangan sub- kawasan, dengan menggunakan indikator sosial ekonomi.

Indikator sosial ekonomi adalah indikator yang diukur melalui tingkat pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat, meliputi; keadaan perumahan, tingkat pendidikan, derajat kesehatan, kesempatan kerja, dan aksesibilitas ke fasilitas pelayanan umum dan sumber-sumber informasi.

• Perumahan

Keadaan perumahan diukur dengan menggunakan indikator antara lain: persentase jumlah rumah tangga yang memiliki listrik dan kondisi rumah yang diukur berdasarkan kondisi bangunan antara lain, baik dan kurang baik. Indikator perumahan di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 4.10. Indikator Perumahan di Kota Masamba Kondisi Tahun 2008

No	Kelurahan	Persentase Jumlah Rumah Yang Memiliki Sumber Air (%)	Persentase Kondisi Perumahan (%)	
			Tinggi	Rendah
1.	Kasimbong	24,03	20,43	38,08
2.	Kappuna	31,10	29,34	27,52
3.	Bone	32,77	30,48	25,50
4.	Baliase	12,09	19,76	9,90

Sumber : Hasil Analisis

Hasil tabel diatas, menunjukkan tingkat pemenuhan kebutuhan jaringan listrik di Kota Masamba masih memerlukan peningkatan pelayanan dimasa yang akan datang. Sedangkan kondisi perumahan masyarakat sekitar 19,76 % di Kelurahan Baliase memerlukan peningkatan kualitas, dan sekitar 38,08 % perumahan yang memerlukan penanganan di Kelurahan Kasimbong.

• Aksesibilitas

Indikator tingkat aksesibilitas digunakan untuk mengukur tingkat pelayanan transportasi yang terima penduduk dan berdasarkan ketersediaan prasarana transportasi. Indikator tingkat aksesibilitas di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 4.11. Indikator Aksesibilitas di Kota Masamba Tahun 2008

No	Kelurahan	Tingkat Aksesibilitas							
		Kasimbong		Kappuna		Bone		Baliase	
		Aks	Ket	Aks	Ket	Aks	Ket	Aks	Ket
1.	Kasimbong	-	-	10,3	S	26,2	T	6,0	S
2.	Kappuna	10,3	S	-	-	37,9	T	2,8	R
3.	Bone	26,2	T	37,9	T	-	-	4,7	R
4.	Baliase	6,0	S	2,8	R	4,7	R	-	-

Keterangan : T = Tinggi S = Sedang R = Rendah

Sumber : Hasil Analisis

4.3.6. Kebutuhan Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman

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

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

Kebutuhan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 4.12. Proyeksi Kebutuhan Perumahan di Kota Masamba Hingga Tahun 2017

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jwa)	Existing Jumlah Rumah 2003	Kebutuhan (Unit)	Kebutuhan Perumahan 2017 (Unit)		
					Tipe A	Tipe B	Tipe C
1.	Kasimbong	32.386	626	6.477	648	1.943	3.886
2.	Kappuna	34.445	670	6.889	689	2.067	4.133
3.	Bone	43.640	670	8.728	873	2.618	5.237
4.	Baliase	21.504	370	4.301	430	1.290	2.581
Jumlah		131.975	2.336	26.395	2.640	7.918	15.837

Sumber : Hasil Analisis

Keeterangan: Tipe A (Besar)
Tipe B (Sedang)
Tipe C (Kecil)

4.3.7. Kebutuhan Fasilitas Sosial Ekonomi

a. Fasilitas Sosial

• Fasilitas Pendidikan

Kebutuhan fasilitas pendidikan sangat tergantung pada jumlah penduduk usia sekolah. Sesuai standar kebutuhan untuk keberadaan fasilitas pendidikan didasarkan pada jumlah ruang kelas, radius pelayanan setiap fasilitas dan lahan yang dibutuhkan. Fasilitas pendidikan sesuai tingkatannya dimulai dengan jenjang pendidikan Taman Kanak-kanak (TK), Sekolah Dasar (SD) dan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP), dan Sekolah Menengah Umum. Kebutuhan fasilitas pendidikan di Kota Masamba sebagai berikut :

▪ Taman Kanak-Kanak (TK)

Setiap satu unit TK memiliki 2 ruang kelas dengan kapasitas daya tampung sebanyak 40 murid perkelas dengan penduduk pendukung 1.000 jiwa. Usia sekolah Taman Kanak-kanak 5-6 tahun, memiliki radius pelayanan tidak lebih dari 500 meter (maksimum), lokasinya sebaiknya ditengah-tengah kelompok permukiman penduduk dan digabung dengan taman tempat bermain. Luas lahan yang dibutuhkan 1200 m² dan kegiatannya dilakukan pada pagi hari. Kebutuhan fasilitas Taman Kanak-Kanak di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 4.13. Kebutuhan Fasilitas Pendidikan TK di Kota Masamba Tahun 2017

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Existing Jumlah (TK)	Kebutuhan TK			
				Unit	Luas Lahan (m ²)	Ruang Kelas	Jumlah Murid
1.	Kasimbong	32.386	1	6	7.200	12	480
2.	Kappuna	34.445	1	6	7.200	12	480
3.	Bone	43.640	1	8	9.600	16	640
4.	Baliase	21.504	--	4	4.800	18	320
Jumlah		131.975	3	24	28.800	48	1.920

Sumber : Hasil Analisis

• Sekolah Dasar (SD)

Setiap unit Sekolah Dasar (SD) membutuhkan penduduk pendukung usia sekolah sebesar 1.600 jiwa, diperuntukkan bagi penduduk usia 6-12 tahun, terdiri atas 6 ruang kelas untuk menampung 40 murid per kelas. Setiap SD menampung 200-240 murid, dengan luas lahan 2.700 m² dilengkapi dengan 1 ruang guru dan perpustakaan serta lapangan olah raga. Kebutuhan fasilitas pendidikan di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut :

Tabel 4.14. Kebutuhan Fasilitas Pendidikan SD di Kota Masamba Tahun 2017

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Existing	Kebutuhan SD			
				Unit	Luas Lahan (m ²)	Ruang Kelas	Jumlah Murid
1.	Kasimbong	32.386	2	4	10.800	24	960
2.	Kappuna	34.445	1	4	10.800	24	960
3.	Bone	43.640	2	5	13.500	30	1.200
4.	Baliase	21.504	1	3	8.100	18	720
Jumlah		131.975	6	16	43.200	96	3.840

Sumber : Hasil Analisis

- Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP)

Setiap unit Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) diperuntukkan bagi penduduk usia 13-15 tahun, terdiri dari 6 ruang kelas menampung 30-40 murid perkelas, penduduk pendukung usia sekolah 4.800 jiwa dengan luas lahan yang dibutuhkan 0,27 Ha. Kebutuhan fasilitas Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 4.15. Kebutuhan Fasilitas Pendidikan SLTP di Kota Masamba Tahun 2017

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Existing (unit)	Kebutuhan SLTP			
				Unit	Luas Lahan (m ²)	Ruang Kelas	Jumlah Murid
1.	Kasimbong	32.386	–	2	5.400	12	480
2.	Kappuna	34.445	–	2	5.400	12	480
3.	Bone	43.640	4	3	8.100	18	720
4.	Baliase	21.504	1	1	2.700	6	240
Jumlah		131.975	5	6	21.600	48	1.920

Sumber : Hasil Analisis

- Sekolah Menengah Umum (SMU)

Setiap unit Sekolah Menengah Umum diperuntukkan bagi penduduk usia 16-18 tahun, terdiri dari 6 ruang kelas menampung 30-40 murid perkelas, penduduk pendukung usia sekolah 4.800 jiwa dengan luas lahan yang dibutuhkan 0,27 Ha. Kebutuhan fasilitas Sekolah Menengah Umum/Kejuruan dapat dilihat pada Tabel berikut :

Tabel 4.16. Kebutuhan Ruang Fasilitas Pendidikan SMU di Kota Masamba Tahun 2017

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Existing (2002)	Kebutuhan SMU/Kejuruan			
				Unit	Luas Lahan (m ²)	Ruang Kelas	Jumlah Murid
1.	Kasimbong	32.386	–	2	5.400	12	480
2.	Kappuna	34.445	1	2	5.400	12	480
3.	Bone	43.640	3	3	8.100	18	720
4.	Baliase	21.504	–	1	2.700	6	240
Jumlah		131.975	4	8	21.600	48	1.920

Sumber : Hasil Analisis

- Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan dibutuhkan untuk memberikan pelayanan kepada penduduk dalam hal; pencegahan, penyembuhan, perawatan, dan penyediaan obat-obatan, termasuk pelayanan Keluarga Berencana (KB). Keberadaan sarana kesehatan sangat penting untuk kesehatan penduduk untuk mengendalikan perkembangan/pertumbuhan penduduk (menurunkan angka kelahiran), termasuk segi gizi penduduk. Penyediaan fasilitas kesehatan di Kota Masamba meliputi; Rumah Sakit Umum, Puskesmas, Pustu, Balai Pengobatan, Tempat Praktek Dokter, dan Apotik/Toko obat. Kebutuhan fasilitas kesehatan di Kota Masamba sebagai berikut :

- Puskesmas Pembantu

Puskesmas adalah salah satu wadah pelayanan kesehatan tingkat kecamatan, berfungsi memberikan pelayanan kesehatan kepada penduduk meliputi, penyembuhan, pencegahan, dan pendidikan. Keberadaan lokasinya sebaiknya di pusat lingkungan, berdekatan dengan fasilitas pemerintahan, minimum penduduk pendukung 30.000 jiwa dan luas lahan yang dibutuhkan adalah 1.200 m².

- Balai Pengobatan

Fungsi utama Balai Pengobatan adalah memberikan pelayanan kepada penduduk dalam bidang kesehatan dengan menitikberatkan pada pelayanan penyembuhan tanpa perawatan. Pada kondisi tertentu berfungsi memberikan pelayanan kesehatan dari rumah ke rumah (vaksinasi), keberadaan fasilitas tersebut diusahakan berada di tengah-tengah lingkungan permukiman penduduk dan berdampingan dengan pusat lingkungan, dengan jarak pencapaian 1000 m, penduduk pendukung 3.000 jiwa dengan luas lahan 300 m². Kebutuhan fasilitas kesehatan di Kota Masamba dapat lihat pada Tabel dibawah ini.

Tabel 4.17. Kebutuhan Fasilitas Kesehatan di Kota Masamba Tahun 2017

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Pustu		BKIA		Balai Pengobatan	
			Unit	Lahan (m ²)	Unit	Lahan (m ²)	Unit	Lahan (m ²)
1.	Kasimbong	32.386	1	1.200	3	1.800	4	1.200
2.	Kappuna	34.445	1	1.200	3	1.800	4	1.200
3.	Bone	43.640	1	1.200	4	2.400	6	1.800
4.	Baliase	21.504	1	1.200	2	1.200	3	900
Jumlah		131.975	4	4.800	12	7.200	17	5.100

Sumber : Hasil Analisis

- Apotik/Toko Obat

Fungsi utama apotik/toko obat melayani penduduk dalam memenuhi kebutuhan akan obat-obatan, lokasi sebaiknya terletak di pusat lingkungan dengan penduduk pendukung 10.000 jiwa dengan luas lahan tiap unitnya 350 m². Jika lahan tidak memungkinkan dapat bersatu dengan unit perumahan penduduk.

- Fasilitas Peribadatan

Pengembangan kehidupan beragama akan memerlukan ketersediaan fasilitas peribadatan dan lebih ditekankan pada pengadaan dan peningkatan fasilitas untuk kebutuhan dimasa yang akan datang serta optimalisasi pelayanan yang telah ada saat ini. Kebutuhan fasilitas peribadatan di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 4.18. Kebutuhan Fasilitas Peribadatan di Kota Masamba Hingga Akhir Tahun 2017

No	Kecamatan	Jumlah Pddk (Jiwa)	Masjid		Mushallah		Gereja	
			Unit	Luas Lahan (m ²)	Unit	Luas Lahan (m ²)	Unit	Luas Lahan (m ²)
1.	Kasimbong	32.386	8	16.000	6	1.250	4	1.000
2.	Kappuna	34.445	8	16.000	5	1.250	4	1.000
3.	Bone	43.640	10	20.000	6	1.500	5	1.250
4.	Baliase	21.504	6	12.000	4	1.000	3	750
Jumlah		131.975	32	64.000	20	5.000	16	4.000

Sumber : Hasil Analisis

b. Kawasan Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Sektor pemerintahan diadakan dengan maksud untuk memperlancar pelaksanaan tugas pelayanan kepada masyarakat dan penyelenggaraan tugas administrasi pemerintahan. Kebutuhan fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum menggunakan ketentuan sebagai berikut:

- Lingkungan berpenduduk sekitar 2.500 jiwa membutuhkan:
 - Pos Hansip, balai warga dan bis surat
 - Tempat parkir dan MCK
 - Total lahan yang dibutuhkan minimal 400 m²
- Lingkungan berpenduduk sekitar 10.000 jiwa membutuhkan:
 - Kantor kelurahan, pos hansip, kantor pos pembantu, pos pemadam kebakaran, parkir umum dan MCK serta gedung serba guna.
 - Total lahan yang dibutuhkan minimal 3.400 m²

Tabel 4.19. Kebutuhan Fasilitas Kantor Pos dan Pelayanan Umum di Kota Masamba Tahun 2017

No	Kecamatan	Jumlah Pddk (Jiwa)	Kebutuhan Fasilitas			
			Kantor Pos		Pelayanan Umum	
			Unit	Luas Lahan (m ²)	Unit	Luas Lahan (m ²)
1.	Kasimbong	32.386	3	30.000	12	4.800
2.	Kappuna	34.445	3	30.000	12	4.800
3.	Bone	43.640	4	40.000	16	6.400
4.	Baliase	21.504	2	20.000	8	3.200
Jumlah		131.975	12	120.000	48	19.200

Sumber : Hasil Analisis

c. Fasilitas Olah Raga dan Open Space

Fasilitas olah raga dan open space memiliki fungsi utama sebagai taman tempat bermain anak-anak dan lapangan olah raga untuk memberikan kesegaran udara (cahaya dan udara segar), untuk mentransfusi dan menetralsir polusi udara. Karena fungsinya yang vital keberadaan fasilitas tersebut perlu dijaga kelestariannya untuk memberikan manfaat bagi penduduk dan keindahan estetika lingkungan. Pemenuhan kebutuhan fasilitas olah raga dan taman tempat bermain menggunakan asumsi; 1 unit taman tempat bermain penduduk pendukung 300 jiwa, luas lahan yang dibutuhkan 250m²/unit. Lapangan olah raga, penduduk pendukung 2500/unit, luas lahan 1.259 m², Gedung serbaguna dengan penduduk pendukung minimal 30.000 jiwa, luas lahan 1.500 m². Kebutuhan kebutuhan fasilitas olah raga dan open space di Kota Masamba pada Tabel berikut.

Tabel 4.20. Kebutuhan Fasilitas Rekreasi dan Lapangan Olah Raga di Kota Masamba Tahun 2017

No	Kecamatan	Jumlah Pddk (Jiwa)	Taman Bermain		Taman + Lap. Olah Raga		Gedung Serbaguna	
			Unit	Luas Lahan (m ²)	Unit	Luas Lahan (m ²)	Unit	Luas Lahan (m ²)
1.	Kasimbong	32.386	10	2.500	6	7.554	1	1.500
2.	Kappuna	34.445	10	2.500	6	7.554	1	1.500
3.	Bone	43.640	11	2.750	8	10.072	1	1.500
4.	Baliase	21.504	8	2.000	5	6.295	1	1.500
Jumlah		131.975	39	9.750	25	31.475	4	6.000

Sumber : Hasil Analisis

d. Fasilitas Ekonomi

• Fasilitas Perdagangan (Perekonomian)

Fasilitas perdagangan sebagai wadah aktivitas ekonomi dan pemenuhan kebutuhan penduduk akan sandang dan pangan, fasilitas perdagangan memiliki fungsi yang sangat penting dalam peningkatan perekonomian Kota Masamba.

Kebutuhan fasilitas perdagangan/niaga, untuk memenuhi kebutuhan penduduk akan sarana perdagangan/niaga meliputi; pasar umum, pertokoan, dan warung/kios dengan ketentuan sebagai berikut:

- **Pasar Umum**

Pasar umum merupakan wadah terpenting untuk mendukung kegiatan aktivitas ekonomi. Karena keberadaannya yang penting perlu untuk dilengkapi dengan pertokoan, dan bengkel/reparsi dengan skala pelayanan regional dan lokal. Keberadaan pasar sebagai wadah jual beli barang eceran dan grosir, hasil-hasil pertanian, perkebunan, perikanan dan lain-lain. Untuk mendukung kegiatan tersebut memerlukan pengadaan terminal, dengan penduduk pendukung sebesar 10.000 jiwa dan luas lahan yang dibutuhkan 4.500 m² dilengkapi tempat parkir, tempat ibadah dan sebaiknya terletak di dekat jalan utama untuk memudahkan pergerakan dan mobilisasi penduduk.

- **Pertokoan**

Pertokoan adalah salah satu sarana perdagangan/niaga dengan fungsi utama menjual barang keperluan sehari-hari secara eceran dan grosir. Letak lokasi terletak di pusat aktivitas dan tidak menyeberang jalan lingkungan, minimum penduduk pendukung setiap unit pertokoan adalah 2.500 jiwa penduduk dengan luas lahan yang dibutuhkan per unit 1.200 m².

- **Warung/Kios**

Fungsi utama warung adalah untuk memenuhi kebutuhan akan barang-barang keperluan sehari-hari secara eceran, lokasinya terletak di pusat lingkungan yang mudah dicapai dengan radius pelayanan maksimum 500 m. Jumlah penduduk pendukung 250 jiwa/unit. Luas bangunan yang dibutuhkan 50 m² termasuk gudang kecil. Bila terletak sendiri tidak menyatu dengan rumah tinggal luas tanah yang dibutuhkan adalah 100 m². Kebutuhan fasilitas perdagangan di Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel berikut :

Tabel 4.21. Kebutuhan Fasilitas Perdagangan di Kota Masamba Tahun 2017

No	Kecamatan	Jumlah Pddk (Jiwa)	Pasar		Toko		Warung	
			Unit	Luas Lahan (m ²)	Unit	Luas Lahan (m ²)	Unit	Luas Lahan (m ²)
1.	Kasimbong	32.386	3	13.500	8	9.600	130	6.600
2.	Kappuna	34.445	3	13.500	8	9.600	130	6.500
3.	Bone	43.640	4	18.000	10	12.000	160	7.500
4.	Baliase	21.504	2	9.000	6	7.200	80	4.000
Jumlah		131.975	12	54.000	32	38.400	490	24.500

Sumber : Hasil Analisis

4.3.8. Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemanfaatan Ruang

Intensifikasi penggunaan lahan Kota Masamba berdasarkan kondisi dan karakteristik fasilitas yang ada tergolong relatif sedang. Pada sektor utilitas kota secara kuantitas dan kualitas yang ada masih relatif rendah dan belum berfungsi dengan optimal. Disamping itu pemanfaatan ruang kota didominasi oleh perumahan akan tetapi sebagian penempatan fasilitasnya belum didasarkan pada kriteria lokasi.

Dalam program ekstensifikasi ruang kota diperlukan penambahan dan pengalokasian sarana dan prasarana serta penataan kembali ruang kota menurut pola struktur tata ruang yang dituju dengan penekanan fasilitas tertentu antara lain; pasar umum, pendidikan, perumahan, perkantoran dan sebagainya.

4.3.9. Pengembangan Fisik Kota Masamba

a. Daya Tampung Bangunan

Luas Kota Masamba secara umum adalah kurang lebih 62,15 Km². Berdasarkan jumlah penduduk, rata-rata kepadatan yang diharapkan adalah 21 jiwa/Ha. Dengan demikian daya tampung bangunan di Kota Masamba pada tahun 2014 tergolong kepadatan sedang.

b. Struktur dan Tingkat Pelayanan Kota

Dasar pertimbangan penentuan lokasi pusat pelayanan sebagai berikut :

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

- Lokasi pusat pelayanan diusahakan mudah dicapai atau sama terhadap kawasan yang dilayaninya.
- Pada kawasan yang terdapat konsentrasi perumahan yang agak tinggi berfungsi sebagai sub pusat pelayanan kota, ditandai dengan ketersediaan fasilitas kesehatan, pendidikan, pertokoan dan open space.

c. Indikasi Unit Pelayanan

Kota Masamba akan berfungsi sebagai pusat aktivitas sosial ekonomi, sebagai simpul distribusi barang dan jasa sekaligus sebagai pusat permukiman, sehingga memerlukan penanganan dan pengaturan.

d. Kepadatan Bangunan Dan Penggunaan Lantai Bangunan

Kepadatan bangunan di Kota Masamba didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut :

- Luas areal terbangun dan lantai bangunan sesuai dengan pengaturan bangunan yaitu bagian persil yang tertutup bangunan adalah 40% dari luas lahan keseluruhan. Dengan demikian diharapkan lahan terbuka yang tersedia cukup untuk menyerap air pada musim hujan.
- Pengaturan FAR besarnya tergantung pada jumlah lantai atau tinggi bangunan yang diizinkan, sehingga hasilnya merupakan perbandingan luas lantai dan luas persil.

e. Garis Sempadan Bangunan

Pertimbangan dalam penentuan garis sempadan bangunan meliputi :

- Keterkaitan dengan pengawasan dan sistem pergerakan baik dalam skala makro maupun mikro.
- Memberikan daerah bebas pandang terhadap pemakai jalan.
- Jaringan jalan, terkait dengan besaran serta fungsinya, yang akan berpengaruh terhadap bangunan yang ada.

f. Daerah Manfaat Jalan (DAMAJA)

Merupakan luas sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman ruang bebas dan tertutup dan diperuntukkan bagi pengerasan jalan, trotoar, lereng, jalur pemisah, bahu jalan, ambang pengaman, tumbuhan, galian, gorong-gorong, perlengkapan jalan dan lain-lain.

g. Daerah Milik Jalan (DAMIJA)

Merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu yang dikuasai oleh pembina jalan, diperuntukkan bagi DAMAJA dan pelebaran jalan maupun penambahan jalur lalu lintas dikemudian hari serta kebutuhan ruang untuk pengaman jalan.

h. Daerah Pengawasan Jalan (DAWASJA)

Merupakan luas sepanjang jalan sekitar DAMIJA yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu dan diperuntukkan bagi bebas pandang pengemudi/pengendara dan pengamanan konstruksi jalan. Garis sempadan bangunan sebagai berikut :

- Garis sempadan pagar berjarak 1,5 meter dari pinggir jalan atau selebar trotoar.
 - Garis sempadan muka bangunan 1/2 kali lebar badan jalan
 - Garis sempadan samping bangunan yang berbatas dengan jalan minimal 1/2 meter jalan
 - Garis sempadan samping bangunan yang tidak berbatasan dengan jalan minimal 2 meter.
 - Garis sempadan belakang bangunan minimal 2 meter
 - Garis sempadan loteng disesuaikan dengan ketinggian bangunan yang diizinkan.
- **Sempadan Perumahan**
 - Jalan kolektor primer, yang lebarnya 12 meter letak bangunannya adalah 6 meter dari tepi jalan atau 3 meter dari pagar.
 - Jalan kolektor sekunder yang lebarnya 10 meter letak bangunannya adalah 5 meter dari tepi jalan atau 2,5 meter dari pagar.
 - Jalan lokal primer yang lebarnya 8 meter, letak bangunannya adalah 4 meter dari tepi jalan atau 2 meter dari pagar.
 - Jalan lokal sekunder yang lebarnya 6 meter, letak bangunannya adalah 3 meter dari tepi jalan atau 1,5 meter dari pagar.
 - **Sempadan Bangunan Komersil**
 - Jalan kolektor primer yang lebarnya 12 meter, letak bangunannya adalah 13 meter dari as jalan atau 3 meter dari pagar.

- Jalan kolektor sekunder yang lebarnya 16 meter, letak bangunannya adalah 11 meter dari as jalan atau 2 meter dari pagar.
- Jalan lokal primer yang lebarnya 10 meter, letak bangunannya adalah 7 meter dari as jalan atau 1 meter dari pagar.
- Jalan lokal sekunder yang lebarnya 8 meter, letak bangunannya adalah 5 meter dari as jalan atau 1 meter dari pagar.

4.4. Analisis Pengembangan Kawasan Perkotaan

4.4.1. Penentuan Fungsi – Fungsi Kawasan Kota

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

Tabel 4.22. Fungsi Masing-Masing Kawasan Kota Masamba

No	Kawasan Kota	Fungsi Yang Diemban
1.	BWK A	Pusat pemerintahan, pemukiman, fasilitas sosial dan perdagangan
2.	BWK B	Perdagangan, fasilitas sosial dan pemukiman
3.	BWK C	Pemukiman, jasa, fasilitas sosial, olah raga, industri dan pertanian
4.	BWK D	Pendidikan, pemukiman, perdagangan dan perkebunan

Sumber : Hasil Analisis

a. Analisis Pola Penggunaan Lahan Kota

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

- Kelurahan Bone sebagai zona inti dengan luas lahan 350 Ha, diarahkan pemanfaatannya untuk pusat kegiatan pemerintahan, perdagangan, pendidikan, pelayanan jasa dan permukiman.
- Kelurahan Baliase dan Kelurahan Kappuna sebagai zona transisi dengan luas lahan 4.265 Ha diarahkan untuk pengembangan industri, perdagangan skala

lokal, pelayanan jasa, fasilitas sosial dan olah raga, pertanian dan permukiman.

- Kelurahan Kasimbong sebagai zona pinggiran dengan luas lahan 1.600 Ha diarahkan untuk pengembangan pertanian dan perkebunan, pendidikan serta permukiman yang dilengkapi dengan fasilitas lingkungan.

b. Analisis Pola Penyebaran Kegiatan

Pengembangan Kota Masamba sesuai kedudukannya sebagai pusat aktifitas sosial ekonomi diarahkan untuk memberi pelayanan bagi masyarakat kota dan daerah hinterlandnya, dengan menetapkan beberapa lokasi kegiatan dengan pola penyebaran sebagai berikut :

• Pengembangan Kegiatan Perdagangan Regional dan Lokal

Sesuai fungsi yang telah berkembang saat ini, pengembangan kawasan perdagangan yang memiliki skala pelayanan regional dialokasikan di kawasan pusat kota berlokasi zona inti. Perdagangan yang memiliki skala pelayanan lokal dengan intensitas tinggi dialokasikan pada di zona transisi dan zona pinggiran.

• Pengembangan Kegiatan Kebudayaan dan Olah Raga

Pengembangan kegiatan kebudayaan dan olah raga diarahkan pada lokasi zona kawasan pusat kota dan kawasan pinggiran kota berlokasi di zona inti dan zona pinggiran.

• Pengembangan Pusat Kegiatan Pemerintahan

Pengembangan kegiatan pemerintahan diarahkan pada zona kawasan pusat kota dan zona transisi.

• Pengembangan Kegiatan Industri

Kegiatan industri dialokasikan di zona transisi yang dilengkapi dengan kawasan penyangga.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta berikut.

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

PETA ANALISIS PEMBAGIAN
ZONA KAWASAN KOTA MASAMBA

Keterangan :

-  Batas Kecamatan
-  Batas Desa/Kelurahan
-  Jalan
-  Jembatan
-  Sungai

Mahasiswa
JUS'AN

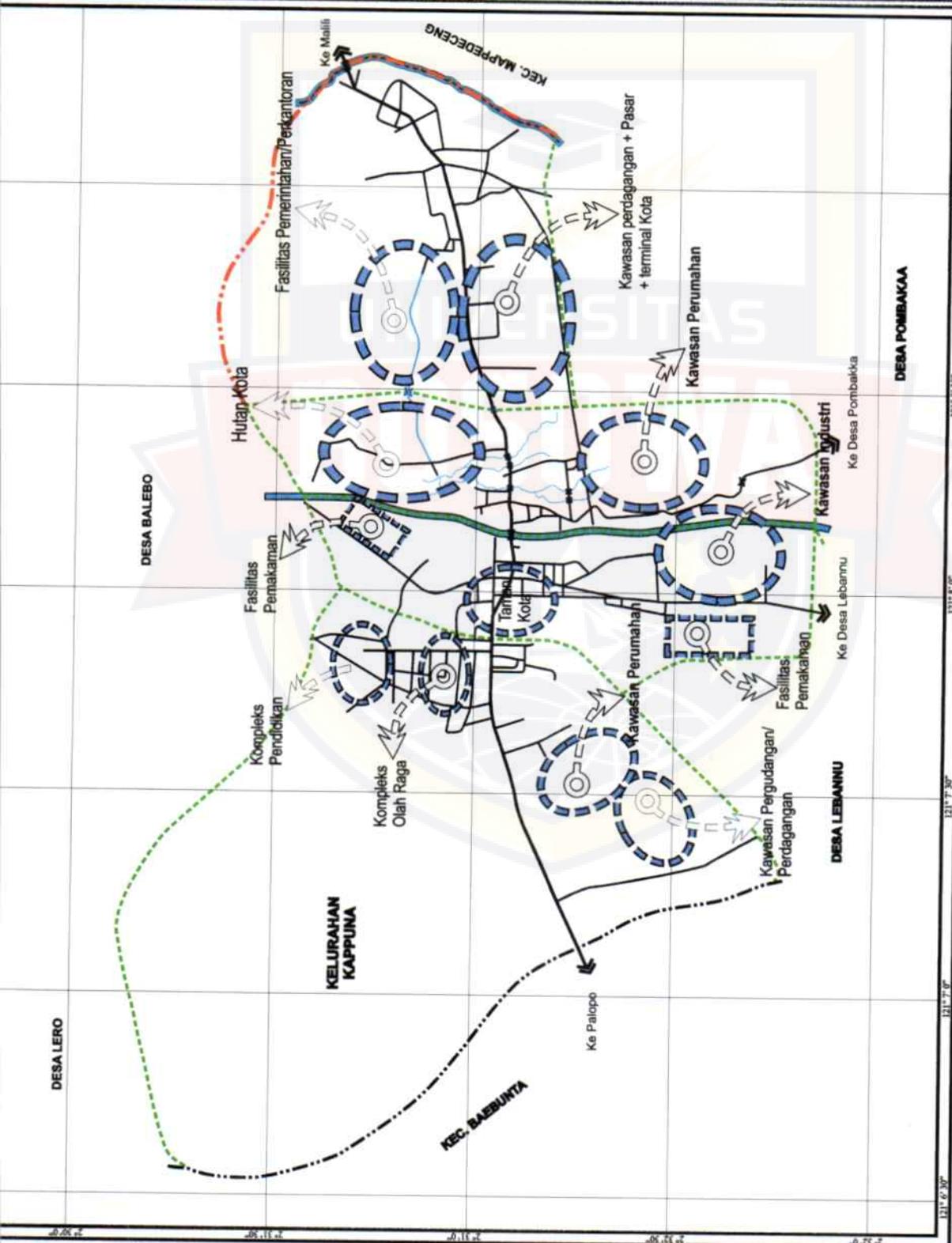
Inscrit :



Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
2. Kantor Camat Masamba Tahun 2008
3. Peta Rupa bumi
4. Hasil Survey Lapangan Tahun 2008

JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS '45' MAKASAR
2009

121° 42' 30" 121° 42' 30" 121° 42' 30" 121° 42' 30" 121° 42' 30"

121° 42' 30" 121° 42' 30" 121° 42' 30" 121° 42' 30" 121° 42' 30"

KOTA MASAMBA

4.4.2. Penentuan Struktur Bagian/Kawasan Kota

a. Analisis Kecenderungan Perkembangan Fisik Kota

Fungsi dan peran Kota Masamba sangat penting dalam pembangunan ekonomi. Kota dalam perannya sebagai pusat pertumbuhan wilayah dalam konstelasi pembangunan dikaitkan dengan daerah hinterlandnya akan merupakan pusat kegiatan berbagai aktifitas sosial ekonomi. Ketersediaan fasilitas sosial ekonomi dan infrastruktur merupakan dasar dalam penentuan struktur tata ruang. Program pembangunan yang berlokasi di daerah perkotaan akan memberikan implikasi yang besar bagi pengembangan daerah pedesaan dan berpengaruh pada proses pembentukan struktur tata ruang.

Struktur tata ruang Kota Masamba didasarkan pada fungsi masing-masing bagian/kawasan kota, dengan tujuan membentuk hubungan secara fungsional antar bagian kawasan kota sehingga arah perkembangan fisik kota di masa yang akan datang dapat diciptakan. Fungsi dari masing-masing kawasan didasarkan pada komponen-komponen pembentuk setiap antara lain; perdagangan, kantor pemerintahan, instalasi lainnya seperti Telkom, PLN, fasilitas penunjang meliputi; Puskesmas, fasilitas umum, pendidikan, terminal dan sebagainya. Komponen aktifitas tersebut menyebabkan hubungan secara fungsional dari masing-masing kawasan dan pada akhirnya akan membentuk struktur tata ruang kota.

Struktur tata ruang kota terwujud dari adanya dua jenis fungsi kota, yaitu fungsi primer dan fungsi komplemen. Fungsi dasar terbentuk akibat adanya kegiatan yang berorientasi pada faktor ketersediaan fasilitas sosial ekonomi berdasarkan skala pelayanannya antara lain; skala pelayanan regional, dan lokal kota, sedangkan fungsi sekunder terbentuk oleh kegiatan yang berorientasi pada sektor sosial ekonomi berskala kota. Berdasarkan pengertian fungsi dasar dan fungsi sekunder dalam pola keruangan kota, maka terbentuk kawasan dasar dan kawasan komplemen. Dengan demikian kaitannya dengan struktur ruang kota pada prinsipnya didasarkan pada elemen penunjang dan pembentuk struktur fungsi yang ada dengan penggolongan sebagai berikut:

- Elemen pembentuk fungsi dasar: (1) transportasi: jalan arteri primer, kolektor sekunder, terminal angkutan darat, dan bandar udara, (2)

Perdagangan antara lain: pasar umum, dan (3) jasa: bank serta angkutan umum.

- Elemen pembentuk fungsi komplemen: (1) pemerintahan, (2) kesehatan: puskesmas, balai pengobatan, BKIA, (3) pendidikan, dan (4) unit lingkungan: perumahan/permukiman serta jaringan jalan.

Berdasarkan pertimbangan di atas, struktur tata ruang Kota Masamba terkait dengan keberadaan Bagian Wilayah Kota (BWK) yang telah ditetapkan sebagai berikut :

- Zona inti fungsi utamanya sebagai pusat pemerintahan atau perkantoran, perdagangan, pelayanan jasa, pendidikan, kesehatan dan transportasi fungsi penunjangnya adalah permukiman.
- Zona transisi fungsi utamanya: industri, perdagangan skala lokal, pertanian dan fungsi penunjangnya permukiman.
- Zona pinggiran fungsi utamanya: pertanian sedang fungsi penunjangnya permukiman

b. Analisis Keterkaitan Spasial

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

Keterkaitan fisik adalah interaksi atau keterkaitan secara spasial akibat oleh hubungan fisik antarkomponen yang tercipta serta dihubungkan jaringan transportasi yang dapat mengurangi waktu jelajah dan ongkos pengangkutan, jangkauan pemasaran yang lebih luas, kesempatan migrasi dan akses yang lebih baik terhadap aktifitas, komunikasi serta memperluas wilayah pelayanan. Keberadaan jalan yang menghubungkan wilayah pertanian ke pasar akan mendorong terbentuknya pasar-pasar baru di wilayah pedesaan, meningkatkan interaksi antar desa, menghubungkan wilayah produksi dengan pusat-pusat

pengumpul dan distribusi, serta mendorong pengembangan komoditas baru yang bernilai ekonomis.

c. Analisis Distribusi Penduduk

Komposisi penduduk adalah perbandingan jumlah penduduk yang ada dalam satu wilayah kota, kawasan pengembangan, dan daerah hinterlandnya. Di Kota Masamba pada tahun 2013 akan terkonsentrasi pada masing-masing pusat kegiatan aktivitas keturahan yang telah ditetapkan dengan prakiraan komposisi kepadatan penduduk sebagai berikut :

- Kelurahan Kasimbong dengan jumlah penduduk sebesar 32.386 jiwa, luas wilayah 16,00 Km², kepadatan penduduk sebesar 2.024 jiwa/Km².
- Kelurahan Kappuna dengan jumlah penduduk sebesar 34.445 jiwa, luas wilayah 21,25 Km², kepadatan penduduk sebesar 1.612 jiwa/Km².
- Kelurahan Bone dengan jumlah penduduk sebesar 43.640 jiwa luas wilayah 3,50 Km² kepadatan penduduk sebesar 12.469 jiwa/Km².
- Kelurahan Ballase dengan jumlah penduduk sebesar 21.504 jiwa luas wilayah 21,40 Km², kepadatan penduduk sebesar 1.005 jiwa/Km².

d. Kepadatan Penduduk

Analisis kepadatan penduduk digunakan untuk mengetahui jumlah dan tingkat kepadatan penduduk dikaitkan dengan sumberdaya lahan yang tersedia. Hasil analisis tingkat kepadatan penduduk dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 4.23. Kepadatan Penduduk di Kota Masamba Tahun 2017

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk (jiwa)	Luas Wilayah (KM ²)	Kepadatan Penduduk (jiwa/ KM ²)
1.	Kasimbong	32.386	16,00	2.024
2.	Kappuna	34.445	21,25	1.621
3.	Bone	43.640	3,50	12.469
4.	Ballase	21.504	21,40	1.005
	Jumlah	131.975	62,15	2.123

Sumber : Hasil Analisis

Hasil Tabel diatas, menunjukkan tingkat kepadatan penduduk akan terdistribusi merata untuk keseluruhan kawasan kota. Dengan demikian konsentrasi pusat-pusat pengembangan umumnya akan terjadi pada pusat-pusat aktivitas kegiatan di masing-masing wilayah kelurahan.

4.4.3. Pola Perkembangan Kawasan Permukiman Kota Masamba

a. Pola Menyebar

Pola menyebar kegiatan kota kaitannya dengan pembentukan kawasan permukiman perkotaan sangat dipengaruhi oleh faktor tofografi yang relatif beragam dan aktifitas sosial ekonomi yang homogen. Proses perkembangan permukiman sangat tergantung oleh pemsuasan berbagai aktifitas antara lain; perdagangan, perkantoran, pendidikan, industri, serta sarana dan prasarana transportasi.

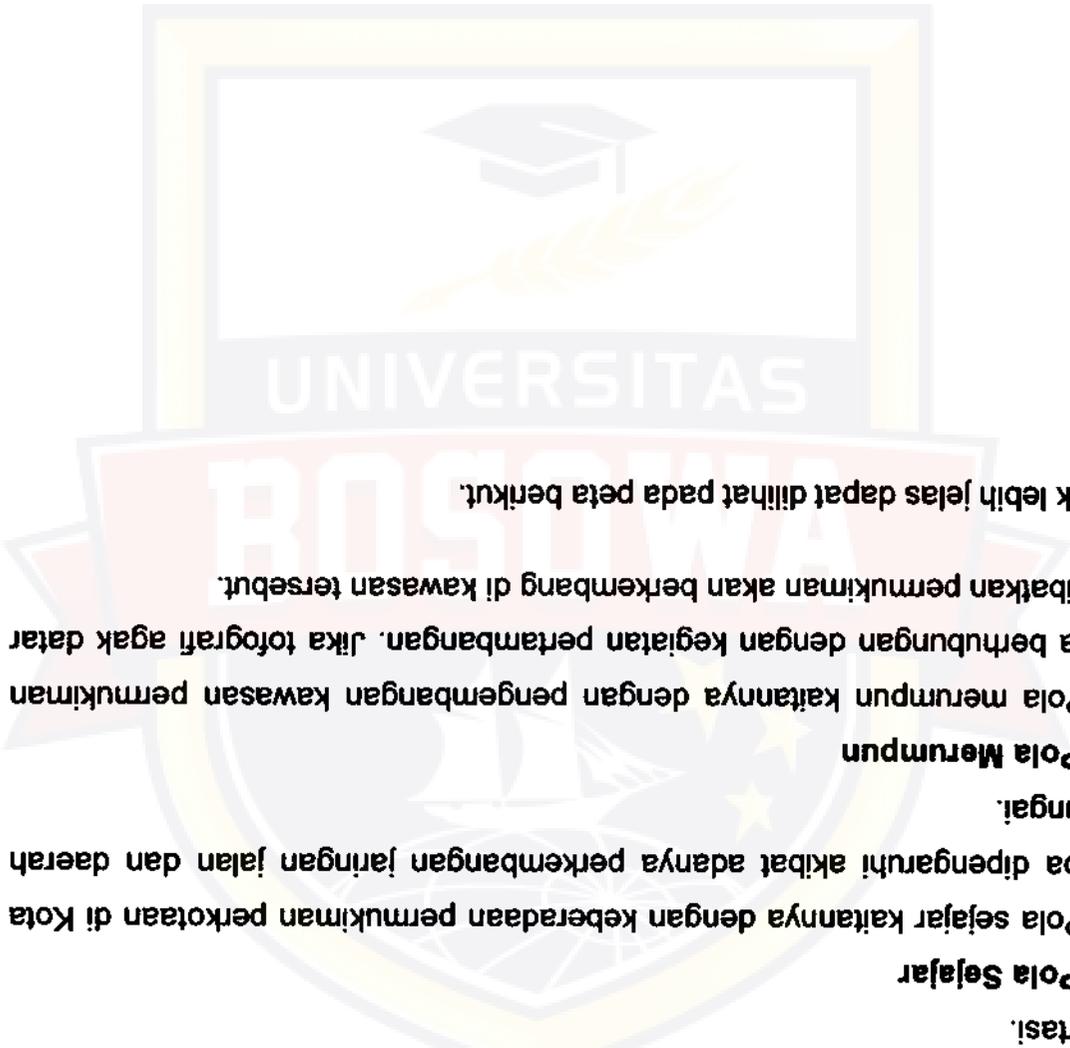
b. Pola Seajar

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

c. Pola Merumpun

Pola merumpun kaitannya dengan pengembangan kawasan permukiman biasanya berhubungan dengan kegiatan pertambangan. Jika tofografi agak datar mengakibatkan permukiman akan berkembang di kawasan tersebut.

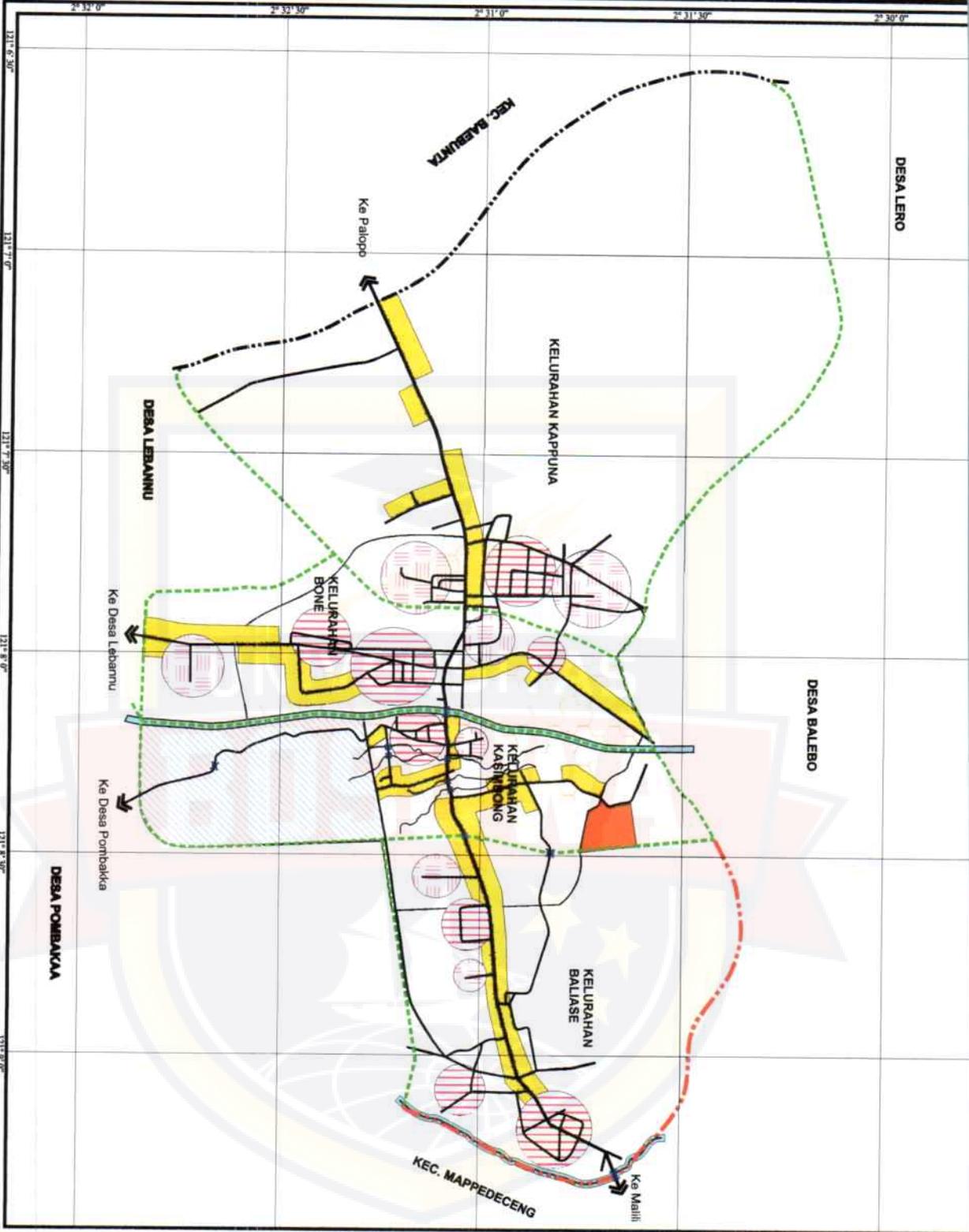
Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta berikut.



DESA LERO

DESA BALEBO

DESA POMBAKKA

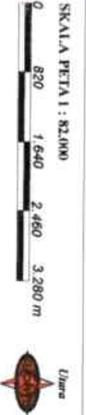


KOTA MASAMBA

ANALISIS LOKASI
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KOTA MASAMBA

Judul Gambar:
PETA ANALISIS POLA PERKEMBANGAN
KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

- Keterangan:
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa/Kelurahan
 - Jalan
 - Kembangan
 - Sungai
 - Kawasan Pusat Kota
 - Kawasan Pengembangan Perumahan & Permukiman
 - Pola Menyebur
 - Pola Merumpun
 - Pola Sejajar



- Sumber Peta
1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
 2. Kantor Camat Masamba Tahun 2008
 3. Peta Topo Bumi
 4. Hasil Survei Lapangan Tahun 2008

JURISAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 45 MAKASAR
2009

Kota Masamba, dikaitkan dengan kemungkinan pengeseran penduduk akibat perkembangan kota serta menganalisis terjadinya migrasi besar-besaran menuju ke kawasan pusat Kota Masamba akibat kelengkapan fasilitas sosial ekonomi sebagai faktor dominan yang akan mengakibatkan pergerakan masyarakat. Untuk menganalisis kemungkinan terjadinya proses tersebut maka langkah strategis yang diusulkan untuk segera ditangani adalah penetapan lokasi KASIBALISIBA di daerah zona transisi dan daerah pinggiran. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, maka prioritas lokasi untuk pengembangan kawasan permukiman diarahkan ke Kelurahan Balise dan Kelurahan Bone sebagai kawasan yang diprioritaskan untuk segera dilaksanakan guna memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Masamba akan perumahan dan permukiman.

4.5.2. Prioritas Lokasi Pengembangan Perumahan dan Permukiman

Masamba saat ini dapat dilihat pada peta penyebaran lokasi kawasan perumahan.

Lokasi perumahan dan permukiman yang telah berkembang di Kota

Kasimbon.

- Pengembangan kawasan permukiman perdesaan berlokasi di Kelurahan berlokasi di Kelurahan Balise dan Kelurahan Kappuna ;
- Pengembangan kawasan perumahan dan permukiman berskala besar Kelurahan Bone ;
- Pengembangan kawasan perumahan dan permukiman terbatas berlokasi di

Masamba sebagai berikut:

Sesuai hasil analisis yang telah dilakukan menunjukkan, kawasan potensial untuk dikembangkan sebagai kawasan perumahan dan permukiman di Kota

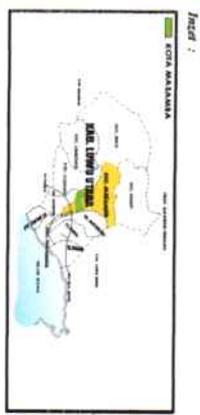
4.5.1. Arah Pengembangan Perumahan dan Permukiman

4.5. Analisis Pengembangan Perumahan dan Permukiman

Judul Gambar:
**PETA ANALISIS ZONA PENGEMBANGAN
KAWASAN PERMUKIMAN KOTA MASAMBA**

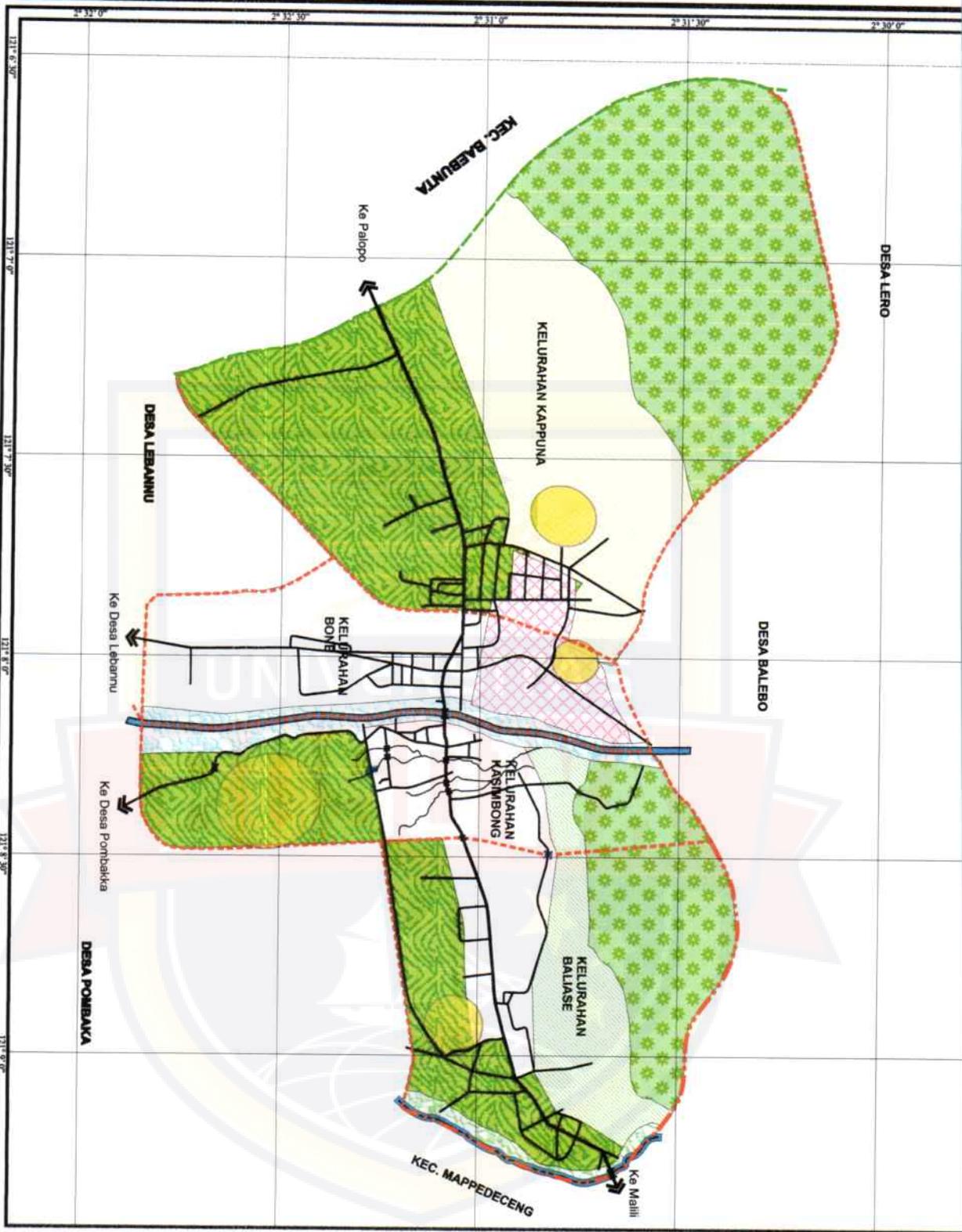
- Keterangan:
- Batas Kecamatan
 - Batas Desa/Kelurahan
 - Jalan
 - Jembatan
 - Sungai
 - Pengembangan Fisik Kawasan Sungai Terbuka
 - Pengembangan Kawasan Permukiman
 - Kawasan Pengembangan Lahan Pertanian
 - Kawasan Permukiman Kumuh
 - Daerah Manfaat Sungai
 - Pusat Pengembangan Kawasan Permukiman Baru

Mahasiswa
JUS'AN



- Sumber Peta:
1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
 2. Kantor Cermat Masamba Tahun 2008
 3. Peta Rupa Bumi
 4. Hasil Survei Lapangan Tahun 2008

JURISAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 45'1' MAKASAR
2009



KOTA MASAMBA

DESA LERO

DESA BALEBO

KEC. BASSUNTU

KELURAHAN KAPPUNA

Ke Palopo

DESA LEBANNU

KELURAHAN BONE

Ke Desa Lebannu

KELURAHAN KASIMBONG

Ke Desa Pomboaka

KELURAHAN BALASE

DESA POMBAKKA

KEC. MAPPEDECENG

Ke Malli

KOTA MASAMBA

PERUMAHAN DAN PERUMKIMAN KOTA MASAMBA

Judul Gambar :

PETA ANALISIS PRIORITAS LOKASI PENGEMBANGAN PERUMAHAN & PERUMKIMAN

Keterangan :

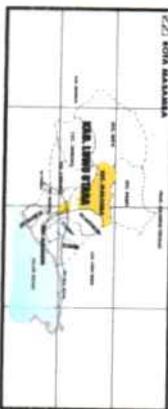
-  Batas Kecamatan
-  Batas Desa/Kelurahan
-  Jalan
-  Jembatan
-  Sungai
-  Kawasan Pusat Kota
-  Prioritas Pengembangan Tahap I
-  Prioritas Pengembangan Tahap II
-  Prioritas Pengembangan Tahap III

Mahasiswa

JUS'AN

Isi dari :

7271 Kota Masamba



SKALA PETA 1 : 82.000

0 820 1.640 2.460 3.280 m



Sumber Peta :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Masamba Tahun 2006-2015
2. Kantor Ciri Ciri Masamba Tahun 2008
3. Peta Rupa Bumi
4. Hasil Survei Lapangan Tahun 2008



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 45 MAKASSAR
2009

4.6. Analisis Kebutuhan Ruang

4.6.1. Kebutuhan Ruang Perumahan

Perkiraan kebutuhan ruang perumahan Kota Masamba didasarkan pada

asumsi :

- Setiap kepala keluarga membutuhkan satu unit rumah
- Setiap kepala keluarga terdiri atas 5 anggota keluarga

Dengan demikian lokasi perumahan dipertirakan akan menampung

penduduk dengan jumlah keseluruhan sebesar 4.104 jiwa dan jumlah unit rumah

yang akan dibangun sebanyak 821 unit.

Sesuai ketentuan dan standar perencanaan perbandingan perumahan kota

menganut konsep 1 : 3 : 6 dengan asumsi dasar 10% untuk tipe menengah

keatas, 30% tipe menengah dan 60% untuk kelompok masyarakat berpenghasilan

rendah. Kebutuhan perumahan berdasarkan tipe dan klasifikasinya di lokasi

perumahan dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 4.24. Kebutuhan Perumahan Berdasarkan Tipe Kavling

No	Lokasi Perumahan	Penduduk	Tipe Kavling Perumahan			Luas Lahan (M ²)			
			A	B	C				
1.	Bone	1.029	206	21	62	123	54	45	36
2.	Kappuna	1.656	331	33	99	199	54	45	36
3.	Ballase	640	128	13	38	77	54	45	36
4.	Kasimbong	779	156	16	47	93	54	45	36

Sumber : Hasil Analisis

4.6.2. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang dibutuhkan di lokasi kawasan perumahan sebagai

berikut :

Tabel 4.25. Kebutuhan Fasilitas Pendidikan di Lokasi Perumahan

No	Lokasi	Jenis Fasilitas		Unit	Ruang Kelas	TK	SD	Luas Lahan (m ²)	
		TK	SD						
1.	Bone	1	1	2	2	6	1.200	2.700	
2.	Kappuna	1	1	2	2	6	1.200	2.700	
3.	Ballase	1	1	1	2	2	1.200	-	
4.	Kasimbong	1	1	1	2	2	1.200	-	
		Jumlah		4	2	6	8	12	4.800
									5.400

Sumber : Hasil Analisis

4.6.3. Fasilitas Kesehatan
 Fasilitas yang dibutuhkan di lokasi KASIBA/LISIBA BS terbatas pada penyediaan puskesmas pembantu dan apotik/toko obat.

a. Puskesmas Pembantu
 Fungsi fasilitas puskesmas pembantu adalah untuk memberikan pelayanan kesehatan kepada masyarakat pada unit lingkungan permukiman. Lokasi dan keberadaan puskesmas pembantu sebaiknya terletak pada pusat lingkungan permukiman dengan luas lahan yang dibutuhkan 1.200 m² luas bangunan 300 m², jumlah penduduk pendukung 5.000 jiwa.

b. Apotik/Toko Obat
 Untuk meningkatkan pelayanan kesehatan terutama pemenuhan kebutuhan obat-obatan yang perlu diperhatikan dalam perencanaan fasilitas kesehatan adalah penyediaan apotik/toko obat. Secara umum keberadaan apotik dipayakan berada pada unit lingkungan permukiman berdekatan dengan lokasi tempat praktek dokter. Luas lahan yang dibutuhkan 350m² jika tidak bersatu dengan perumahan dengan penduduk pendukung 5.000-10.000 jiwa.

Tabel 4.26. Kebutuhan Fasilitas Kesehatan di Lokasi Perumahan

No	Lokasi	Jenis Fasilitas Kesehatan		Luas Lahan (M ²)		Luas Bangunan (M ²)	
		Puskesmas Pembantu	Apotik/Toko Obat	Puskesmas Pembantu	Apotik Toko Obat	Puskesmas Pembantu	Apotik Toko Obat
1.	Bone	-	1	-	350	-	120
2.	Kappuna	1	1	1.200	350	300	120
3.	Balise	-	1	-	350	-	120
4.	Kasibong	-	1	-	350	-	120
Jumlah		1	4	1.200	1.400	300	480

Sumber : Hasil Analisis

4.6.4. Fasilitas Peribadatan

Kebutuhan fasilitas peribadatan disesuaikan dengan jumlah penduduk dan agama yang dianut. Fasilitas peribadatan yang dibutuhkan meliputi; mesjid, mushollah, dan gereja dengan luas lahan untuk kebutuhan mesjid 2.000 m² luas bangunan 400 m², mushollah 250 m² dan gereja 250 m². Kebutuhan sarana peribadatan di lokasi perumahan dapat dilihat pada Tabel berikut.

No	Lokasi	Jenis Fasilitas		Luas Lahan (M ²)	Luas Bangunan (Ha)
		Pertokoan	Warung		
1.	Bone	1	4	1.200	400
2.	Kappuna	1	6	1.200	600
3.	Ballase	1	3	1.200	300
4.	Kasimbong	1	3	1.200	300
Jumlah		4	16	4.800	1.600
					2.880
					800

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4.28. Kebutuhan Fasilitas Ekonomi Lokasi Perumahan

Satuan unit terkecil dari fasilitas perdagangan adalah warung. Fasilitas pendukung untuk warung adalah 250 orang dengan luas lahan 100 m² dan luas bangunan 50 m². Lokasinya dapat menyatu dengan rumah untuk memudahkan pelayanan. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel di bawah ini.

b. Warung

Penyiapan fasilitas pertokoan bertujuan untuk mendukung aktifitas ekonomi kota diarahkan pada lokasi kawasan yang memiliki posisi strategis, terutama pengadaan pusat-pusat perbelanjaan. Khususnya untuk pertokoan yang memiliki skala pelayanan unit lingkungan didasarkan pada jumlah penduduk setiap kawasan. Jumlah penduduk pendukung untuk keberadaan pertokoan skala unit lingkungan minimal 2.500 jiwa dengan luas lahan yang dibutuhkan 1.200 m².

a. Pertokoan

Penyiapan fasilitas perekonomian pada dasarnya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sesuai dengan skala pelayanan dan jumlah penduduk pendukung. Fasilitas perekonomian yang dibutuhkan dijelaskan di lokasi perumahan sebagai berikut :

4.6.5. Fasilitas Perbelanjaan

No	Lokasi	Jenis Fasilitas		Luas Bangunan (m ²)	Luas Lahan (m ²)
		Masjid	Gereja		
1.	Bone	1	-	400	2.000
2.	Kappuna	1	-	400	2.000
3.	Ballase	1	-	400	2.000
4.	Kasimbong	1	-	400	2.000
Jumlah		4	-	1.600	8.000
					-
					-

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4.27. Kebutuhan Fasilitas Peribadatan di Lokasi Perumahan

4.6.6. Fasilitas Pelayanan Umum

Penyiapan fasilitas pelayanan umum diharapkan mampu untuk memberi pelayanan optimal kepada masyarakat. Kebutuhan fasilitas pelayanan umum didasarkan pada ketentuan untuk unit lingkungan berpenduduk 2.500 orang membutuhkan :

- Pos hansip, balai warga, dan bis surat
- Tempat parkir dan MCK
- Total kebutuhan lahan 400 m² (0,04 Ha)

4.6.7. Fasilitas Taman Bermain dan Lapangan Olah Raga

Fasilitas taman bermain dan rekreasi adalah semua bangunan dan taman yang digunakan untuk kegiatan olah raga dan rekreasi. Fasilitas ini merupakan fasilitas yang cukup penting mengingat fungsinya dalam mengurangi kepadatan kawasan perumahan disamping sebagai jalur hijau juga berfungsi sebagai tanaman kota.

Tabel 4.29. Kebutuhan Fasilitas Taman Lingkungan di Lokasi Perumahan

No	Lokasi	Kebutuhan Fasilitas		Luas Lahan (m ²)
1.	Bone	1	-	1.000
2.	Kappuna	1	-	1.000
3.	Ballase	1	-	1.000
4.	Kasimbong	1	-	1.000
		4	-	4.000

Sumber : Hasil Analisis

4.7. Analisis Kebutuhan Sarana Dan Prasarana

4.7.1. Air Bersih

a. Perumahan

Kebutuhan air bersih untuk perumahan di lokasi perumahan Kota Masamba, menggunakan standar kebutuhan air bersih sebesar 60 liter/hari/orang. Sistem jaringan utama untuk menyalurkan air bersih yang diproduksi oleh PDAM dapat digambarkan sebagai berikut :

Kebutuhan air bersih fasilitas pendidikan untuk Sekolah Dasar disesuaikan dengan standar perencanaan berdasarkan jumlah murid dan jumlah unit sekolah dimasing-masing kawasan kota. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel berikut.

◆ Sekolah Dasar

Sumber : Hasil Analisis

No	Lokasi	Jumlah TK (unit)	Jumlah Murid	Keb. Air Bersih (liter/hari)
1.	Bone	1	40	400
2.	Kappuna	1	40	400
3.	Ballase	1	40	400
4.	Kasimbong	1	40	400
Jumlah				1.600

Perumahan Kota Masamba

Tabel 4.31. Kebutuhan Air Bersih Untuk Taman Kanak-Kanak Di Lokasi

Kebutuhan air bersih untuk sekolah taman kanak-kanak (TK) disesuaikan dengan jumlah unit sekolah hingga akhir tahun 2006 dikaitkan dengan standar kebutuhan air bersih untuk fasilitas pendidikan taman kanak-kanak. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel berikut.

◆ Taman Kanak-Kanak

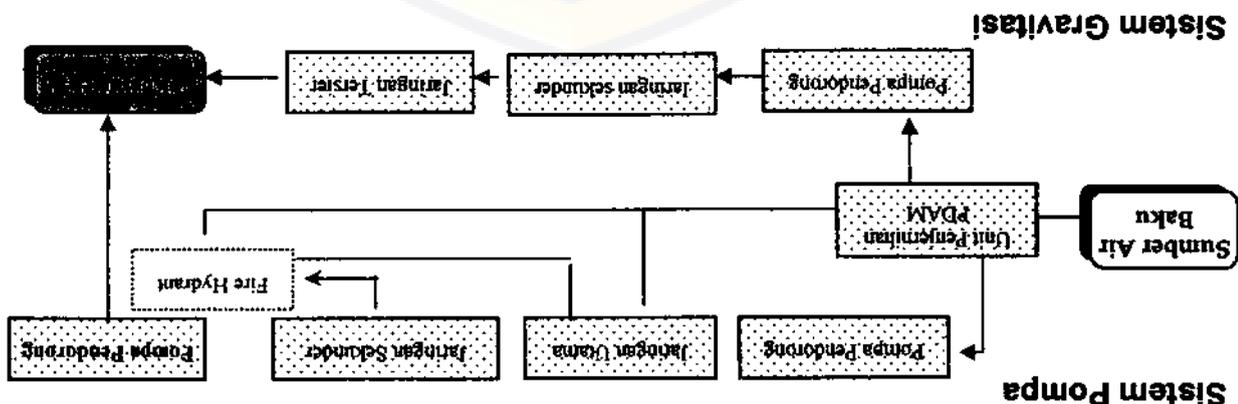
b. Pendidikan

Sumber : Hasil Analisis

No	Lokasi	Tipe Perumahan				Kebutuhan Air Bersih (liter/hari)			
		A	B	C	Jumlah	A	B	C	Jumlah
1.	Bone	21	62	123	1.260	3.720	7.380	12.360	
2.	Kappuna	33	99	199	1.980	5.940	11.940	19.860	
3.	Ballase	13	38	77	780	2.280	4.620	7.680	
4.	Kasimbong	16	47	93	960	2.820	5.580	9.360	
Jumlah		83	246	492	4.980	14.760	29.520	49.260	

Tabel 4.30. Kebutuhan Air Bersih Kawasan Perumahan

Kebutuhan air bersih untuk perumahan pada Tabel berikut.



No	Lokasi	Mesjid	Gereja	Mesjid	Jumlah
1.	Bone	1	-	1.000	-
2.	Kappuna	1	-	1.000	-
3.	Balisse	1	-	1.000	-
4.	Kasimbong	1	-	1.000	-
				4.000	-

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4.34. Kebutuhan Air Bersih Untuk Fasilitas Peribadatan

Diasumsikan penduduk yang akan menghuni lokasi perumahan Kota Masamba dominan penduduk yang menganut agama Islam. Dengan demikian komposisi penduduk tersebut turut mempengaruhi penyediaan sarana peribadatan. Kebutuhan fasilitas peribadatan yang dimaksud antara lain; mesjid/musollah dengan tingkat kebutuhan air bersih untuk tiap unit fasilitas sebesar 1.000 liter/hari, jelasnya dapat dilihat pada Tabel dibawah ini.

d. Fasilitas Peribadatan

No	Lokasi	Puskesmas	Apotik/ Toko Obat	Puskesmas Pembantu	Jumlah
1.	Bone	-	1	-	250
2.	Kappuna	1	1	1.500	250
3.	Balisse	-	1	-	250
4.	Kasimbong	-	1	-	250
					1.000

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4.33. Kebutuhan Air Bersih Untuk Fasilitas Kesehatan

Kebutuhan air bersih untuk satu unit puskesmas pembantu sesuai standar sebesar 1.500 liter/unit/hari. Standar kebutuhan tersebut disesuaikan dengan jumlah pasien yang dilayani dan jumlah paramedis.

e. Puskesmas Pembantu

c. Fasilitas Kesehatan

No	Lokasi	Jumlah SD (unit)	Jumlah Murid	Jumlah
1.	Bone	1	240	2.400
2.	Kappuna	1	240	2.400
3.	Balisse	-	-	-
4.	Kasimbong	-	-	-
				4.800

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4.32. Kebutuhan Air Bersih Untuk SD Di Lokasi Perumahan

Jaringan telepon adalah salah satu sarana untuk melakukan komunikasi atau berhubungan dengan dunia luar. Dengan demikian pengadaannya sangat

4.7.2. Telepon

Sumber : Hasil Analisis

No	Lokasi	Taman 2.500 Orang	Luas Lahan (Ha)	Taman 5.000 Orang	Luas Lahan (Ha)	Taman 2.500 orang	Taman 5.000 Orang
1.	Bone	1	1.000	-	-	100	-
2.	Kappuna	1	1.000	-	-	100	-
3.	Balase	1	1.000	-	-	100	-
4.	Kasimbong	1	1.000	-	-	100	-
Jumlah		4	4.000	-	-	400	-

Tabel 4.36. Kebutuhan Air Bersih Untuk Taman Lingkungan

taman sedangkan untuk lapangan olah raga adalah 10m³/Ha/hari. Kebutuhan air bersih untuk taman bermain adalah 100 liter/Ha/hari untuk

g. Fasilitas Taman Bermain

liter/unit/hari
Kebutuhan air untuk fasilitas pemerintah/pelayanan umum menggunakan standar 1 unit pos hansip + parkir umum + WC umum membutuhkan 1.000

f. Fasilitas Pelayanan Umum

Sumber : Hasil Analisis

No	Lokasi	Pertokoan	Warung	Pertokoan	Warung
1.	Bone	1	4	800	1.000
2.	Kappuna	1	6	800	1.500
3.	Balase	1	3	800	750
4.	Kasimbong	1	3	800	700
Jumlah		4	16	3.200	4.000

Tabel 4.35. Kebutuhan Air Bersih Untuk Fasilitas Ekonomi Di Lokasi Perumahan Kota Masamba

Perhitungan kebutuhan air bersih untuk fasilitas perekonomian disesuaikan dengan standar lingkungan pemukiman kota. Kebutuhan air bersih untuk sarana perekonomian sebagai berikut :

- Warung 250 liter/unit/hari.
- Pertokoan 800 liter/unit/hari.

e. Fasilitas Perbelanjaan

penting. Distribusi jaringan telepon yang telah terpasang saat ini di Kota Masamba sepanjang jaringan jalan arteri primer, jaringan kolektor dan pada unit lingkungan pemukiman masyarakat.

Kebutuhan distribusi jaringan telepon untuk kelompok perumahan secara umum masih memerlukan penambahan jaringan baru mengingat sambungan telepon dengan mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat. Kebutuhan pembangunan baru distribusi jaringan telepon dapat dilihat pada Tabel dibawah ini.

Tabel 4.37. Jumlah Sambungan Jaringan Telepon Di Lokasi Perumahan

No	Lokasi	Jumlah Unit Sambungan		
		Sosial	Perumahan	Pemerintahan
1.	Bone	4	5	-
2.	Kapuna	5	7	-
3.	Ballase	3	4	-
4.	Kasimbong	3	4	-
	Jumlah	15	20	-
				821

Sumber : Hasil Analisis

4.7.3. Jaringan Listrik

Hingga saat ini pemenuhan kebutuhan listrik memanfaatkan unit pembangkit PLN Cabang Kota Masamba. Dengan demikian akan memerlukan daya listrik yang cukup besar, daya tersebut diperlukan selain untuk penerangan jalan dan aktifitas kota lainnya. Pertimbangan yang digunakan dalam distribusi jaringan listrik sebagai berikut :

- Pola jaringan distribusi utama mengikuti pola jaringan jalan utama dan merupakan jaringan terbuka yang memungkinkan perluasan sambungan.
- Jaringan cabang ke unit sambungan perumahan disesuaikan dengan hirarki jaringan jalan kota.

Tabel 4.38. Kebutuhan Jaringan Listrik Di Lokasi Perumahan Kota Masamba

No	Lokasi	Kebutuhan Listrik		
		Jumlah Unit	Kebutuhan	Daya (VA)
1.	Lokasi Perumahan Kasimbong	16	3.000	56.000
	a. Tipe A	16	1.500	70.500
	b. Tipe B	47	900	83.700
	c. Tipe C	93	900	83.700
2.	Pendidikan	1	1.000	1.000
	TK	1	1.000	1.000
	SD	-	-	-
3.	Kesehatan	-	-	-
	PUSTU	-	-	-
	Apotik	1	1.500	1.500

IV		Lokasi Perumahan Kelurahan Ballase	
		Jumlah	Jumlah
1.	Perumahan a. Tipe A b. Tipe B c. Tipe C	13 38 77	3.500 1.500 900
2.	Pendidikan (SD) TK SD	1	1.000
3.	Kesehatan PUSTU APOTIK	--	--
4.	Perbelanjaan Pertokoan Warung	1 1 3	5.000 5.000 1.500
5.	Perbadatan Mesjid Gereja	1	3.500
			187.300
III.		Lokasi Perumahan Kelurahan Bone	
		Jumlah	Jumlah
1.	Perumahan a. Tipe A b. Tipe B c. Tipe C	21 62 123	3.500 1.500 900
2.	Pendidikan (SD) TK SD	1 1 1	1.000 1.000 1.500
3.	Kesehatan PUSTU APOTIK	--	--
4.	Perbelanjaan Pertokoan Warung	1 1 4	5.000 5.000 1.500
5.	Perbadatan Mesjid Gereja	1	3.500
			295.700
II.		Lokasi Perumahan Kelurahan Kappuna	
		Jumlah	Jumlah
1.	Perumahan a. Tipe A b. Tipe B c. Tipe C	33 99 199	3.500 1.500 900
2.	Pendidikan (SD) TK SD	1 1 1	1.000 1.000 1.500
3.	Kesehatan PUSTU APOTIK	1 1 1	--
4.	Perbelanjaan Pertokoan Warung	1 1 6	5.000 5.000 1.500
5.	Perbadatan Mesjid Gereja	1	3.500
			464.600
		Jumlah	Jumlah
4.	Perbelanjaan Warung	1 3	5.000 1.500
5.	Perbadatan Mesjid Gereja	1	3.500
			225.700

4.7.5. Jaringan Drainase

Pengadaan dan pengembangan jaringan drainase yang direncanakan berfungsi untuk mengalirkan air buangan rumah tangga dan air permukaan kesaluran utama sungai. Dalam penerapannya akan mengikuti sistem gradiasi mengingat kondisi topografi lokasi memungkinkan untuk menerapkan pola tersebut.

Kaitannya dengan efisiensi dan efektivitas penggunaan lahan perkotaan serta untuk menjaga kondisi jaringan, maka penerapan dan pembangunan jaringan drainase mengikuti pola jaringan jalan, hanya pembagian dan klasifikasi jaringan menurut fungsinya dibedakan atas: saluran drainase primer, sekunder, dan tersier.

Peningkatan jumlah penduduk, berakibat pada peningkatan volume buangan limbah rumah tangga yang memerlukan penyaluran. Pengembangan jaringan akan mengikuti pola sebagai berikut :

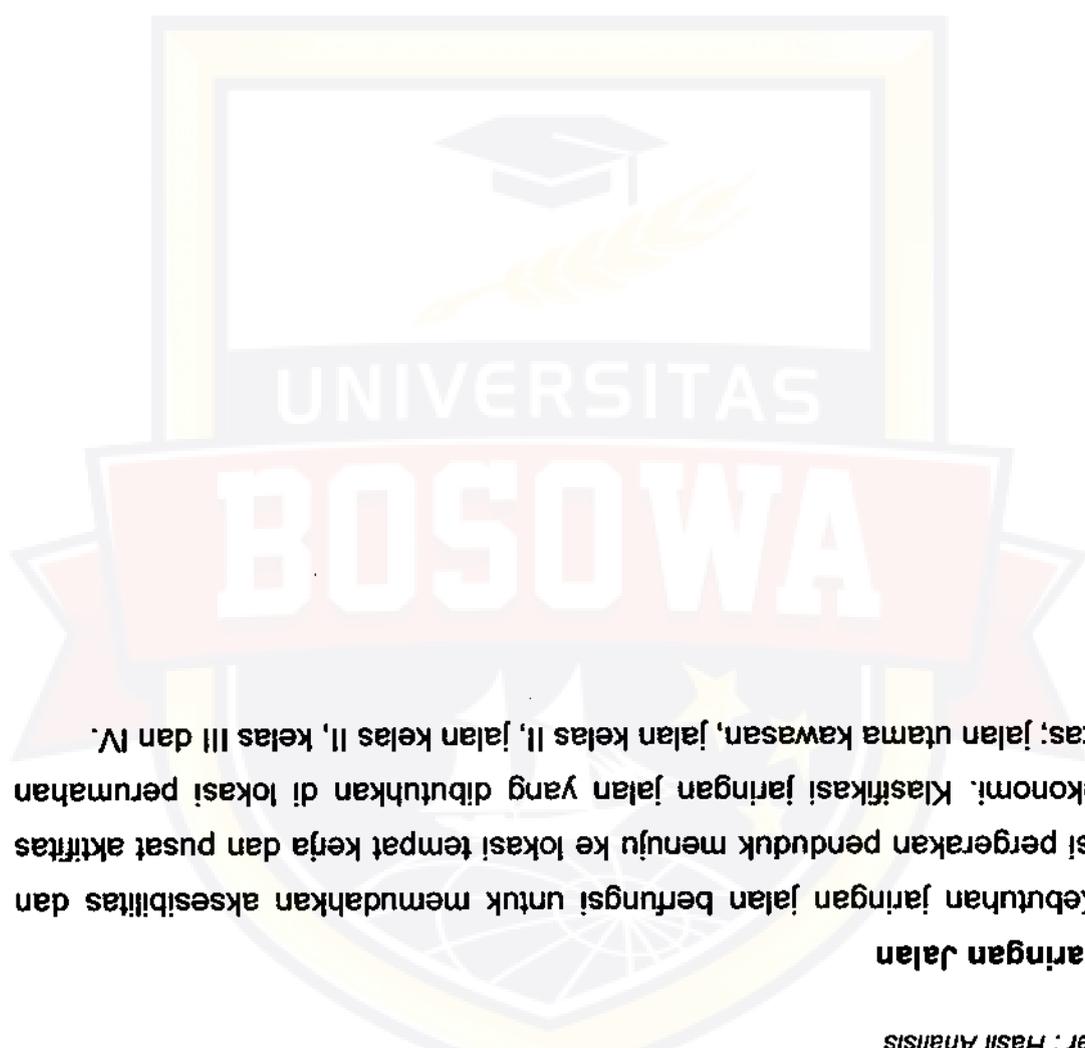
- Drainase makro, merupakan jaringan drainase utama kota meliputi, jaringan primer (aliran sungai) dan saluran sekunder
- Drainase mikro merupakan jaringan tersier berfungsi untuk menyalurkan air buangan dan air hujan pada unit lingkungan perumahan.

4.7.5. Pengelolaan Persampahan

Peningkatan jumlah penduduk tersebut dibarengi dengan peningkatan aktifitas sosial ekonomi yang merupakan potensi sumber sampah yang berasal dari sampah rumah tangga. Dengan demikian penanganan sampah akan memerlukan perhatian khusus, hal ini disebabkan, dalam penanganan tersebut memerlukan sarana dan prasarana serta pembiayaan. Beberapa yang dapat dilakukan dalam pengelolaan sampah sebagai berikut:

- Penetapan lokasi berdasarkan zona kepadatan penduduk
- Pengelolaan sampah yang dapat dirai oleh alam
- Pemisahan sampah berdasarkan karakteristiknya (organic dan non organik)
- Mengoptimalkan pengangkutan sampah sampai kepermukiman akhir
- Pengadaan sarana dan prasarana pewardahan

Volume timbulan sampah di lokasi perumahan Kota Masamba dapat dilihat pada Tabel dibawah ini.



Kebutuhan jaringan jalan berfungsi untuk memudahkan aksesibilitas dan mobilisasi pergerakan penduduk menuju ke lokasi tempat kerja dan pusat aktivitas sosial ekonomi. Klasifikasi jaringan jalan yang dibutuhkan di lokasi perumahan terdiri atas; jalan utama kawasan, jalan kelas II, jalan kelas III dan IV.

4.7.5. Jaringan Jalan

Sumber : Hasil Analisis

No	Lokasi	Volume Timbulan Sampah (M ³ /Hari)				Jumlah
		Fasilitas Sosial (Liter/Hari)	Fasilitas Ekonomi (Liter/Hari)	Perumahan (Liter/Hari)	Kebutuhan Sarana Pewardahan (Unit)	
1.	Bone	20	50	412	41	1
2.	Kappuna	25	70	662	66	1
3.	Balise	15	40	256	27	1
4.	Kasimbong	15	40	312	31	1
		75	200	1.642	165	4

Tabel 4.39. Volume Timbulan Sampah di Lokasi Perumahan Kota Masamba

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat dikemukakan adalah :

- a. Kawasan perkotaan yang termasuk dalam zona transisi di Kota Masamba terdapat pada 4 (empat) wilayah kelurahan meliputi Kelurahan Kasimbong, Bone, Ballase dan Kappuna. Dari hasil analisis menunjukkan lokasi yang memungkinkan dan memiliki peluang untuk di kembangkan sebagai lokasi pengembangan kawasan perumahan dimasa yang akan datang berlokasi di Kelurahan Ballase dan Kelurahan Bone.

- b. Kebutuhan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kota Masamba diperkirakan untuk periode 10 tahun ke depan akan terjadi peningkatan kebutuhan akan perumahan dan permukiman yaitu meliputi tipe A sebanyak 2.640, Tipe B sebanyak 7.918, Tipe C sebanyak 15.837.
- c. Pergeseran pemanfaatan lahan di Kota Masamba akibat peningkatan jumlah penduduk dan aktifitas sosial ekonomi, dimana saat ini dihuni oleh penduduk yang beragam etnis dengan jumlah penduduk sebesar 12.463 jiwa dan rata-rata pertumbuhan penduduk sebesar 0,06 % per tahun.

5.2. Saran

Adapun saran-saran yang dapat diberikan sebagai berikut:

- a. Pengembangan kawasan perumahan dan permukiman selalu mempertimbangkan azas demokratisasi ruang dan sinergi kawasan kota untuk menciptakan tingkat pelayanan yang proporsional terhadap masyarakat Kota Masamba. Wujud keterkaitan ruang yang ingin dicapai dalam bentuk keterkaitan fungsional antarsatuan kawasan permukiman.

b. Perlu ada sistem hubungan kawasan perumahan dan permukiman untuk menemukan! lokasi strategis untuk penempatan/pengembangan fasilitas sosial ekonomi ditinjau dari segi potensi yang dimiliki sebagai daerah tujuan penduduk dan jangkauan pelayanan terhadap fasilitas. Khusus dalam pengembangan Kota Masamba didasarkan pada keterkaitan kawasan meliputi; keterkaitan ekonomi, keterkaitan fisik dan keterkaitan sosial.

c. Dalam penetapan pola struktur tata ruang Kota Masamba sebagai berikut :

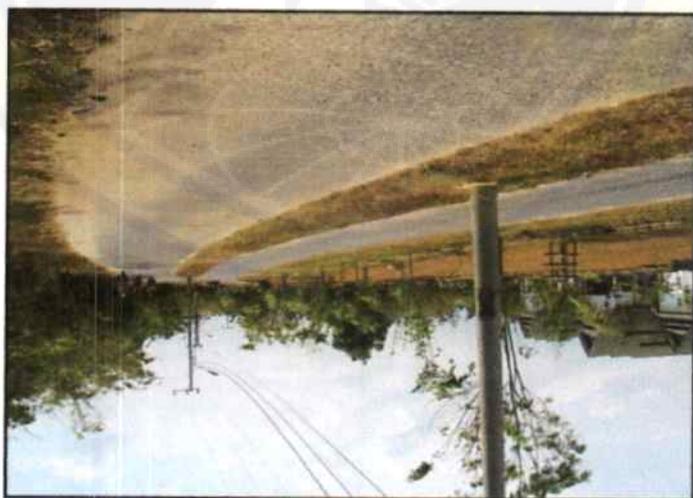
- Memelihara aksesibilitas antar kawasan kota dengan memanfaatkan jalur-jalur utama yang menghubungkan antar kota dengan desa-desa di sekitarnya.
- Menjaga hubungan lokal melalui pembangunan jaringan jalan yang menghubungkan tiap komponen kota secara keseluruhan dan merupakan pola jalan yang efisien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



- Adisasmita, Rahardjo (1994), *Teori Lokasi dan Pengembangan Wilayah*, LEPHAS : Makassar.
- Budiharjo, Eko (1998), *Sejumlah Masalah Masalah Permukiman Kota*, edisi Ketiga Alumni, Bandung.
- Bappeda Tingkat I Sulawesi Selatan (1995/1996) *Buku Pedoman Standar Perencanaan*, Makassar.
- Bappeda Kota Masamba, (2001), *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Masamba*, Masamba, Sulsel.
- Departemen PU, Cipta Karya (1997) *Kamus Tata Ruang*.
- Iskandar S. (1999), *Kebijakan Pendayagunaan Sumber Daya Lahan untuk Pengembangan Wilayah*, UI Press : Jakarta.
- Pandju (1999) *Pengadaan Pemukiman Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Alumni, Bandung.
- Suprpto, A. (2003), *Pembudayaan Masyarakat Dalam Pengembangan Agribisnis*, Departemen Pertanian RI : Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 *Tentang Pemukiman dan Permukiman*.
- Warpani (1984) *Analisa Kota dan Daerah*, ITB, Bandung.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN 01



Gambar 01
Nampak kondisi jalan di Kota Masamba



Gambar 02
Nampak kondisi jalan yang sudah teraspal di Kota Masamba



Gambar 03
Kondisi jalan di lingkungan perumahan Kota Masamba

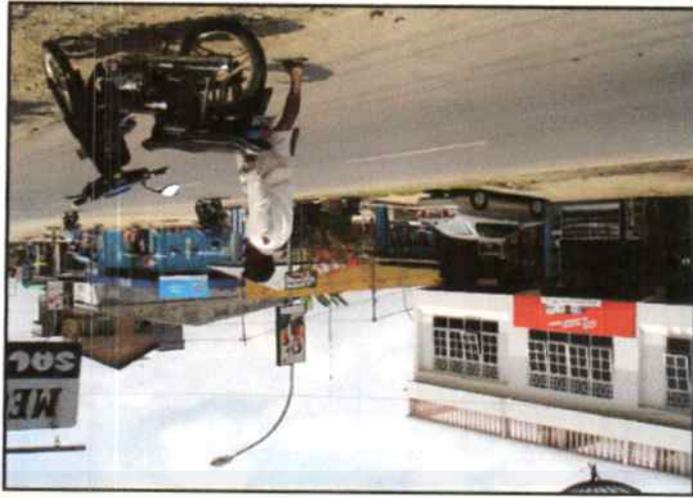
LAMPIRAN 02



Gambar 04
Kondisi permukiman di bantaran sungai Kota Masamba



Gambar 05
Nampak kondisi perumahan di Pusat Kota Masamba



Gambar 06
Nampak rumah toko di Pusat Kota Masamba

