



PEMERINTAH KAB.



RENCANA TATA RUANG

Buku

(RTRW)
2012-2032

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB 1 PENDAHULUAN	1-1
1.1 DASAR HUKUM	1-1
1.2 PROFIL WILAYAH KABUPATEN BANGGAI.....	1-4
1.2.1 Kondisi Fisik Wilayah Kabupaten Banggai.....	1-4
1.2.2 Kependudukan dan Sumber Daya Manusia.....	1-10
1.2.3 Potensi Sumber Daya Alam	1-12
1.2.4 Perekonomian Wilayah	1-18
1.3 ISU STRATEGIS WILAYAH KABUPATEN BANGGAI	1-22
1.3.1 Potensi Pengembangan Wilayah Kabupaten Banggai.....	1-22
1.3.2 Permasalahan Pengembangan Wilayah Kab. Banggai ...	1-24
BAB 2 TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KABUPATEN BANGGAI.....	2-1
2.1 TUJUAN PENATAAN RUANG WILAYAH KABUPATEN BANGGAI.....	2-1
2.2 KEBIJAKAN PENATAAN RUANG WILAYAH KABUPATEN BANGGAI.....	2-1
2.3 STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KABUPATEN BANGGAI.....	2-3

BAB 3	RENCANA STRUKTUR RUANG	3-1
3.1	PUSAT-PUSAT KEGIATAN	3-1
3.1.1	Arahan Wilayah Pengembangan.....	3-1
3.1.2	Hirarki pusat-pusat Permukiman	3-2
3.2	RENCANA SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI	3-4
3.2.1	Tujuan dan Sasaran Pengembangan Sistem Transportasi	3-4
3.2.2	Rencana Transportasi Darat	3-6
3.2.3	Rencana Transportasi Laut	3-10
3.3	RENCANA SISTEM PRASARANA WILAYAH.....	3-12
3.3.1	Rencana Jaringan Energi.....	3-13
3.3.2	Rencana Jaringan Telekomunikasi	3-14
3.3.3	Rencana Jaringan Sumber Daya Air	3-14
3.3.4	Rencana Sistem Prasarana Pengelolaan Lingkungan	3-18
BAB 4	RENCANA POLA RUANG.....	4-1
4.1	RENCANA KAWASAN LINDUNG	4-1
4.1.1	Kawasan Hutan Lindung	4-5
4.1.2	Kawasan yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya.....	4-5
4.1.3	Kawasan Perlindungan Setempat	4-6
4.1.4	Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam dan Cagar Budaya	4-9
4.1.5	Kawasan Rawan Bencana Alam	4-11
4.1.6	Kawasan Lindung Lainnya	4-15
4.1.7	Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung.....	4-15
4.2	RENCANA POLA PEMANFAATAN KAWASAN BUDIDAYA.....	4-16
4.2.1	Kawasan Budidaya Pertanian	4-21
4.2.2	Kawasan Budidaya Non Pertanian.....	4-25
4.3	RENCANA PENGELOLAAN KAWASAN LINDUNG DAN BUDIDAYA.....	4-29
4.3.1	Rencana Pengelolaan Kawasan Lindung	4-29
4.3.2	Rencana Pengelolaan Kawasan Budidaya	5-31
BAB 5	RENCANA KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN BANGGAI	5-1
5.1	KAWASAN STRATEGIS NASIONAL.....	5-1
5.2	KAWASAN STRATEGIS PROVINSI.....	5-2
1.	Kawasan Kritis Lingkungan DAS Lombok-Mentawa	5-2
2.	Kawasan Andalan Luwuk dan Sekitarnya	5-2

3.	Kawasan Sumber Daya Perikanan dan Kelautan Zona II Teluk Tomini dan Zona III Teluk Tolo	5-2
5.3	KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN	5-2
1.	Kawasan Strategis Kepentingan Ekonomi	5-3
2.	Kawasan Strategis Kepentingan Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan Hidup	5-5
BAB 6	ARAHAN RENCANA PEMANFAATAN RUANG	6-1
6.1	PRIORITAS PEMANFAATAN RUANG.....	6-1
6.1.1	Prioritas Pemanfaatan Kawasan Lindung	6-1
6.1.2	Prioritas Pemanfaatan Kawasan Budidaya	6-4
6.2	INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN	6-5
BAB 7	KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG	7-1
7.1	PERATURAN ZONASI.....	7-1
7.2	PEDOMAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN LINDUNG DAN BUDIDAYA.....	7-3
7.2.1	Topografi (Kemiringan Lereng)	7-3
7.2.2	Ketinggian	7-4
7.2.3	Fungsi Kawasan.....	7-4
7.2.4	Kepadatan Bangunan.....	7-6
7.3	KETENTUAN UMUM PERIZINAN	7-11
7.4	KETENTUAN UMUM INSENTIF DAN DISINSENTIF	7-12
7.4.1	Insentif.....	7-12
7.4.2	Disinsentif.....	7-12
7.4.3	Jenis Insentif dan Disinsentif.....	7-13
7.4.4	Prosedur Pengenaan Insentif dan Disinsentif	7-16
7.4.5	Kondisi Yang Diperlukan	7-19
7.4.6	Kompensasi.....	7-19
7.5	ARAHAN SANKSI.....	7-21

Tabel 1 1.	Kondisi Topografi Wilayah Kabupaten Banggai Per kecamatan Menurut Luas dan kelas Lereng.....	1-5
Tabel 1 2.	Kondisi Pegunungan di Kabupaten Banggai.....	1-6
Tabel 1 3.	Perincian Luas Per jenis Tanah di Wilayah Kabupaten Banggai	1-9
Tabel 1 4.	Nama, Panjang dan Luas Daerah Aliran Sungai di Kabupaten Banggai	1-9
Tabel 1 5.	Perkembangan Jumlah Penduduk dan Sebarannya	1-11
Tabel 1 6.	Luas Panen Produksi dan Produktifitas Tanaman Bahan Makanan menurut Komoditi di Kabupaten Banggai Tahun 2011	1-13
Tabel 1 7.	Komoditi Perkebunan di Kabupaten Banggai Tahun 2011.....	1-13
Tabel 1 8.	Jumlah Ternak Besar di Kabupaten Banggai Tahun 2011	1-14
Tabel 1 9.	Jumlah Ternak Unggas di Kabupaten Banggai Tahun 2011	1-14
Tabel 1 10.	Produksi Hasil Hutan di Kabupaten Banggai Tahun 2011	1-15
Tabel 1 11.	Interinsuler Hasil Hutan di Kabupaten Banggai Tahun 2011	1-15
Tabel 1 12.	Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Atas Dasar Harga Berlaku dan Harga Konstan 2000 Kabupaten Banggai Tahun 2010-2011 (Juta Rupiah)	1-18
Tabel 1 13.	PDRB Perkapita Harga Berlaku dan Konstan Kabupaten Banggai Tahun 2010-2011 (Rupiah)	1-21
Tabel 1 11.	Interinsuler Hasil Hutan di Kabupaten Banggai Tahun 2011	1-15
Tabel 4 1.	Kriteria Kawasan Lindung.....	4-1

Tabel 4 2.	Luas DAS dan Fungsi Hutan di Kabupaten Banggai.....	4-7
Tabel 4.3	Nama, Panjang dan Luas Daerah Aliran Sungai Di Kabupaten Banggai	4-8
Tabel 4 4.	Rencana Luas Kawasan Lindung Kabupaten Banggai	4-16
Tabel 4 5.	Kriteria Kesesuaian Lahan Budidaya Perdesaan dan Perkotaan	4-17
Tabel 4. 6	Rencana Luas Kawasan Budidaya Tahun 2032 di Kabupaten Banggai	4-31
Tabel 4 7.	Rencana Pemanfaatan Lahan Hutan Produksi Kabupaten Banggai	4-22
Tabel 4.8	Rencana Pemanfaatan Lahan Per Kecamatan di Kabupaten Banggai (Ha)	5-35
Tabel 6 1.	Indikasi Program Pembangunan Kabupaten Banggai	6-7
Tabel 7 1.	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Berdasarkan Fungsi Kawasan	7-4
Tabel 7 2.	Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kabupaten Banggai menurut Wilayah Pengembangan	7-6
Tabel 7 3.	Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Banggai menurut Pembangunan Kawasan pada Kawasan Lainnya.....	7-9
Tabel 7 4.	Jenis Insentif Dan Disinsentif	7-20
Tabel 7 5.	Ketentuan Umum Peraturan Zonasi	7-21

Gambar 1 1.	Grafik Perkembangan Penduduk Kabupaten Banggai (2007-2011)	1-12
Gambar 1 2.	PDRB Kabupaten Banggai atas Dasar Harga Berlaku dan Harga Konstan 2011	1-19
Gambar 1 3.	Struktur Ekonomi Kabupaten Banggai Tahun 2011	1-20
Gambar 1 4.	PDRB Kecamatan di Kabupaten Banggai Tahun 2011	1-22
Gambar 1 5.	Peta Administrasi Wilayah Kabupaten Banggai.....	1-27
Gambar 3 1.	Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Banggai	3-5
Gambar 3 2.	Peta Pusat-Pusat Kegiatan	3-20
Gambar 4 1.	Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten Banggai	4-38
Gambar 4 2.	Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya Kabupaten Bangai.....	4-39
Gambar 5 1.	Kawasan Strategis Kabupaten Banggai	5-6
Gambar 6 1.	Rencana Kawasan Strategis.....	6-6

BAB 1

PENDAHULUAN

Terbitnya Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang merupakan penyempurnaan UU No. 24 Tahun 1992 memiliki banyak implikasi terhadap Rencana Tata Ruang di daerah, diantaranya tentang dimensi waktu rencana yang lebih panjang selama 20 tahun akan membawa implikasi perubahan visi rencana tata ruang. Undang-undang No. 26/2007 mempersyaratkan kepada seluruh wilayah Propinsi dan Kabupaten/Kota di Indonesia untuk melakukan peninjauan kembali (Revisi) RTRW untuk di selaraskan dan di serasikan dengan situasi, kondisi dan dinamika faktual di daerah masing-masing. Peninjauan kembali tata ruang dilakukan dengan memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal serta kondisi tata ruang daerah saat ini. Penyesuaian ini harus di lakukan selambat-lambatnya tiga tahun setelah undang-undang tersebut di tetapkan.

Selain mendasari dan memperhatikan dinamika eksternal yang mempengaruhi pemanfaatan ruang, penyusunan RTRW Kabupaten Banggai dilakukan dengan memperhatikan dinamika internal yang terjadi di Kabupaten Banggai yaitu antara lain dengan adanya pemekaran wilayah, pertumbuhan ekonomi dan aktivitas sosial ekonomi masyarakat, kandungan dan potensi sumber daya alam yang melimpah serta dinamika pemanfaatan ruang daerah yang terjadi selama ini. Peningkatan jumlah penduduk dan peningkatan aktivitas penduduk berkonsekuensi pada kebutuhan akan ruang/lahan yang semakin meningkat pula. Oleh karena itu, untuk dapat mewujudkan efisiensi pemanfaatan ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan tersebut, perlu di lakukan pendekatan perencanaan yang lebih memperhatikan aspek spasial (keruangan), sehingga tercipta keserasian dan keseimbangan pola pemanfaatan ruang untuk berbagai aktivitas, serta menghindari kesenjangan antar wilayah.

1.1 DASAR HUKUM

Acuan Normatif yang menjadi landasan Hukum dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032 adalah sebagai berikut :

- a) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- c) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
- d) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumberdaya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 4377);
- e) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
- f) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
- g) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
- h) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
- i) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
- j) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);

- k) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
- l) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
- m) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
- n) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota ((Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
- o) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
- p) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
- q) Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);

Rujukan

Selain peraturan perundangan di atas juga di rujuk beberapa peraturan pelaksanaan antara lain sebagai berikut:

- 1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
- 2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
- 3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
- 4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota beserta Rencana Rinciannya;
- 5) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/ PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.

- 6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah.

1.2 PROFIL WILAYAH KABUPATEN

Lingkup kawasan perencanaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032 adalah seluas **9.672,70** km² yang terdiri atas 23 Kecamatan, 291 desa dan 46 kelurahan. Kabupaten Banggai terletak antara 121° 50' Bujur Timur dan 0° 22' - 2° 41' Lintang Selatan dengan batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Teluk Tomini
- Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Maluku
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Selat Peling/ Kabupaten Banggai Kepulauan, Teluk Tolo
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Tojo Una-una dan Kabupaten Morowali

Kabupaten Banggai dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tanggal 1 April 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi. Selanjutnya berdasarkan Undang-undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali, dan Kabupaten Banggai Kepulauan maka secara yuridis wilayah Kabupaten Banggai telah terpisah dengan Kabupaten Banggai Kepulauan.

Untuk lebih jelas, batas administrasi wilayah Kabupaten Banggai yang merupakan lingkup perencanaan dapat dilihat pada **Gambar 1-1** terlampir pada bagian akhir Bab I ini.

1.2.1 KONDISI FISIK WILAYAH KABUPATEN BANGGAI

1.2.1.1 Kondisi Topografi dan Morfologi

Dilihat dari kondisi topografi Kabupaten Banggai didominasi oleh kawasan perbukitan dengan kategori kemiringan lereng curam (25-40%) – sangat curam (>40%) sebesar 325.183,87 Ha atau sekitar 36,22 % dari jumlah keseluruhan. Sedangkan untuk kemiringan lereng yang termasuk kategori landai – agak curam – curam (15-25%) sebesar 213,856.75 Ha atau sekitar 23,82% dari jumlah keseluruhan. Kemiringan lereng yang termasuk kategori datar – landai (8-15%) seluas 167,901.22 Ha atau sekitar 18,70 % dari jumlah keseluruhan. Terakhir, yang termasuk kategori sangat datar (0-8%) seluas 190,874.07 Ha atau sekitar 21,26 % dari jumlah keseluruhan. Berdasarkan kondisi topografi tersebut, dapat diketahui bahwa lahan datar di Kabupaten Banggai terbatas sehingga lahan yang dapat dijadikan kawasan budidaya juga menjadi terbatas.

Dilihat dari kondisi morfologinya, Kabupaten Banggai memiliki keanekaragaman kondisi alam, dimana terdapat pegunungan, sungai-sungai yang masih sangat jernih serta pulau-pulau kecil yang tersebar mengelilingi wilayah kabupaten.

Tabel 1-1. Kondisi Topografi Wilayah Kabupaten Banggai Per Kecamatan Menurut Luas dan Kelas Lereng

NO	KECAMATAN	Luas Kelas Lereng (Ha)				
		0 - 8%	8 - 15%	15 - 25%	25 - 40%	> 40%
1	Balantak	2,245.19	3,064.25	3,200.61	1,847.16	2,633.96
2	Balantak Selatan	529.48	4,964.01	1,321.51	45.96	37.66
3	Balantak Utara	2,395.59	245.68	5,082.61	4,199.63	6,013.33
4	Batui	8,991.67	15,979.97	13,909.22	2,407.89	11,279.32
5	Batui Selatan	11,428.28	8,673.09	8,095.00	1,452.17	12,836.29
6	Bualemo	27,213.11	17,235.16	29,692.69	13,450.30	11,849.74
7	Bunta	9,441.81	4,816.89	10,564.73	6,006.14	24,304.57
8	Kintom	3,466.60	18,226.73	11,433.25	6,040.70	8,006.83
9	Lamala	5,488.85	6,146.82	2,599.24	684.67	431.47
10	Lobu	1,311.55	2,445.49	4,769.48	3,523.28	3,844.64
11	LUWUK	1,516.99	2,828.71	2,856.64	721.80	1,349.69
12	Luwuk Selatan	1,648.38	5,963.41	3,764.91	1,375.67	268.19
13	Luwuk Timur	11,600.59	4,557.29	2,742.89	1,844.36	102.26
14	Luwuk Utara	2,447.12	10,716.76	3,940.47	1,777.60	1,629.76
15	Mantoh	4,466.38	7,668.96	4,917.62	385.62	578.20
16	Masama	9,509.60	2,007.29	3,978.13	2,687.32	2,898.46
17	Moilong	7,844.64	2,414.52	3,360.55	2,383.11	14,575.39
18	Nambo	4,008.63	7,257.55	4,617.86	1,303.68	16.64
19	Nuhon	15,633.78	8,763.07	34,571.28	16,472.69	44,681.06
20	Pagimana	9,741.68	17,389.94	22,156.06	10,166.14	11,107.88
21	Simpang Raya	5,747.32	212.43	815.44	476.23	7,265.21
22	Toili	20,378.46	8,763.63	15,520.99	7,492.07	18,956.31
23	Toili Barat	23,818.37	7,559.57	19,945.57	10,777.08	42,995.74
	LUAS	190,874.07	167,901.22	213,856.75	97,521.27	227,662.60

Sumber : Hasil Analisis Peta 2012

Desa-desa di Kabupaten Banggai pada umumnya terletak pada ketinggian kurang dari 500 m di atas permukaan laut dengan bentuk permukaan tanah didominasi oleh daratan dan perbukitan. Pada desa tersebut terdapat juga pegunungan, namun dengan jumlah persentase yang lebih kecil dibandingkan dengan daratan dan perbukitan. Desa yang terletak pada ketinggian 500 – 700 m di atas permukaan laut, pada umumnya didominasi oleh bentuk permukaan tanah

yang terdiri dari perbukitan atau pegunungan. Sedangkan untuk desa yang terletak pada ketinggian lebih besar dari 700 m di atas permukaan laut, pada umumnya memiliki bentuk permukaan tanah yang didominasi oleh pegunungan.

Tabel 1-2. Kondisi Pegunungan Di Kabupaten Banggai

No	Nama Gunung	Tinggi (m)	Lokasi/Kec
1	Tumpusung	1.164	Bunta
2	Lontio	1.071	Bunta
3	Bungku Ulitan	1.221	Lamala
4	Balantak	1.512	Balantak
5	Tompotika	1.590	Balantak
6	Bulutumpu	2.401	Pagimana
7	Bohotan	1.680	Pagimana
8	Balean	1.468	Pagimana

1.2.1.2 Kondisi Iklim

Rata-rata curah hujan selama kurun waktu 2007-2011 yang tercatat pada Stasiun Meteorologi Bubung Luwuk di Kabupaten Banggai berkisar antara 77,8 – 190,6 mm. Dengan curah hujan tertinggi terdapat pada bulan April sampai Juli, sedangkan curah hujan yang terendah terdapat pada bulan Agustus sampai Februari. Rata-rata hari hujan 14-18 hari perbulan. Beberapa kondisi ekstrim terjadi yaitu curah hujan tertinggi pada Tahun 2010 pada bulan Desember (284,9 mm) dan tahun 2011 terjadi pada bulan Februari (303,9 mm).

Suhu udara maksimum rata-rata selang 2007-2011 tercatat 29,6° C – 33,1° C, Suhu udara minimum 21,7° C - 24,8° C. Suhu maksimum yang pernah terjadi yaitu pada bulan Februari 2010 (36,0° C). Sedangkan suhu minimum yang pernah terjadi yaitu Bulan Mei dan Nopember 2010. Suhu udara rata-rata pada stasiun Meteorologi Bubung Luwuk tahun 2007-2011 adalah 26,8° C – 28,2° C.

Kelembaban udara di Kabupaten Banggai cukup tinggi selama lima tahun dari tahun 2007-2011 dengan rata-rata 74,9 – 79,7 %. Sedangkan rata-rata penyinaran matahari tahun 2007-2011 adalah 53,3% - 63%.

1.2.1.3 Kondisi Fisiografi dan Geologi

Batuan di Kabupaten Banggai terdiri atas batuan-batuan berumur sangat tua yang terdiri dari kompleks ofiolit berumur Mesozoikum, batuan sedimen berumur

Tersier, batuan terumbu koral yang terangkat, dan endapan aluvial yang paling muda.

Secara urut-urutan stratigrafi dari tua ke muda berdasarkan Peta Geologi Skala 1:250.000 yang dikeluarkan oleh Pusat Penelitian dan Pengembangan Geologi tahun 1993, formasi batuan yang terdapat di Kabupaten Banggai adalah sebagai berikut:

a. Formasi Meluhu

Formasi ini merupakan formasi tertua di Kabupaten Banggai berumur Trias (kira-kira 200 juta tahun yang lalu) terdiri dari batusabak, filit, sekis, dan batupasir termetamorfosis. Batuan ini menempati lereng-lereng sedang di Pegunungan Batui.

b. Formasi Nambo

Formasi ini terdiri dari napal pasiran dan serpih mengandung fosil belemnit berumur Jura (kira-kira 100 juta tahun yang lalu) dan menempati lereng-lereng sedang di Pegunungan Batui.

c. Formasi Nanaka

Formasi ini terdiri dari batupasir kuarsa dengan sisipan batubara dan konglomerat. Sama seperti Formasi Nambo, batuan ini berumur Jura dan menempati lereng-lereng sedang di Pegunungan Batui.

d. Kompleks Mafik (Ofiolit)

Formasi batuan ini terdiri dari batuan-batuan beku dan metamorfosis berupa gabro, basalt, serpentinit, filit dan sekis berumur Kapur (65 juta tahun yang lalu), menempati Pegunungan Balantak di kepala burung, Pegunungan Batui di sebelah barat Luwuk dan menempati lereng-lereng curam di Pegunungan Batui di sebelah baratdaya. Formasi ini mempunyai penyebaran batuan yang paling luas yang mendominasi hampir seluruh lengan timur Sulawesi. Formasi-formasi Meluhu, Nambo dan Nanako berada secara terpisah-pisah akibat pergeseran patahan di antara batuan Kompleks Ofiolit ini.

e. Formasi Matano

Formasi ini terdiri dari batuan berdasar batulempung berbatugamping bernama kalsilit dan argilit serta sisipan rijang (batuan keras berwarna merah) berumur Kapur. Sebarannya sangat terbatas hanya di daerah G. Pasini dan Songkiemang di sebelah barat Luwuk

f. Formasi Salodik

Formasi ini terdiri dari batugamping dan sedikit batupasir berumur Tersier (Oligosen; kira-kira 30 – 25 juta tahun yang lalu), menempati lereng selatan pegunungan di utara Luwuk dan Batui dan tersebar menyerupai pita mulai dari Balantak di timur hingga bagian utara Batui.

g. Formasi Poh

Formasi ini terdiri dari napal, batugamping dan sedikit batupasir berumur Tersier (Oligosen hingga Miosen; 30 – 15 juta tahun yang lalu) dan menempati

daerah pegunungan utara Luwuk, dari Pegunungan Balantak hingga Batui, tersebar sejajar dengan Formasi Salodik.

h. Formasi Lonsio

Formasi ini hanya menempati pesisir utara Pegunungan Balantak di daerah kepala burung, berupa endapan gunung api tua berumur Tersier (Miosen-Pliosen 15 – 2 juta tahun yang lalu) terdiri dari tuf batuapung, batupasir tufan, breksi, dan lava basalt.

i. Formasi Bongka

Formasi ini terdiri dari konglomerat, batupasir, lanau, batulempung dan lensa-lensa batugamping berumur sama dengan Formasi Lonsio dan umumnya tersebar luas di bagian barat Pegunungan Batui berbatasan dengan Kabupaten Morowali dan Kabupaten Poso. Sebaran kecil terletak di sebelah utara Donggi, Batui hingga Kintom.

j. Formasi Kintom

Formasi ini terdiri dari konglomerat, batupasir dan napal berumur sama dengan Formasi Lonsio dan Formasi Bongka dan tersebar secara terbatas mengikuti Formasi Bongka di bagian selatan, yaitu sebelah utara Donggi, Batui hingga Kintom.

k. Terumbu Koral Terangkat

Satuan batuan ini merupakan suatu terumbu koral berumur Kuartar yang tadinya tumbuh di pantai namun kemudian mati karena terangkat ke permukaan akibat kegiatan tektonik. Satuan ini membentuk perbukitan yang memanjang mulai dari Batui di barat, Luwuk, hingga Lamela dan Balantak. Terdiri dari batugamping (batukapur) koral, sisa-sisa terumbu koral yang telah mati.

l. Endapan Aluvium

Endapan aluvium adalah endapan yang diakibatkan erosi terutama oleh sungai dari batuan-batuan yang lebih tua di atas dan diendapkan pada dataran-dataran aluvial yang tersebar luas di sebelah baratdaya antara Rata, Toili hingga Batui. Sebaran aluvial relatif sempit terdapat di dataran Bunta di pesisir utara. Endapan aluvial umumnya terdiri dari lempung dan batupasir. Pada bantaran sungai, aluvial berbentuk kerikil dan kerakal tersebar luas di Toili dan Bunta berupa batu-batu lepas yang umumnya datang dari batuan yang terdapat dominan di Pegunungan Batui yaitu kompleks ofilit terdiri dari batu-batu hitam berbintik putih (gabro; istilah industri: granit hitam), serpentinit, rijang, batugamping, dan kuarsa.

Jenis tanah pada umumnya dipengaruhi oleh batuan dasarnya, sehingga kondisi geologi kawasan setempat sangat berpengaruh terhadap terbentuknya tanah. Kondisi jenis tanah di Kabupaten Banggai didominasi oleh jenis litolit dan podsolik yang masing-masing 32,25 % dan 35,03 % dari jumlah keseluruhan Kabupaten Banggai.

Untuk lebih jelasnya, kondisi fisiografi dan geologi wilayah Kabupaten Banggai ditunjukkan pada **Tabel 1-3**:

Tabel 1-3
Perincian Luas Per Jenis Tanah Di Wilayah Kabupaten Banggai

No	Jenis Tanah	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Litolit	311.985.00	32.25
2	Litosol	5.244.50	0.54
3	Latosol	122.946.10	12.71
4	Podsolik	338.834.10	35.03
5	Grumusol	33.098.40	3.42
6	Aluvial	33.456.80	3.46
7	Mediteran	108.484.40	11.21
8	Tidak ada data	13.220.70	1.36
	Jumlah	967270.00	100

1.2.1.4 Kondisi Hidrologi

Kabupaten Banggai dialiri 9 buah sungai besar. Sungai-sungai ini merupakan sumber air baku yang dimanfaatkan secara langsung di wilayah perdesaan dan sumber air PAM yang sudah diolah untuk Kota Luwuk. Untuk itu, keberadaan sungai-sungai ini nantinya dilindungi melalui penerapan kawasan perlindungan setempat yaitu sempadan sungai.

Selain air permukaan, Kabupaten Banggai juga memiliki potensi air bawah tanah, dalam bentuk Cekungan Air Tanah, yaitu Cekungan Air Tanah (CAT) lintas Kabupaten CAT Topo dan dalam Kabupaten CAT Tomeang, CAT Luwuk, dan CAT Sobol.

Tabel 1-4.
Nama, Panjang dan Luas Daerah Aliran Sungai Di Kabupaten Banggai

No	Nama Sungai	Panjang (Km)	Luas Daerah Aliran (Ha)
1	Balingara	142,50	52.500
2	Bunta	121,50	24.800
3	Toima	107,25	10.400
4	Lobu	160,50	21.850
5	Mentawa	142,50	26.350
6	Minahaki	382,50	67.875
7	Sinorang	142,00	28.000
8	Kalumbangan	55,25	167.175
9	Kintom	21,50	5.600

Sumber : Kabupaten Banggai Dalam Angka 2012.

1.2.1.5 Kondisi Oseanografi

Seluruh kecamatan di Kabupaten Banggai berada di wilayah pesisir pantai, dengan panjang garis pantai kurang lebih 613,25 km. Semakin panjang garis pantai semakin besar potensi daerah, artinya aksesibilitas masyarakat untuk mengelola potensi laut yang ada semakin besar. Data oseanografi merupakan salah satu gambaran kondisi kelautan di Kabupaten Banggai. Data yang digunakan bersumber dari Dinas Hidro-Oseanografi TNI AL Jakarta. Informasi oseanografi yang disajikan terbatas pada data **batimetri, pasang surut, dan arus**, sebagai berikut:

a. Batimetri

Batimetri merupakan ukuran kedalaman laut, yang dinyatakan dalam m (meter). Batimetri di wilayah perairan Kabupaten Banggai, khususnya yang berada di sekitar garis pantai berkisar antara 1-200 m. Kedalaman 200 m ditemukan di perairan sekitar Tanjung Santigi dan perairan sekitar Pagimana.

b. Pasang Surut

Perhitungan ramalan pasang surut yang dilakukan oleh Dishidros TNI AL dilakukan berdasarkan metode Admiralty. Pasang surut di wilayah perairan Kabupaten Banggai berdasarkan hasil pengamatan di wilayah perairan terdekat, yaitu Pos Pengamatan Poso. Sepanjang tahun 2004, berdasarkan hasil peramalan Dishidros, pasang surut terendah sebesar 0,1 meter (bulan Maret, April, September, dan Oktober) dan pasang surut tertinggi sebesar 1,7 meter (bulan Mei, Juni, November, dan Desember).

c. Arus

Perhitungan ramalan arus pasang surut yang dilakukan oleh Dishidros TNI AL dilakukan berdasarkan metode Admiralty. Arus pasang surut di wilayah perairan Kabupaten Banggai berdasarkan hasil pengamatan di wilayah perairan terdekat, yaitu Pos Pengamatan Selat Capalulu. Sepanjang tahun 2004, berdasarkan hasil peramalan Dishidros, arus pasang surut terkecil - 69 mil laut per jam dan arus pasang surut terbesar 94 mil laut per jam.

1.2.2 KEPENDUDUKAN DAN SUMBER DAYA MANUSIA

Berdasarkan Data Kabupaten Banggai Dalam Angka 2012, Jumlah Penduduk Kabupaten Banggai Tahun 2011 mencapai 329.609 jiwa. Laju pertumbuhan penduduk rata-rata pertahun pada tahun 2007-2011 adalah 3,40 %, dengan kepadatan penduduk 34 jiwa/km². Berdasarkan proyeksi, jumlah penduduk pada tahun 2032 di perkirakan berjumlah 619.333 jiwa.

Jumlah dan komposisi tenaga kerja akan terus mengalami perubahan seiring dengan berlangsungnya proses demografi. Pada tahun 2011, di Kabupaten

Banggai terdapat 228.331 penduduk usia kerja, yang terdiri atas 116.275 Laki-laki dan 112.056 perempuan. Bagian dari tenaga kerja yang aktif dalam kegiatan ekonomi disebut angkatan kerja. Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) merupakan ukuran yang menggambarkan jumlah angkatan kerja untuk setiap 100 penduduk usia kerja. TPAK Kabupaten Banggai pada tahun 2011 sebesar 73,08 %.

Tabel 1-5. Perkembangan Jumlah Penduduk dan Sebarannya

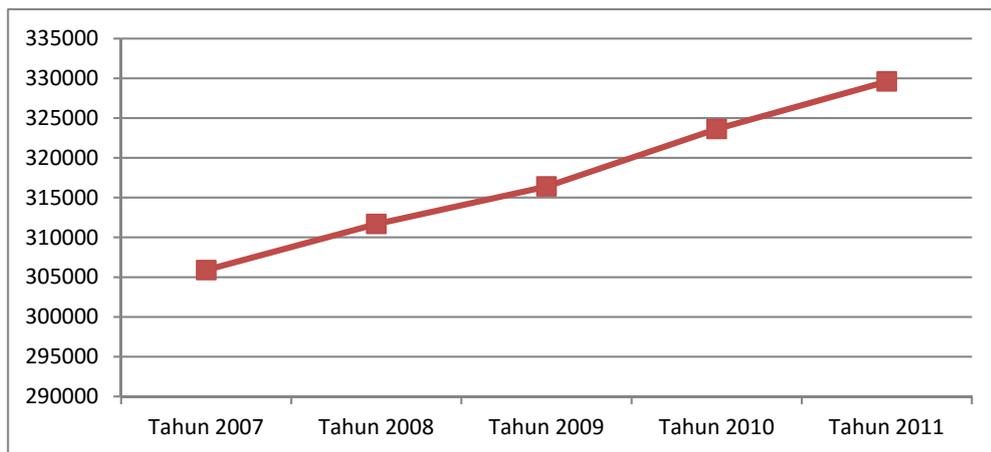
No	Kecamatan	Jumah			Rasio
		Perempuan	Laki-laki	Jumlah	
1	Toili	16,238	15,046	31,284	107,92
2	Toili Barat	11,043	10,048	21,091	109,90
3	Moilong	9,544	8,888	18,432	107,38
4	Batui	7,615	7,382	14,997	103,16
5	Batui Selatan	6,769	6,316	13,085	107,17
6	Bunta	9,526	9,089	18,615	104,81
7	Nuhon	9,408	8,809	18,217	106,80
8	Simpang Raya	7,169	6,671	13,840	107,47
9	Kintom	4.776	4.853	9.629	98.41
10	Luwuk	17.038	17.455	34.493	100,07
11	Luwuk Timur	5,607	5,145	10,752	108,98
12	Pagimana	11,519	11,115	22,634	103,63
13	Bualemo	8,861	8,421	17,282	105,23
14	Lobu	1,704	1,680	3,384	101,43
15	Lamala	3.123	2.920	6.043	106,95
16	Masama	5,479	5,232	10,711	104,72
17	Balantak	2.763	2.969	5.732	102,31
18	Balantak Selatan	2,373	2,164	4,537	109,66
19	Mantoh*	3.425	3.273	6.698	104,64
20	Luwuk Utara*	7.945	7.734	15.679	102.72
21	Luwuk Selatan*	9.620	11.353	20.973	84.73
22	Nambo*	2.834	4.927	7.761	57.51
23	Balantak Utara*	2.027	1.713	3.740	118.33
Jumlah		168,424	161,185	329,609	104,49
Kabupaten Banggai					
2011		168,424	161,185	329,609	104,49
2010		165,366	158,260	323,626	104,49
2009		160,384	156,024	316,408	102,79
2008		157,379	154,305	311,684	101,99
2007		153,888	152,009	305,897	101,24

Sumber: Hasil Analisis data BPS Kabupaten Banggai 2012

Keterangan : *, Kecamatan Pemekaran, data masih tergabung dengan kecamatan induk.

Berdasarkan data Sakernas 2011, lapangan kerja utama penduduk Kabupaten Banggai usia 15 tahun keatas adalah dominan di sektor pertanian, peternakan, kehutanan, perkebunan dan perikanan = 51,72 %, Sektor Perdagangan, Rumah Makan dan Hotel = 13,44 %, *Public Service* = 11,64 %, Industri pengolahan = 8,37 %, angkutan, pergudangan dan komunikasi = 6,78%.

Gambar 1-1. Grafik Perkembangan Penduduk Kabupaten Banggai (2007-2011)



Penduduk yang bekerja berdasarkan data tahun 2011 sejumlah 160.051, sedangkan pada tahun 2010 sejumlah 158.925. Lapangan pekerjaan utama yang di geluti di dominasi pada sector pertanian, perikanan dan Kehutanan, Perdagangan hotel dan restoran, jasa kemasyarakatan (*Publik Service*), Industri pengolahan, Bangunan dan Angkutan.

1.2.3 POTENSI SUMBER DAYA ALAM

Kabupaten Banggai adalah Kabupaten yang kaya dengan kandungan sumber daya alam, baik pertanian, perkebunan, kehutanan, perikanan, kelautan serta pertambangan mineral dan gas bumi. Uraianya adalah sebagai berikut:

1. Pertanian / Perkebunan

Berdasarkan peranan sektoral perekonomian Kabupaten Banggai sampai saat ini masih di dominasi sektor pertanian sebagai motor penggerak utama perekonomian daerah, selain itu sektor ini pula yang menjadi sumber utama mata pencaharian penduduk dengan menyerap tenaga kerja terbesar yaitu 51,72% dari jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun keatas yang bekerja di semua sektor perekonomian.

Kabupaten Banggai merupakan salah satu sentra pertanian di Sulawesi Tengah terutama dari tanaman padi dan palawija, Lahan Sawah di Kabupaten Banggai tersebar di beberapa Kecamatan yaitu Kecamatan Toili, Toili Barat, Simpang Raya, Nuhon, Masama dan Bualemo.

Adapun gambaran produksi pertanian tanaman pangan di Kabupaten Banggai pada Tahun 2011 adalah sebagaimana Tabel berikut :

Tabel 1-6
Luas Panen, Produksi dan Produktifitas tanaman Bahan Makanan menurut Komoditi di Kabupaten Banggai Tahun 2011

KOMODITI	LUAS PANEN (Ha)	PRODUKSI (Ton)	PRODUKTIFITAS (Ton/Ha)
1. Padi Sawah	38.610	180.100	46,65
2. Padi Ladang	1.800	5.378	29,88
3. Jagung	2.366	8.532	36,06
4. Ubi Kayu	202	3.831	189,66
5. Ubi Jalar	175	1.883	107,59
6. Kacang Tanah	827	1.513	17,66
7. Kacang kedelai	1.771	2.758	15,57
8. Kacang Hijau	328	276	8,41

Sumber : Kabupaten Dalam Angka 2012

Komoditas tanaman perkebunan adalah merupakan tanaman perdagangan yang cukup strategis di Kabupaten Banggai, karena tidak saja merupakan sumber penghasilan devisa disektor pertanian, tetapi lebih penting lagi adalah rangkaian kegiatan produksinya termasuk pengusahaan dan pemasarannya dapat menciptakan lapangan kerja sehingga dapat menyerap tenaga kerja lebih banyak. Tanaman Perkebunan yang ada di Kabupaten Banggai didominasi oleh tiga komoditi yaitu kelapa sawit, kelapa, dan kakao. Disamping tiga komoditi tersebut juga ditanam jenis-jenis tanaman perkebunan lainnya seperti Jambu mente, kopi, vanili, pala, lada sudah mulai diusahakan rakyat secara kecil-kecilan dan tidak merata, meskipun demikian jika melihat dari luas dan produksinya, umumnya tanaman tersebut mengalami peningkatan, walaupun ada beberapa jenis tanaman perkebunan mengalami penurunan baik dari segi luas areal maupun produksinya.

Tabel 1-7
Komoditi Perkebunan di Kabupaten Banggai Tahun 2011

KOMODITI	LUAS PANEN (Ha)	PRODUKSI (Ton)
1. Kelapa	62.620,4	28.344,8
2. Kelapa Swait	7.514,1	70.719,6

3. Kopi	507,6	115,8
4. Cengkeh	1.621,6	518,7
5. Kapuk	59,4	26,9
6. Jambu Mente	4.124,0	1.586,0
7. Kakao	44.803,8	13.731,9
8. Panili	357,8	1,5
9. Kemiri	1.325,3	4.603,8
KOMODITI	LUAS PANEN (Ha)	PRODUKSI (Ton)
10. Lada	22,6	6,2
11. Pala	37,0	5,6
12. Aren	140,0	7,85
13. Jarak	195,5	125,6
14. Wijen	61,0	9,0
15. Sagu	352,2	66,8

Sumber : Kabupaten Banggai Dalam Angka 2012

Potensi Ternak di Kabupaten Banggai terdiri atas ternak Besar dan unggas yang tersebar hamper di seluruh wilayah Kabupaten Banggai. Gambaran potensinya adalah sebagaimana pada Tabel 1-7 dan Tabel 1-8 berikut.

Tabel 1-8
Jumlah Ternak Besar di Kabupaten Banggai Tahun 2011

TERNAK BESAR	JUMLAH (Ekor)
1. Sapi	51.404
2. Kuda	265
3. Kambing	30.313
4. Babi	51.288

Tabel 1-9
Jumlah Ternak Unggas di Kabupaten Banggai Tahun 2011

UNGGAS	JUMLAH (Ekor)
1. Ayam Ras	614.126
2. Ayam Buras	540.084
3. Itik	385.061

2. Kehutanan

Kabupaten Banggai memiliki potensi hasil hutan yang cukup banyak, hal ini dapat di lihat dari luasan hutan di Kabupaten Banggai. Luasan Kawasan Hutan Lindung di Kabupaten Banggai = 169.669 Ha atau 18,04 % dari total luas hutan. Hutan Produksi Terbatas (HPT) seluas 248.032,23 Ha (25,6% dari luas total Kabupaten Banggai), Hutan Produksi Tetap (HP) seluas 46.925,61 ha (4,9% dari luas total Kabupaten Banggai) dan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) seluas 42.171,69 ha (4,4% dari luas total Kabupaten Banggai).

Gambaran produksi hasil Hutan di kabupaten Banggai dapat di lihat pada table-tabel berikut :

Tabel 1-10
Produksi Hasil Hutan di Kabupaten Banggai Tahun 2011

JENIS HASIL HUTAN	SATUAN	PRODUKSI
1. Kayu rimba/ <i>logs</i>	m ³	26.150,26
2. Kayu Gergajian/ <i>Sawn Wood</i>	m ³	15.291,31
3. Rotan/ <i>Rattan</i>	Ton	560,00
4. Kopal/Damar/ <i>Copal/Resins</i>	Ton	156,00

Tabel 1-11
Interinsuler Hasil Hutan di Kabupaten Banggai Tahun 2011

JENIS HASIL HUTAN	SATUAN	PRODUKSI
1. Kayu rimba/ <i>logs</i>	m ³	23.081.350
2. Kayu Gergajian/ <i>Sawn Wood</i>	m ³	15.539,75
3. Rotan/ <i>Rattan</i>	Ton	920,42
4. Damar/ <i>Resins</i>	Ton	96,00

3. Perikanan dan kelautan

Kabupaten Banggai memiliki luas wilayah laut ± 20.309,68 Km², berada di Zona II Teluk Tomini dan Zona III Teluk Tolo. Panjang garis pantai Kabupaten Banggai ± 613,25 Km.

Potensi Lestari perikanan laut yang di miliki yaitu ± 48.621,1 ton pertahun yang terdiri atas ikan pelagis ± 39.387,9 ton/tahun dan ikan Domersal ± 9.239,2 Ton/tahun. Kabupaten Banggai juga memiliki Areal Pertambakan yaitu seluas ± 8.825 Ha, jenis yang di budidayakan yaitu udang windu (eksport USA, Uni Eropa dan Asia), Vannamei dan Ikan Bandeng. Sedangkan untuk areal Kolam Air tawar seluas ± 260 Ha untuk budidaya ikan mas dan ikan nila.

Untuk Budidaya laut potensi yang ada seluas ± 6.396 Ha, yang baru di manfaatkan ± 78.800 m² untuk budidaya rumput laut (± 44.750 m²), budidaya kerapu/keramba apung (± 430 m²), kepiting Bakau (± 30.300 m²) dan budidaya mutiara.

Sebagian besar wilayah kabupaten Banggai berada di wilayah pesisir, olehnya itu Desa yang ada di dominasi oleh Desa pesisir sejumlah 131 Desa (Data sebelum pemekaran) dengan 14.067 Rumah tangga perikanan.

Kabupaten Banggai memiliki 72 buah pulau yang tersebar di beberapa Kecamatan, dengan rincian sebagai berikut:

- 2 Pulau berpenghuni,
- 70 Pulau tidak berpenghuni
- 33 Pulau telah memiliki nama, dan
- 39 Pulau belum memiliki nama

4. **Pertambangan**

Kabupaten Banggai memiliki potensi pertambangan yang cukup melimpah terdiri dari bahan tambang *Minyak dan Gas Bumi*, Bahan Tambang *Mineral Logam*, seperti Nikel dan emas dan bahan tambang *mineral non logam* atau bahan galian non logam (galian C). Uraianya adalah sebagai berikut:

a. Minyak dan Gas Bumi.

Kabupaten Banggai memiliki Potensi minyak dan gas bumi yang terdapat di Blok Senoro seluas ± 6.100 Ha, dengan cadangan gas alam terbukti 1,532 TCF (Triliun Kaki Kubik), cadangan Kemungkinan 1.051 TCF, cadangan harapan 1.083 TCF, dan Blok Matindok yang memiliki 6 lapangan Gas yaitu Maleo Raja, Sukamaju, Donggi, Mentawa dan lapangan Gas Minahaki.

Blok senoro di kelola oleh JOB Pertamina Medco Tomori Sulawesi (PMTS) dan Blok Matindok yang di kelola oleh Pertamina Pengembangan Gas Matindok (PPGM).

Saat ini sedang di bangun Kilang Gas Alam Cair DS – LNG di Desa Uso Kecamatan Batui, yang di rancang berkapasitas 2 juta ton pertahun dan mulai berproduksi 2014, dan akan merupakan kilang LNG Ke empat di Indonesia.

b. Potensi Bahan Galian

Kandungan mineral diperut bumi Kabupaten Banggai, menyimpan potensi untuk bisa dimanfaatkan secara optimal. Kekayaan alam yang terserak di beberapa titik itu terdiri dari potensi kekayaan alam yang strategis dan vital, termasuk juga yang mengandung potensi energi. Beberapa bentuk

potensi kekayaan mineral yang terkandung diperut bumi Kabupaten Banggai, antara lain adalah :

- Emas ; terdapat di Kecamatan Toili, Bunta, Pagimana dan Nuhon
- Nikel ; Tersebar di Kecamatan Luwuk Timur, Kecamatan Pagimana, Kecamatan Bunta, Kecamatan Bualemo dan Kecamatan Toili, dengan potensi :
 - Blok Siuna Kecamatan pagimana luas areal prospek ± 3.400 Ha
 - Blok Pagimana Bunta luas areal prospek ± 2.000 Ha
 - Blok Balingara luas areal prospek ± 2000 Ha
 - Blok Toili luas areal prospek ± 2.800 Ha.
- Besi ; lokasi Kecamatan Kintom, namun sementara keberadaan galian ini belum di inventarisasi baik penyebaran wilayah, lokasi cebakan maupun jumlah cadangan.
- Granit ; Terdapat di kecamatan Pagimana
- Pasir dan Batu ; terdapat di hamper semua sungai di wilayah Kabupaten Banggai yang tersebar di bebarapa Kecamatan.
- Batu Gamping ; Hampir seluruh wilayah di Kabupaten Banggai didominasi oleh jenis bebatuan ini. Pada beberapa wilayah telah diolah secara tradisional untuk keperluan local.
- Marmer ; terdapat di Desa Salodik, Desa Lauwon, Desa Bantayan dan Desa Minangandala.
- Gabro ; Desa Siuna Kecamatan Pagimana, Desa Bantayan Kecamatan Luwuk Timur, dan Desa Nanganangaon Kecamatan Bunta.
- Tanah urug ; tersebar di seluruh wilayah Kabupaten Banggai.

5. Potensi Energi

Beberapa sumber daya energi yang tersedia di Kabupaten Banggai yang belum dimanfaatkan secara optimal dan sangat potensial untuk dikembangkan menjadi salah satu sumber daya energi yang berdaya guna tinggi adalah sebagai berikut :

Energi Surya. Berdasarkan data yang diperoleh dari stasiun meteorologi Bubung Luwuk, penyinaran matahari di Kabupaten Banggai memiliki intensitas rata-rata sebesar 53-96 %. Dengan demikian potensi energi surya di Kabupaten Banggai memiliki prospek untuk dikembangkan.

Energi Air. Di daerah Kabupaten Banggai terdapat jenis pasang surut prevailing diurnal, yaitu terjadi dua kali pasang dan dua kali surut dengan tinggi

permukaan yang berbeda. Kecepatan arus rata-rata 2,0 knot ke arah utara pada bulan Januari, Maret, Juli dan Oktober. Sementara angin yang berhembus kearah Selatan terjadi di bulan April, Juni, November dan Desember. Dengan tinggi gelombang berkisar antara 0,1 – 1,2 M (Dishidros, 1997). Selain potensi arus laut ini terdapat pula potensi sungai-sungai yang memiliki debit air yang cukup untuk dikembangkan menjadi alternatif lain sebagai salah satu sumber daya energi listrik, seperti PLTM Hanga-hanga dan PLTM Hek.

Energi Angin. Kekuatan angin yang cukup stabil dengan arah yang tetap memungkinkan untuk dikembangkannya Pembangkit Listrik Tenaga Angin. Angin bertiup dari Philipina dengan kecepatan angin rata-rata di Kabupaten Banggai yang berkisar 3-6 knot dengan arah angin terbanyak beradius 270⁰, memungkinkan digunakannya kincir angin sebagai alat pendukung Energi Listrik Tenaga Angin. Dengan didukung perbedaan suhu maksimum antara siang dan malam sehingga terjadi tiupan angin yang silih berganti dari daratan dan lautan memungkinkan daerah Kabupaten Banggai berpotensi untuk dikembangkan sebagai daerah perkembangan listrik dengan tenaga angin.

1.2.4 PEREKONOMIAN WILAYAH

Kemajuan pembangunan perekonomian di Kabupaten Banggai dapat dilihat pada perkembangan besaran Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Kondisi perekonomian Kabupaten Banggai terus mengalami peningkatan dan kemajuan yang berarti pada tahun 2011, hal ini ditunjukkan dari peningkatan PDRB Atas dasar Harga Berlaku yang mencapai 5.015.950 (21,42%) persejuta rupiah meningkat dibandingkan tahun sebelumnya 4.131.054 juta rupiah. Untuk PDRB atas dasar harga konstan 2000 selama tahun 2011 mencapai 2.301.914 juta rupiah mengalami peningkatan pula dari tahun sebelumnya 2.030.960 juta rupiah.

Tabel 1-12
Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Atas Dasar Harga Berlaku dan Harga Konstan 2000 Kabupaten Banggai Tahun 2010-2011 (Juta Rupiah)

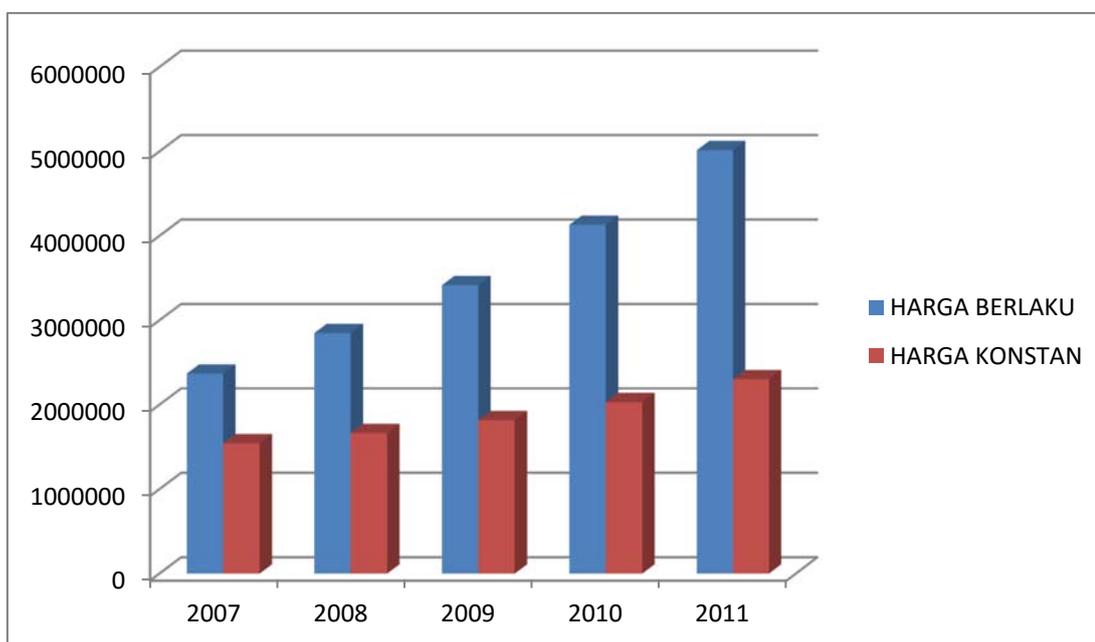
NO	SEKTOR	HARGA BERLAKU		HARGA KONSTAN 2000	
		2010*)	2011*)	2010*)	2011*)
1	Pertanian	2.107.420	2.455.484	1.086.383	1.186.463
2	Penggalian	51.345	79.978	28.603	43.197
3	Industri Pengolahan	309.265	364.861	146.244	160.257
4	Listrik dan Air Bersih	19.902	24.042	10.324	11.661
5	Bangunan	305.548	450.914	129.866	180.903
6	Perdagangan, Hotel dan Restoran	387.410	461.512	185.904	206.158

7	Angkutan dan Komunikasi	242.916	318.640	123.152	151.730
8	Keuangan, persewaan dan Jasa Perusahaan	220.807	283.755	98.290	116.633
9	Jasa-jasa	486.440	576.765	222.193	242.937
	PDRB	4.131.054	5.015.950	2.030.960	2.301.914

Sumber : PDRB Kabupaten dan Kecamatan Kab. Banggai 2012

Gambar 1-2

PDRB Kabupaten Banggai atas Dasar Harga Berlaku dan Harga Konstan



Sumber : PDRB Kabupaten dan Kecamatan Kab. Banggai 2012

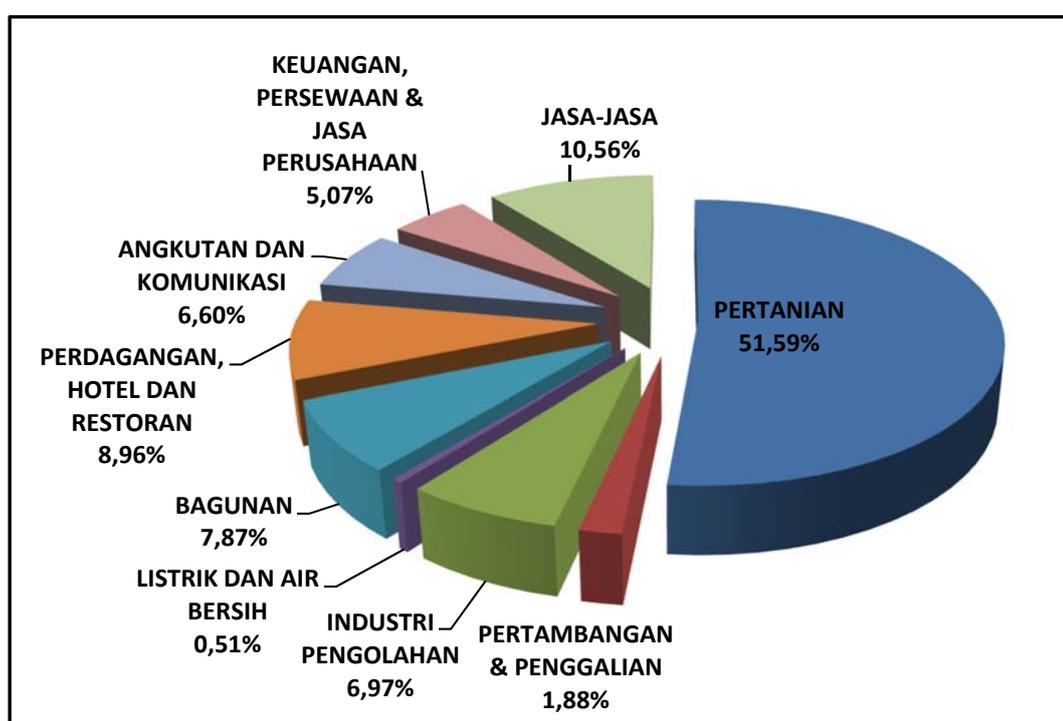
1.2.5.1 Struktur Ekonomi

Berdasarkan harga berlaku peranan Sektor Pertanian kembali mengalami penurunan dari 51,01 persen pada tahun 2010 menjadi 48,95 persen pada tahun 2011. Penurunan peranan Sektor Pertanian tidak lepas dari penurunan peranan Subsektor Tanaman Bahan Makanan dan Perikanan masing-masing mencapai 13,18 persen, dan 9,22 persen terhadap PDRB Kabupaten Banggai.

Secara umum peranan Subsektor Tanaman Bahan Makanan sebesar 13,18 persen, Subsektor Perkebunan 19,23 persen, Subsektor Peternakan 1,86 persen, Subsektor Kehutanan 5,47 persen dan Subsektor Perikanan 9,22 persen. Peranan Sektor Penggalian mencapai 1,59 persen, sedangkan Sektor Industri Pengolahan sebesar 7,27 persen, Sektor Listrik dan Air bersih hanya mempunyai peranan 0,48

persen. Untuk Sektor Bangunan peranannya sebesar 8,99 persen, sedangkan sektor perdagangan, hotel dan restoran sebesar 9,20 persen. Sektor Angkutan dan Komunikasi tahun 2011 mempunyai andil sebesar 6,35 persen, kemudian untuk Sektor Keuangan, Persewaan dan Jasa Perusahaan sebesar 5,66 persen. Untuk Sektor Jasa-Jasa peranannya sebesar 11,50 persen.(Sumber : PDRB Kabupaten dan Kecamatan Kab. Banggai 2012).

Gambar 1-3
Struktur Ekonomi Kabupaten Banggai Tahun 2011



1.2.5.2 Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Banggai Tahun 2011 mencapai 13,34 persen, lebih cepat dibandingkan tahun 2010 lalu sebesar 11,79 persen. Adapun pertumbuhan terbesar berasal dari Sektor Pengegalian pertumbuhannya 50,92 persen lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 23,76 persen. Kemudian disusul Sektor Bangunan pertumbuhannya sebesar 39,30 persen. Sektor Angkutan dan Komunikasi sebesar 23,21 persen, Untuk Sektor Keuangan, Persewaan dan Jasa Perusahaan sebesar 18,66 persen, Sektor Listrik dan Air Bersih sebesar 12,94 persen, Sektor Perdagangan Hotel dan Restoran tumbuh sebesar 10,89 persen. Sektor Industri Pengolahan 9,58 persen, Sektor Jasa-Jasa

pertumbuhannya 9,34 persen, sedangkan Sektor Pertanian sebesar pertumbuhannya 9,21 persen. (Sumber : PDRB Kabupaten dan Kecamatan Kab. Banggai 2012)

1.2.5.3 PDRB Perkapita

PDRB Perkapita Tahun 2011 Kabupaten Banggai berdasarkan harga berlaku mencapai 15.217.881 rupiah meningkat dibandingkan tahun sebelumnya 12.764.902 rupiah. PDRB Perkapita harga konstan juga menunjukkan peningkatan dari 6.275.638 rupiah meningkat menjadi 6.983.772 rupiah.

Tabel 1-13
PDRB Perkapita Harga Berlaku dan Konstan Kabupaten Banggai
Tahun 2010 – 2011 (Rupiah)

PERINCIAN	Tahun	
	2010*)	2011*)
PDRB Perkapita Harga Berlaku	12.764.902	15.217.881
PDRB Perkapita Harga Konstan	6.275.638	6.983.772
Pertumbuhan PDRB Perkapita HB	19.25	19.22
Pertumbuhan PDRB Perkapita HK	10.19	11.28

Sumber : PDRB Kabupaten dan Kecamatan Kab. Banggai 2012

1.2.5.3 PDRB Kecamatan

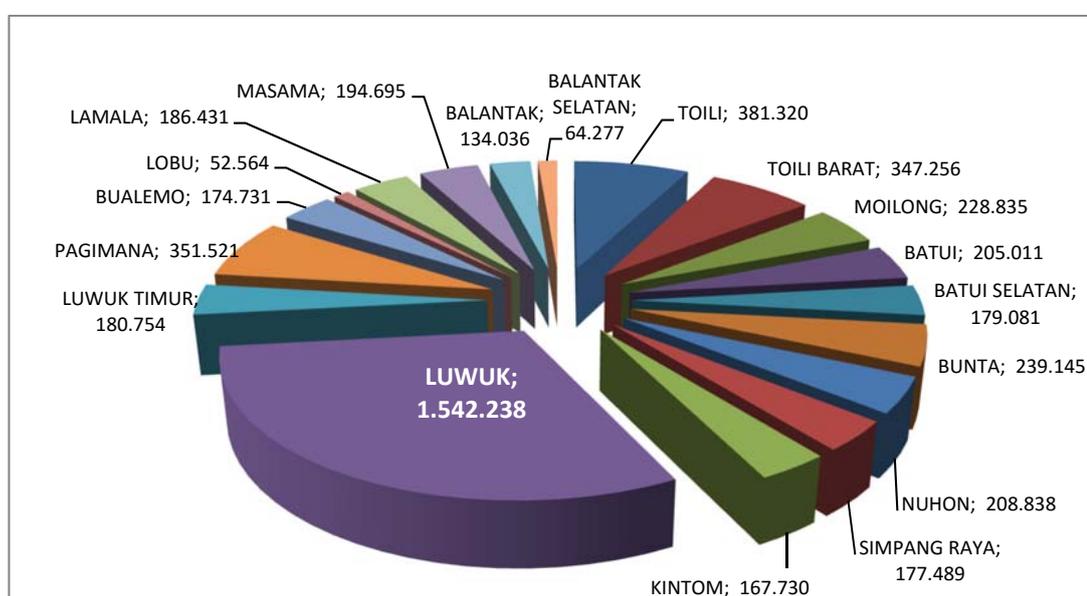
Kecamatan Toili Barat memberikan sumbangan terbesar dari sector pertanian yaitu sebesar 256.035 juta, disusul Kecamatan Toili, Toili, dan Pagimana yaitu sebesar 247.991; 236.241; dan 224.934 juta rupiah. Kemudian disusul kecamatan-kecamatan lain. Kecamatan Luwuk mendominasi hampir seluruh sektor perekonomian kecuali sector pertanian dan pertambangan dan penggalian didominasi oleh kecamatan Toili dan Toili Barat.

Berdasarkan PDRB atas dasar Harga Berlaku (Jutaan Rupiah) menurut tingkat kecamatan menunjukkan bahwa PDRB Kecamatan terbesar adalah kecamatan Luwuk sebesar 1.542.238 juta, kemudian kecamatan Toili dan Toili Barat masing-masing 381.320 juta dan 347.256 juta, kemudian diikuti kecamatan lain. Sedangkan berdasarkan PDRB Atas Harga Konstan menurut tingkat Kecamatan menunjukkan PDRB Kecamatan Luwuk sebesar 684.701 juta, kemudian kecamatan

Toili dan Toili Barat, masing – masing 178.083 juta dan 164.904 juta kemudian diikuti kecamatan lain

Sedangkan Berdasarkan laju pertumbuhan ekonomi menurut kecamatan menunjukkan bahwa laju pertumbuhan ekonomi terbesar adalah kecamatan Luwuk yaitu sebesar 16,00 persen kemudian kecamatan Moilong dan Toili Barat masing-masing sebesar 14,83 persen dan 14,54 persen. Kecamatan yang laju pertumbuhan ekonominya lebih besar dari laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Banggai adalah Kecamatan Luwuk, Moilong, Toili Barat dan Toili.

Gambar 1-4
PDRB Kecamatan di Kabupaten Banggai Tahun 2011



1.3 ISU STRATEGIS WILAYAH KABUPATEN BANGGAI

1.3.1 POTENSI PENGEMBANGAN WILAYAH KABUPATEN BANGGAI

Potensi pengembangan wilayah Kabupaten Banggai dapat di anggap sebagai peluang di miliki dan tantangan yang akan di hadapi saat ini maupun masa yang akan datang, baik secara internal maupun eksternal. Potensi pengembangan di maksud adalah sebagai berikut :

- a. Posisi Geografis Kabupaten Banggai yang merupakan ujung Timur Pulau Sulawesi merupakan peluang dan potensi pengembangan wilayah. Hal ini berkaitan dengan posisinya yang di apit oleh 2 Teluk yaitu Teluk Tolo dan Teluk Tomini yang kaya akan potensi perikanan dan kelautan. Wilayah ini juga

merupakan Alur Laut Kepulauan Indonesia (ALKI III), sekaligus sebagai pintu gerbang Sulawesi Tengah bagian timur, untuk mengakses wilayah Sulawesi Utara, Gorontalo, Maluku Utara dan Sulawesi Tenggara melalui transportasi Laut dan Udara.

- b. Secara hidrologis Kabupaten Banggai memiliki Sumber Daya Air yang cukup melimpah karena dilalui oleh 9 (Sembilan) sungai besar dan memiliki 4 (empat) Cekungan Air Tanah yang *Equifer*. Hal ini dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan Energi dan Ketenagalistrikan, pertanian dan merupakan sumber air baku untuk kebutuhan air minum penduduk.
- c. Kabupaten Banggai memiliki garis pantai sepanjang 613.25 Km, sebagian besar Desa dan permukiman penduduk berada di pesisir pantai di Teluk Tolo maupun teluk Tomini. Selain itu terdapat 72 pulau yang teridentifikasi berada di wilayah Kabupaten Banggai, hal ini merupakan potensi di sektor perikanan dan kelautan sekaligus potensi bagi wisata alam.
- d. Kabupaten Banggai merupakan salah satu lumbung pangan di Propinsi Sulawesi Tengah, potensi dan daya dukung lahan untuk kegiatan pertanian lahan kering dan lahan basah masih cukup tersedia, sehingga masih sangat memungkinkan untuk dikembangkan.
- e. Kabupaten Banggai memiliki kandungan sumber daya minyak dan gas bumi serta kandungan mineral logam dan non logam yang cukup potensial. Hal ini merupakan modal untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan kesajahteraan masyarakat melalui masuknya investasi di bidang pertambangan.
- f. Kabupaten Banggai khususnya desa-desa di Kecamatan Batui yang berada pada ring I Kilang Gas LNG Dongi – Senoro merupakan salah satu lokasi yang masuk target kerangka Master Plan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI) – Koridor Ekonomi Sulawesi. Ini merupakan potensi untuk percepatan penyediaan infrastruktur ekonomi masyarakat di wilayah tersebut.
- g. Kabupaten Banggai memiliki potensi kawasan hutan yang sangat besar dan mendominasi luas penggunaan lahan di wilayah tersebut. Dengan keberadaan kawasan hutan yang luas ini, keberlangsungan dan keanekaragaman hayati didalamnya masih utuh dan dapat dimanfaatkan menjadi kegiatan wisata alam. Selain itu, fungsi kawasan hutan ini untuk mencegah terjadinya erosi, bencana banjir, sedimentasi dan menjaga fungsi hidrolik tanah untuk menjamin ketersediaan unsur hara tanah, air tanah dan air permukaan.
- h. Kabupaten Banggai secara topografi dikelilingi oleh pantai, memiliki potensi wisata alam yang sangat besar seperti air terjun, hutan cagar alam, pemandangan alam dan lain sebagainya.
- i. Kabupaten Banggai memiliki Bandara Kelas III – Syukuran A. Amir Bubung Luwuk yang dilayani oleh pesawat sejenis Boeing 737 dan 4 (empat) pelabuhan

laut yang dapat menunjang dan meningkatkan pergerakan orang dan barang sehingga aktivitas ekonomi daerah akan cepat berkembang.

- j. Keberadaan Bandara dan pelabuhan yang dapat meningkatkan pergerakan orang dan barang dan juga berdampak pada pengembangan aktivitas ekonomi.
- k. Dalam Arahannya struktur ruang RTRW Propinsi Sulawesi Tengah, untuk pusat-pusat kegiatan/pelayanan wilayah, Kota Luwuk di promosikan menjadi Pusat Kegiatan Nasional (PKNp). Hal ini menjadi peluang bagi Kota Luwuk untuk memantapkan statusnya sebagai kota Orde I, sekaligus mendorong perkembangan wilayah belakangnya.

1.3.2 Permasalahan Pengembangan Wilayah Kabupaten Banggai

Permasalahan pengembangan wilayah Kabupaten Banggai dapat di asosiasikan sebagai tantangan ataupun ancaman dalam pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Banggai saat ini maupun pada masa yang akan datang. Masalah pengembangan wilayah di maksud antara lain sebagai berikut :

1. Kondisi tofografi kabupaten Banggai yang di dominasi oleh perbukitan dan pegunungan dengan kelerengan yang curam (>40%), merupakan limitasi alam yang tidak dapat di hindari, hal ini menyebabkan pengembangan perkotaan dan beberapa kawasan perdesaan menjadi terkendala dan membutuhkan biaya yang lebih besar untuk pembangunannya.
2. Jenis tanah di Kabupaten Banggai masyoritasnya adalah podsolic sangat ekstensif mengalami pelindihan (pencucian) terhadap basa-basa sehingga tanah bereaksi masam terdapat akumulasi liat sehingga tekstur relatif berat, struktur gumpal, permeabilitas rendah, stabilitas agregat rendah, bahan organik rendah sehingga tingkat kesuburan rendah. Untuk itu, pengembangan komoditas pertanian menjadi terbatas.
3. Penggunaan lahan untuk kawasan budidaya non pertanian masih sangat rendah, karena itu masih banyak lahan kosong atau lahan "tidur" yang sebenarnya masih dapat dibudidayakan. Kesesuaian lahan pertanian lahan kering 383.191,9 ha dan yang dimanfaatkan baru 139.936,4 ha yang dimanfaatkan. Sementara itu, untuk pertanian lahan basah yang potensial dikembangkan sekitar 238.255,7 ha dan baru dimanfaatkan sebesar 22.173,01 ha.
4. Potensi gempa bumi relatif cukup besar melanda Kabupaten Banggai. Peta Geologi menunjukkan banyaknya patahan-patahan yang memotong dalam arah barat timur di Pegunungan Balantak dan perbukitan utara Luwuk. Pegunungan Batui pun merupakan pegunungan yang terpatah-patah sangat intensif, namun karena berpenduduk sangat jarang, maka tidak akan menimbulkan bencana yang besar. Untuk menghindari bencana yang lebih besar, perlu dilakukan

pembatasan pengembangan wilayah pada wilayah-wilayah ini. Tercatat banyaknya episenter gempa bumi yang tersebar di lepas pantai utara Kabupaten Banggai. Sebaran rapat terdapat di lepas pantai utara kepala burung. Terdapat episenter yang berada di daratan, yaitu di Bunta yang bermagnitudo lebih besar dari 6, dan sebelah barat Pagimana yang bermagnitudo 5 (Peta Seismotektonik Indonesia, 1998, oleh E.K. Kertapati, A. Soehaimi, A. Djuhandha, dan I. Effendi). Bencana tsunami potensial melanda pantai-pantai di pesisir utara. Hal ini mengingatkan titik-titik episenter gempa bumi umumnya tersebar di lepas pantai utara di Teluk Tomini. Potensi banjir diperkirakan akan lebih banyak terjadi di dataran Toili dimana banyak sungai besar mengalir ke arah dataran ini. Namun demikian, selama kondisi daerah aliran sungai terpelihara dengan baik selama ini berupa hutan, maka potensi ini diperkirakan kecil dan intensitasnya jarang.

5. Luasan lahan kritis sebesar 116.076 Ha atau 12,35% dari luas wilayah kabupaten secara keseluruhan. Keberadaan lahan kritis ini disebabkan oleh penggundulan hutan dan dapat berdampak pada rawan bencana longsor dan kekeringan.
6. Berdasarkan kondisi topografi, dapat diketahui bahwa lahan datar di Kabupaten Banggai sangat terbatas sehingga lahan yang dapat dijadikan kawasan budidaya juga menjadi sangat terbatas.
7. Tingkat pelayanan Bandara Haji Syukuran Aminudin masih kurang optimal, hal ini disebabkan sarana dan prasarana pendukung bandara yang masih kurang memadai.

Mendasari potensi dan masalah pengembangan wilayah Kabupaten Banggai sebagaimana di atas maka dapat di rumuskan isu-isu strategis pengembangan wilayah Kabupaten Banggai sebagai berikut :

1. Kedudukan dan posisi wilayah Kabupaten Banggai secara regional yaitu di Bagian Tengah/Timur Pulau Sulawesi merupakan posisi yang menguntungkan dan strategis bagi pengembangan wilayah. Kedudukan ini dapat menciptakan peranan dan fungsi wilayah kabupaten baik di lingkup eksternal maupun internal wilayah.
2. Adanya ketimpangan pertumbuhan (*imbalance growth*) antara bagian wilayah selatan yang relatif lebih dengan wilayah di bagian utara Kabupaten Banggai, serta dengan wilayah bagian timur (Lingkar kepala burung Bualemo dan Balantak). Penilaian tersebut didasari oleh indikator ketersediaan fasilitas sosial ekonomi dan jaringan prasarana wilayah serta aksesibilitas. Keberadaan sarana dan prasarana pada wilayah selatan lebih lengkap dibandingkan wilayah utara dan timur.

3. Sistem kota-kota yang ada belum menunjukkan adanya jenjang yang hirarkis, hal ini terutama antara Kota Luwuk sebagai Ibukota Kabupaten Banggai dengan kota-kota lainnya di Kabupaten Banggai.
4. Masih terdapat keterbatasan aksesibilitas internal (antar kecamatan – antar kecamatan dan Desa) di Kabupaten Banggai, terutama akses antara kecamatan-kecamatan yang terletak di bagian utara wilayah kabupaten dengan kecamatan-kecamatan yang terletak dibagian selatan wilayah kabupaten.
5. Pelestarian lingkungan hidup merupakan isu yang perlu dipertimbangkan dalam RTRW Kabupaten Banggai, terutama menyangkut okupasi kawasan lindung dan masalah perubahan tata guna lahan di kawasan hutan lindung yang berpengaruh secara langsung terhadap pola DAS di Kabupaten Banggai. Hal ini juga berkaitan dengan pemanfaatan ruang sepanjang pesisir/semipadan pantai, semipadan sungai dan sempada irigasi.
6. Adanya indikasi alih fungsi lahan pertanian tanaman pangan baik secara alamiah maupun di sengaja. Olehnya itu dalam arahan pemanfaatan ruang kawasan pertanian perlu di tetapkan kawasan pertanian pangan berkelanjutan.
7. Belum optimalnya kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana utama (transportasi darat) dan jaringan prasarana lainnya seperti listrik, telekomunikasi, air bersih/air minum yang sangat di butuhkan oleh masyarakat.

Gambar 1-5. Peta Administrasi Wilayah Kabupaten Banggai



Gambar 1-1. Peta Administrasi Wilayah

BAB 2

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KABUPATEN BANGGAI

2.1 TUJUAN PENATAAN RUANG WILAYAH KABUPATEN BANGGAI

Tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten merupakan arahan perwujudan ruang wilayah Kabupaten Banggai yang ingin di capai pada masa 20 tahun yang akan datang. Tujuan ini akan menjadi dasar dalam memformulasikan kebijakan dan strategi penataan ruang, memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dan sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Banggai.

Tujuan penataan ruang di rumuskan berdasarkan visi dan misi pembangunan, karakteristik wilayah, isu strategis serta kondisi obyektif yang di inginkan pada kurun waktu 2012-2032 mendatang. Kriteria tujuan tidak boleh bertentangan dengan tujuan penataan ruang wilayah Propinsi dan Nasional, jelas dan dapat tercapai sesuai jangka waktu perencanaan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan kriteria di atas, maka tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten Banggai adalah untuk : **Menjadikan Kabupaten Banggai sebagai Gerbang Timur Sulawesi Tengah yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berbasis pengembangan pertanian dan pengembangan kelautan yang berkelanjutan.**

2.2 KEBIJAKAN PENATAAN RUANG WILAYAH KABUPATEN BANGGAI

Kebijakan Penataan Ruang wilayah merupakan arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten Banggai 2012-2032. Oleh karena itu kebijakan penataan ruang di rumuskan berdasarkan tujuan penataan ruang, karakteristik wilayah Kabupaten, Kapasitas sumber daya wilayah dalam mewujudkan tujuan penataan ruangnya serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kebijakan penataan ruang ini juga harus mampu menjawab isu-isu strategis baik yang ada sekarang maupun yang diperkirakan akan timbul di masa yang akan datang.

Dalam lingkup eksternal, kebijakan struktur ruang tata ruang yang dituju adalah terbentuknya struktur tata ruang Kabupaten Banggai yang terintegrasi dengan pengembangan wilayah sekitarnya.

Perumusan konsep struktur tata ruang dalam lingkup eksternal ini didasarkan pada pertimbangan :

1. Kedudukan dan posisi wilayah Kabupaten Banggai secara regional yaitu di bagian Timur Pulau Sulawesi merupakan posisi yang menguntungkan dan strategis bagi pengembangan wilayah. Kedudukan ini dapat menciptakan peranan dan fungsi wilayah kabupaten baik di lingkup eksternal maupun internal wilayah.
2. Pola sistem transportasi secara keseluruhan yang memegang peranan penting dalam melayani pergerakan baik antar maupun inter wilayah adalah transportasi darat, laut dan udara.

Dalam lingkup internal, perumusan kebijakan struktur tata ruang Kabupaten Banggai didasarkan pada pertimbangan :

1. Adanya kesenjangan perkembangan wilayah bagian selatan dengan wilayah bagian utara dan timur.
2. Akses antar kota kecamatan sebagai pusat pertumbuhan masih terbatas terutama melalui angkutan laut dan angkutan darat yang masih perlu ditingkatkan.
3. Adanya kesenjangan ekonomi antara pusat pertumbuhan dengan daerah-daerah belakangnya dan kawasan-kawasan terpencil, atau antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
4. Fungsi utama kota-kota terutama sebagai simpul jasa distribusi pemasaran, perhubungan, perdagangan, pusat kegiatan industri dan pusat komunikasi.

Peluang yang dapat dimanfaatkan dalam rangka pembangunan yaitu :

1. Hubungan ekonomi yang telah terbentuk dengan Kota Makassar, Gorontalo, Manado, Palu, dan Kabupaten sekitarnya.
2. Adanya peluang pasar bagi produk-produk SDA yang sangat besar di kabupaten Banggai.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka kebijakan penataan ruang Kabupaten Banggai diarahkan kepada:

1. Peningkatan keterkaitan ekonomi dan ruang antara Kabupaten Banggai dengan wilayah luar baik di dalam Provinsi Sulawesi Tengah maupun luar wilayah provinsi dengan pengembangan prasarana transportasi yang meningkatkan aksesibilitas dengan wilayah luar;
2. Pengembangan ibukota Kabupaten Banggai di Luwuk dan sebagai pintu masuk-keluar (*multi-gate*) Kabupaten Banggai dalam menciptakan hubungan/keterkaitan ekonomi dan spasial dengan daerah luarnya.
3. Penguatan struktur kegiatan dan implikasi ruangnya bagi kota-kota sebagai pusat pertumbuhan pelayanan;
4. Pengembangan aksesibilitas internal antar wilayah dalam kabupaten;
5. Pengembangan sarana dan prasarana pendukung di wilayah kabupaten untuk peningkatan pelayanan terhadap masyarakat;
6. Penguatan potensi kawasan lindung yang mendukung kualitas lingkungan yang berkelanjutan;
7. Peningkatan kualitas sumberdaya lahan pertanian guna pengembangan usaha pertanian, perkebunan dan perikanan darat;
8. Peningkatan pengelolaan sumberdaya kelautan;
9. Pengembangan sektor-sektor usaha yang mendukung pembangunan kabupaten di bidang jasa, pertanian, perkebunan, perikanan darat, kelautan serta pengembangan pertambangan;
10. Peningkatan kualitas sumberdaya manusia di bidang jasa, pertanian, kelautan dan sektor-sektor lainnya yang mendukung tujuan penataan ruang kabupaten; dan
11. Pengembangan potensi kawasan yang memiliki nilai strategis bagi kabupaten.
12. Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

2.3 STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KABUPATEN BANGGAI

Untuk mewujudkan tujuan pemanfaatan ruang serta mengefektifkan kebijakan pengembangan tata ruang Kabupaten Banggai, maka dirumuskan strategi pengembangan tata ruang Kabupaten Banggai. Strategi untuk setiap kebijakan tersebut adalah:

1. Strategi untuk kebijakan peningkatan keterkaitan ekonomi dan ruang antara Kabupaten Banggai dengan wilayah luar baik di dalam Provinsi Sulawesi Tengah maupun luar wilayah Propinsi dengan pengembangan prasarana transportasi yang meningkatkan aksesibilitas dengan wilayah luar, terdiri atas:

- a. Mengembangkan sistem prasarana utama wilayah yang terdiri dari jaringan transportasi udara, laut serta jaringan transportasi darat yang terintegrasi untuk meningkatkan aksesibilitas antar kota di kabupaten, lintas wilayah, lintas Propinsi dan lintas pulau;
 - Pengembangan sistem transportasi laut diarahkan dan diprioritaskan pada Pelabuhan Luwuk, Tangkiang (Kecamatan Kintom), dan Bunta yang merupakan daerah transit ke wilayah Kabupaten Banggai;
 - Pengembangan Angkutan Sungai, Danau dan Penyeberangan (ASDP) di Pelabuhan Luwuk dan Pagimana.
 - Pengembangan sistem transportasi udara diarahkan pada pengoptimalan Bandara Syukuran Aminudin Amir untuk meningkatkan akses antara Kota Luwuk dengan wilayah-wilayah luar kabupaten;
 - Optimalisasi Penerbangan Komersial
 - Optimalisasi tingkat pelayanan dan Kelas Bandara
 - Optimalisasi Tingkat Kenyamanan dan Keselamatan Operasi Penerbangan
 - Pengembangan fungsi jaringan jalan, pengembangan sarana angkutan dan pengembangan prasarana jalan.
 - b. Meningkatkan peran ibukota kecamatan yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan kabupaten sekitarnya melalui pengembangan infrastruktur.
2. Strategi untuk kebijakan pengembangan ibukota Kabupaten Banggai di Luwuk dan sebagai pintu masuk-keluar (*multi-gate*) Kabupaten Banggai dalam menciptakan hubungan/keterkaitan ekonomi dan spasial dengan daerah luarnya, terdiri atas:
 - a. Mengembangkan ibukota Kabupaten Banggai di Luwuk sebagai pusat pertumbuhan utama kabupaten; dan
 - Pemantapan pengembangan Kota Luwuk dengan skala pelayanan dan sistem jaringan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) Promosi dan Kota Orde I di Sulawesi Tengah.
 - Pengembangan Kota Luwuk sebagai ibukota kabupaten diarahkan sebagai pusat pemerintahan juga sebagai pusat pelayanan skala regional/propinsi dan pusat koleksi-distribusi barang dan jasa bagi daerah belakangnya.
 - Pengembangan ini juga diarahkan pada kota-kota yang berfungsi sebagai pintu keluar/masuk dari wilayah luar, yaitu Luwuk, Bunta, Pagimana dan Tangkiang-Kintom.
 - b. Mengembangkan prasarana dan sarana kota sesuai dengan fungsi dan peran kota-kota agar terjadi pemerataan pelayanan dan sebagai pendukung fungsi jasa Kota Luwuk.

- Pengembangan diprioritaskan pada pengembangan prasarana dan sarana dasar kota serta jaringan transportasi yang menghubungkan dengan wilayah pelayanannya.
3. Strategi untuk kebijakan penguatan struktur kegiatan dan implikasi ruangnya bagi kota-kota sebagai pusat pertumbuhan pelayanan, terdiri atas:
 - a. Mengembangkan sistem pusat-pusat kota dan permukiman;
 - Pengembangan sistem kota-kota yang terdiri dari ibukota kabupaten dan ibukota kecamatan untuk mengarahkan pengembangan kegiatan fungsional perkotaan sesuai dengan jenis dan skala pelayanannya, pada pusat-pusat yang diharapkan dapat menjalarkan dan menyeimbangkan perkembangan kota sesuai dengan struktur tata ruang wilayah kabupaten yang diinginkan.
 - Mengembangkan dan mengoptimalkan peran Ibu Kota Kecamatan, baik sebagai PKL maupun PPK.
 - Mengembangkan pusat pelayanan baru yang dapat berfungsi sebagai PKLp.
 - b. Mengembangkan prasarana pusat-pusat kota kabupaten;
 - c. Mengembangkan dan meningkatkan fungsi kota kecil dan pedesaan sebagai wilayah belakangnya.
 - Kota-kota kecil yang berfungsi sebagai ibukota kecamatan dalam sistem kota-kota perlu ditingkatkan untuk lebih dapat berfungsi sebagai pusat pengembangan. Maka diarahkan agar kota-kota itu juga menjadi atau meningkatkan fungsinya sebagai pusat kegiatan koleksi dan distribusi bagi wilayah belakang (wilayah pedesaan).
 - strategi pengembangan kawasan perkotaan diarahkan melalui pengembangan pusat-pusat jasa, koleksi, dan distribusi produk-produk pedesaan, disesuaikan dengan kondisi dan potensi fungsi masing-masing kota.
 - Mengembangkan sistem pusat pedesaan yang terhirarki dengan baik dan mampu meningkatkan keterhubungan kawasan pedesaan dengan pusat-pusat kawasan perkotaan terdekatnya.
 - strategi pengembangan kawasan pedesaan diarahkan melalui pengembangan fasilitas dan infrastruktur serta permukiman yang dapat menunjang budidaya pedesaan dalam rangka mempertahankan luas lahan pertanian dan peningkatan produksi pertanian.
 4. Strategi untuk kebijakan pengembangan aksesibilitas internal antar wilayah dalam kabupaten, terdiri atas:
 - a. Mengembangkan keterkaitan fungsi antar pusat-pusat kegiatan kabupaten; dan

- b. Meningkatkan sistem jaringan prasarana utama yang menghubungkan pusat-pusat kegiatan kabupaten dengan wilayah sekitarnya melalui pengembangan sistem jaringan transportasi darat dan laut, utamanya untuk membuka keterisolan kawasan perdesaan terpencil.
5. Strategi untuk kebijakan pengembangan sarana dan prasarana pendukung di wilayah kabupaten untuk peningkatan pelayanan terhadap masyarakat, terdiri atas:
 - a. Meningkatkan pelayanan dan distribusi sistem jaringan energi;
 - Optimalisasi tingkat pelayanan energy listrik melalui perluasan dan pemerataan jaringan, pengembangan jaringan baru, peningkatan infrastruktur pendukung, serta penambahan dan perbaikan system jaringan.
 - Perluasan jaringan listrik sampai kepelosok perdesaan, termasuk perdesaan kepulauan di wilayah Kabupaten Banggai.
 - Pengembangan sumber energi listrik terbarukan meliputi energi biomassa, mikro/minihidro dan panas bumi sebagai alternatif sumber energi konvensional.
 - Perencanaan pemanfaatan energi gas bumi bagi kebutuhan industri dan rumah tangga.
 - b. Meningkatkan pelayanan prasarana telekomunikasi untuk menunjang pengembangan potensi ekonomi lokal serta membuka kawasan-kawasan yang terisolir;
 - Peranan prasarana telekomunikasi akan semakin meningkat terutama dalam proses pengembangan potensi ekonomi lokal serta mendukung kawasan-kawasan yang sulit dijangkau oleh prasarana perhubungan/transportasi (terisolir/rawan bencana). Sebagai salah satu prasarana komunikasi yang cepat, telepon makin dibutuhkan untuk saat ini dan masa yang akan datang. Oleh karena itu perlu dilakukan peningkatan jumlah SST (Satuan Sambungan Telepon) dan ketersediaan prasarana telekomunikasi lainnya.
 - Peningkatan jangkauan pelayanan telekomunikasi dan kemudahan mendapatkannya, contohnya melalui penyediaan menara/tower *Base Transceiver Station* (BTS) yang di gunakan secara bersama sehingga menjangkau pelosok perdesaan.
 - Membentuk jaringan telekomunikasi dan informasi yang menghubungkan setiap wilayah pertumbuhan dengan Ibu Kota Kabupaten.
 - c. Mengembangkan sistem prasarana sumberdaya air untuk menunjang pengembangan usaha pertanian tanaman pangan dan air bersih; dan

- Peningkatan sistem jaringan irigasi yang di arahkan untuk mempertahankan kelangsungan ketersediaan dan distribusi air ke lahan pertanian.
 - Meningkatkan jaringan air baku untuk perumahan dan permukiman di kawasan perkotaan dan perdesaan.
- d. Mengembangkan sistem jaringan prasarana persampahan dan sistem jaringan prasarana air limbah kabupaten.
- Optimalisasi penanganan sampah perkotaan dan perdesaan, melalui peningkatan prasarana pengelolaan sampah, pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sampah dan penanganan sampah berkelanjutan.
 - Meningkatkan kelembagaan serta pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan sampah.
 - Redesain jaringan drainase perkotaan Luwuk.
6. Strategi untuk kebijakan penguatan potensi kawasan lindung yang mendukung kualitas lingkungan yang berkelanjutan, terdiri atas:
- a. Memantapkan kawasan lindung yang disesuaikan dengan karakteristik biofisik wilayah dan keunikan masing-masing;
- Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah bangsa guna pembangunan berkelanjutan.
 - Adapun kriteria-kriteria penetapan dan pemantapan kawasan lindung Kabupaten Banggai adalah :
 1. Ketinggian lebih dari 2000 m dari permukaan laut.
 2. Kemiringan lereng lebih dari 40%
 3. Kawasan gambut dengan kedalaman lebih 2 meter
 4. Kawasan yang sesuai dengan kepentingan Hankam
 5. Taman nasional
 6. Sempadan pantai, sungai, mata air dan danau (bendungan air)
 7. Mempunyai nilai bobot di atas 175 (hasil dari analisis kesesuaian lahan)
 - Memantapkan dan menetapkan kawasan hutan lindung, kawasan resapan air, kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, saluran irigasi, kawasan sekitar mata air, kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH), Kawasan Suaka Alam, pelestarian alam dan cagar budaya serta Kawasan Rawan bencana Alam, sesuai kriteria teknis yang di tetapkan.

- b. Mempertahankan kawasan lindung untuk mencegah timbulnya kerusakan fungsi lingkungan hidup;
 - Dalam upaya mempertahankan fungsi utama kawasan lindung yaitu untuk menjaga keseimbangan dan kelestarian kehidupan hayati dan perlindungan terhadap sumber daya alam terutama konservasi air, tanah dan udara dalam wilayah pengaruhnya, maka kegiatan budidaya yang telah ada di kawasan lindung tidaklah mengganggu fungsi lindungnya. Adapun areal yang perlu diamankan fungsi lindungnya tersebut adalah kawasan lindung yang telah ditetapkan kriterianya di atas, dan kawasan rawan bencana Alam.
 - Melibatkan masyarakat lokal dalam pengendalian pemanfaatan kawasan lindung.
- c. Mengendalikan dan mengawasi pemanfaatan ruang pada kawasan budidaya agar tidak terjadi konflik kepentingan antar sektor;
 - Dalam upaya pengendalian dan pengawasan pemanfaatan ruang pada kawasan budidaya, maka berlandaskan pada rencana penggunaan tanah yang mengacu pada berbagai peraturan terkait dan yang berhubungan dengan masalah pertanahan telah disusun pedoman penggunaan lahan kawasan budidaya oleh Badan Pertanahan Nasional, sebagai berikut:
 1. Penetapan lokasi kegiatan pembangunan yang memerlukan tanah diarahkan pada tanah-tanah yang kurang produktif atau tanah kosong.
 2. Penetapan lokasi disesuaikan dengan kondisi fisik (kesatuan lahan) dan ditetapkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
 3. Penetapan lokasi disesuaikan melalui rapat-rapat koordinasi dengan instansi terkait, agar tidak terjadi konflik kepentingan.
 4. Tanah-tanah yang mempunyai kemiringan lebih 40% dan terletak pada kawasan budidaya ditetapkan menjadi kawasan lindung.
 5. Lokasi-lokasi yang akan diarahkan untuk pembangunan, diprioritaskan yang dekat dengan sarana pendukung seperti jaringan jalan.
 6. Dalam penyediaan areal untuk investor perlu disediakan areal untuk pengembangan usaha masyarakat.
 - Selain itu, dasar-dasar hukum yang mengatur kemungkinan adanya masalah dalam pengalokasian tanah untuk pengembangan sektor-sektor terkait yang kemungkinan saling tumpang tindih, tertuang dalam SKB Menteri yang bersangkutan.
- d. Menjaga kualitas lingkungan di sekitar kawasan pertambangan.

7. Strategi untuk kebijakan peningkatan kualitas sumberdaya lahan pertanian guna pengembangan usaha pertanian, perkebunan dan perikanan darat, terdiri atas:
 - a. Meningkatkan usaha pertanian, perkebunan dan perikanan darat berbasis masyarakat melalui program-program pembangunan guna meningkatkan ketahanan pangan;
 - b. Meningkatkan penggunaan teknologi tepat guna untuk pertanian, perkebunan dan perikanan darat;
 - c. Mengembangkan sentra-sentra produksi dan sentra-sentra pemasaran produk unggulan pertanian dan perkebunan; dan
 - d. Meningkatkan infrastruktur, prasarana, dan sarana pertanian, perkebunan dan perikanan darat.
8. Strategi untuk kebijakan peningkatan pengelolaan sumberdaya kelautan, terdiri atas:
 - a. Mengembangkan budidaya perikanan dan kelautan yang dapat mempertahankan keberadaan pulau-pulau kecil;
 - b. Meningkatkan kemampuan dan teknologi perikanan budidaya dan perikanan tangkap; dan
 - c. Mempertahankan dan meningkatkan kualitas kawasan mangrove sebagai pendukung lingkungan pesisir.
9. Strategi untuk kebijakan pengembangan sektor-sektor usaha yang mendukung pembangunan kabupaten di bidang jasa, pertanian, perkebunan, perikanan darat, kelautan serta pengembangan pertambangan, terdiri atas:
 - a. Mengembangkan industri penyediaan jasa, industri pertanian dan industri kelautan yang memiliki keunggulan komparatif dan berorientasi ekspor;
 - b. Memperkuat kemitraan antara usaha ekonomi besar dengan usaha perekonomian rakyat;
 - c. Mengelola sumberdaya pertambangan yang telah teridentifikasi guna kesejahteraan masyarakat dengan mengutamakan pasokan bagi kebutuhan daerah;
 - d. Mengembangkan sektor-sektor pertambangan potensial baru guna memacu perekonomian kabupaten; dan
 - e. Mengembangkan sektor minawisata dan sektor agrowisata.
10. Strategi untuk kebijakan peningkatan kualitas sumberdaya manusia dibidang jasa, pertanian, kelautan, pertambangan dan sektor-sektor lainnya yang mendukung tujuan penataan ruang kabupaten, terdiri atas:
 - a. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) lokal dengan menyelenggarakan pendidikan menengah dan pendidikan tinggi sebagai

- pusat ilmu pengetahuan guna mendukung pelayanan jasa, pertanian dan kelautan termasuk pendidikan yang mendukung bidang pertambangan;
- b. Mengembangkan sistem pendidikan non formal yang berkelanjutan guna meningkatkan pengetahuan masyarakat yang dapat menunjang kualitas hasil pertanian dan kelautan;
 - c. Menjamin ketersediaan informasi pertanian dan kelautan;
 - d. Menjamin tersedianya sarana kesehatan yang berkualitas bagi masyarakat kabupaten; dan
 - e. Mengembangkan dan menjaga potensi budaya daerah dalam pendidikan formal maupun non formal.
11. Strategi untuk kebijakan pengembangan potensi kawasan yang memiliki nilai strategis bagi kabupaten, terdiri atas:
- a. Mendorong terbentuknya kawasan strategis serta meningkatkan kawasan tumbuh cepat yang mengacu pada sentra-sentra produksi dan kawasan unggulan;
 - b. Memberikan dukungan penataan ruang pada kawasan-kawasan yang mengakomodasikan kepentingan sektor-sektor strategis;
 - Dalam pengembangan kawasan-kawasan tertentu tersebut harus diperhatikan adanya sektor-sektor strategis serta tingkat kepentingan sektor-sektor tersebut terhadap pengembangan wilayah baik dalam hal potensi, kendala dan permasalahan-permasalahannya, serta ketersediaan dan kesiapan investasi untuk mendukungnya. Secara umum kawasan-kawasan tertentu yang perlu mendapat prioritas adalah:
 1. Sentra produksi pertanian tanaman pangan terutama padi dan palawija.
 2. Sentra produksi kehutanan yang tersebar di seluruh kabupaten yang menempati kawasan kehutanan di pedalaman pada kawasan budidaya di bagian tengah sampai perbatasan dengan kawasan lindung.
 3. Sentra produksi perkebunan yang tersebar di seluruh wilayah kecamatan menempati kawasan budidaya yang merupakan perbukitan.
 4. Sentra produksi perikanan mencakup pola penangkapan pada perairan laut dan maupun budidaya pantai (tambak ikan, rumput laut, udang, ubur-ubur dan lain-lain). Kegiatan budidaya biota laut ini perlu memperhatikan kelestarian lingkungan dan menghindari terjadinya konflik dengan kegiatan lain seperti kegiatan pariwisata, sandar perahu dan industri galangan kapal/perahu.

- c. Menjamin pengelolaan kawasan pertambangan yang memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 - d. Meningkatkan kapasitas ekonomi, sosial, budaya dan prasarana fisik pada kawasan yang relatif tertinggal agar terpacu pertumbuhan dan perkembangannya;
 - Peningkatan kapasitas diharapkan dapat mendukung terjadinya keterkaitan (*linkage*) dengan wilayah lainnya. Dengan demikian diharapkan dapat terjadi peningkatan kesejahteraan masyarakat di kawasan tersebut dan mengurangi kesenjangan pertumbuhan antar wilayah.
12. Strategi untuk kebijakan peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan Negara, terdiri atas :
- a. Mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar aset-aset pertahanan dan keamanan;
 - b. Mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar aset-aset pertahanan untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan; dan
 - c. Turut serta memelihara dan menjaga aset-aset pertahanan.

BAB 3

RENCANA STRUKTUR RUANG

Rencana struktur ruang wilayah Kabupaten merupakan kerangka tata ruang wilayah Kabupaten yang tersusun atas konstelasi pusat-pusat kegiatan yang berhirarki satu sama lain yang di hubungkan oleh sistem jaringan prasarana wilayah Kabupaten terutama jaringan transportasi.

Rencana truktur ruang menggambarkan sistem pusat-pusat kegiatan/pelayanan ataupun hirarki pusat-pusat permukiman di wilayah Kabupaten Banggai, sistem jaringan prasarana utama yang membentuk struktur ruang yaitu jaringan transportasi darat, laut dan udara serta sistem jaringan prasarana lainnya yang terdiri atas sistem jaringan energi/kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, jaringan sumber daya air, dan rencana sistem jaringan prasarana lainnya, seperti prasarana lingkungan, dan lainnya yang di sesuaikan dengan Kebutuhan pengembangan Kabupaten Banggai kedepan.

Rencana Struktur Ruang di rumuskan berdasarkan kebijakan dan strategi penataan ruang Kabupaten Banggai, analisis daya dukung dan daya tampung wilayah, kebutuhan ruang untuk pengembangan kegiatan ekonomi, sosial dan lingkungan serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3.1 PUSAT-PUSAT KEGIATAN

3.1.1 Arahan Wilayah Pengembangan

Sesuai dengan konsep pengembangan tata ruang wilayah Kabupaten Banggai maka strategi pengembangan wilayah yang dilakukan adalah pemerataan pelayanan dan penjalaran fungsi pusat-pusat permukiman. Oleh sebab itu perlu pembentukan perwilayahan dan pusat-pusat yang mampu memberikan pelayanan secara memadai.

Secara perwilayahan Kabupaten Banggai akan dibagi kedalam 4 (empat) Wilayah Pengembangan (WP) yaitu :

1. Wilayah Pengembangan Timur (WP 1) : Wilayah pengembangan ini terletak di sebelah timur, yaitu meliputi Kecamatan Bualemo, Kecamatan Balantak, Kecamatan Balantak Selatan, Kecamatan Balantak Utara, Kecamatan Mantoh, Kecamatan Masama, dan Kecamatan Lamala.
2. Wilayah Pengembangan Tengah (WP 2) : Wilayah pengembangan ini terletak dibagian tengah wilayah Kabupaten Banggai yaitu meliputi Kecamatan Pagimana, Kecamatan Luwuk Selatan, Kecamatan Luwuk, Kecamatan Luwuk Timur, Kecamatan Luwuk Utara dan Kecamatan Nambo.
3. Wilayah Pengembangan Utara (WP 3) : Wilayah pengembangan ini terletak dibagian utara yang meliputi Kecamatan Nuhon, Simpang Raya, Bunta dan Lobu.
4. Wilayah Pengembangan Selatan (WP 4) : Wilayah pengembangan ini meliputi Kecamatan Toili Barat, Toili, Moilong, Batui, Batui Selatan dan Kintom.

3.1.2 Hirarki Pusat-Pusat Permukiman

Fungsi dan hirarki kota/pusat-pusat permukiman merupakan tata jenjang menunjukkan hubungan keterkaitan antarkomponen pembentuk struktur pemanfaatan ruang. Penentuan fungsi kota pada prinsipnya didasarkan pada komponen pembentuk yang dominan mempengaruhi aktivitas sosial ekonomi perkotaan, sedangkan hirarki kota adalah hubungan antar kegiatan yang berpengaruh terhadap pola pemanfaatan ruang, dalam skala wilayah dikenal dengan sistem kota atau orde kota berdasarkan skala pelayanannya.

Hirarki pusat-pusat permukiman dalam rencana struktur ruang wilayah Kabupaten Banggai terdiri atas :

- a. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) yaitu kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan Skala Propinsi atau beberapa Kabupaten/Kota. PKW merupakan Kota Orde I dengan fasilitas pelayanan tertinggi/terlengkap.
- b. Pusat Kegiatan Lokal (PKL) yaitu Kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kabupaten atau beberapa Kecamatan. PKL merupakan kota Orde II dalam Kabupaten dengan fasilitas pelayanan lebih rendah dari kota Orde I.
- c. Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) yaitu kawasan perkotaan yang di promosikan untuk menjadi PKL.
- d. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) yaitu kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kecamatan atau beberapa Desa. PPK merupakan kota Orde III dalam Kabupaten.

Berdasarkan batasan di atas, maka Hirarki sistem pusat-pusat permukiman di Kabupaten Banggai adalah sebagai berikut :

- PKW/Kota Orde I : Kota Luwuk, yang meliputi kawasan perkotaan Nambo-Lontio di Kecamatan Nambo, perkotaan Kecamatan Luwuk Selatan, perkotaan biak-bunga di Kecamatan Luwuk Utara dan perkotaan hunduhon di Kecamatan Luwuk Timur.
- PKL/Kota Orde II : Kota Cendana Pura (Kec. Toili), Kota Tangeban (Kec. Masama), Kota Batui (Kec. Batui), Kota Bunta (Kec. Bunta), dan Kota Pagimana (Kec. Pagimana).
- PPK/Kota Orde III : Kota Tomeang (Kec. Nuhon), Sindang Sari (Kec. Toili Barat), Balantak (Kec. Balantak), Kintom (Kec. Kintom), Bualemo (Kec. Bualemo), Bonebobakal (Kec. Lamala), Lobu (Kec. Lobu), Sinorang (Kec. Batui Selatan), Toili (Kec. Moilong), Tongke (Kec. Balantak Selatan), Rantau Jaya (Kec. Simpang Raya), Sobol (Kec. Mantoh), dan Teku (Kec. Balantak Utara).

Berdasarkan analisis terhadap perkembangan ekonomi wilayah Kabupaten Banggai saat ini dan mendasari Rencana pengembangan wilayah dan hirarki kota-kota yang termuat dalam draft RTRW Propinsi Sulawesi Tengah, maka di usulkan beberapa konsep pengembangan wilayah pelayanan perkotaan sebagai berikut :

- a. Kota Luwuk di promosikan sebagai PKN (PKNp-Pusat Kegiatan Nasional Promosi) karena diharapkan kota ini untuk jangka waktu 20 tahun ke depan mampu mendorong pertumbuhan wilayah Propinsi Sulawesi Tengah Bagian Timur. Secara konstelasi wilayah, kota ini cukup strategis untuk berinteraksi secara inter-regional dengan Gorontalo, Manado, Ambon, Ternate serta kota-kota lain di bagian timur Pulau Sulawesi. Selain itu kota ini juga berhadapan langsung dengan Alur Laut Kepulauan Indonesia (ALKI) bagian timur sehingga semakin menempatkan Kota Luwuk sebagai salah satu kota yang strategis dalam konteks konstelasi regional. Dari aspek infrastruktur, Kota Luwuk terdapat bandara Syukuran A. Amir Bubung Luwuk, yang saat ini melayani penerbangan domestic dengan operator penerbangan Batavia Air, Sriwijaya Air, Wings Air dan Merpati. Selain itu, infrastruktur pelabuhan juga sudah tersedia dan cukup ramai dalam melakukan pelayanan terhadap arus lalu lintas penumpang, dan bongkar muat barang.
- b. Berkaitan dengan promosi kota Luwuk menjadi PKNp, dengan melihat perkembangan pertumbuhan ekonomi wilayah/kawasan yaitu Kota Cendana pura (Kec. Toili) dengan basis pertanian, perkebunan, peternakan dan perikanan, kedepan di harapkan dapat memberikan pelayanan sampai ke kecamatan-kecamatan di wilayah utara Kabupaten Morowali, serta Perkotaan Batui-Kintom sebagai kawasan industri migas dan pelayanan transportasi laut,

maka di usulkan untuk dapat di promosikan menjadi Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) promosi dalam skala Propinsi Sulawesi Tengah.

- c. Dalam skala Kabupaten di promosikan kawasan perkotaan Balantak dan perkotaan Bualemo menjadi PKL promosi.

3.2 RENCANA SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI

Kabupaten Banggai yang terletak di bagian tengah Pulau Sulawesi dan memiliki pusat-pusat kegiatan ekonomi yang tersebar di seluruh kecamatan, maka interaksi antar ruang baik eksternal maupun internal dan keterkaitan ekonomi sangat ditentukan oleh peran dan tatanan transportasi.

Kemajuan teknologi dalam bidang transportasi mengikuti perkembangan ekonomi dan perdagangan, sebaliknya perkembangan perdagangan dipengaruhi oleh teknologi sistem transportasi. Secara lebih khusus, transportasi mempunyai peran untuk memperluas daerah cakupan distribusi barang atau jasa, mendukung distribusi input industri yang efisien dan memungkinkan terjadinya pola spesialisasi kegiatan produksi, sehingga menciptakan konsentrasi aktivitas produksi di suatu tempat tertentu yang pada akhirnya dapat menimbulkan "*Economics of Scale*" dan "*Agglomeration Economics*".

Rencana pengembangan sistem transportasi di Kabupaten Banggai dijabarkan dalam tujuan dan sasaran serta konsep pengembangan sistem transportasi baik darat, laut maupun udara.

3.2.1 Tujuan dan Sasaran Pengembangan Sistem Transportasi

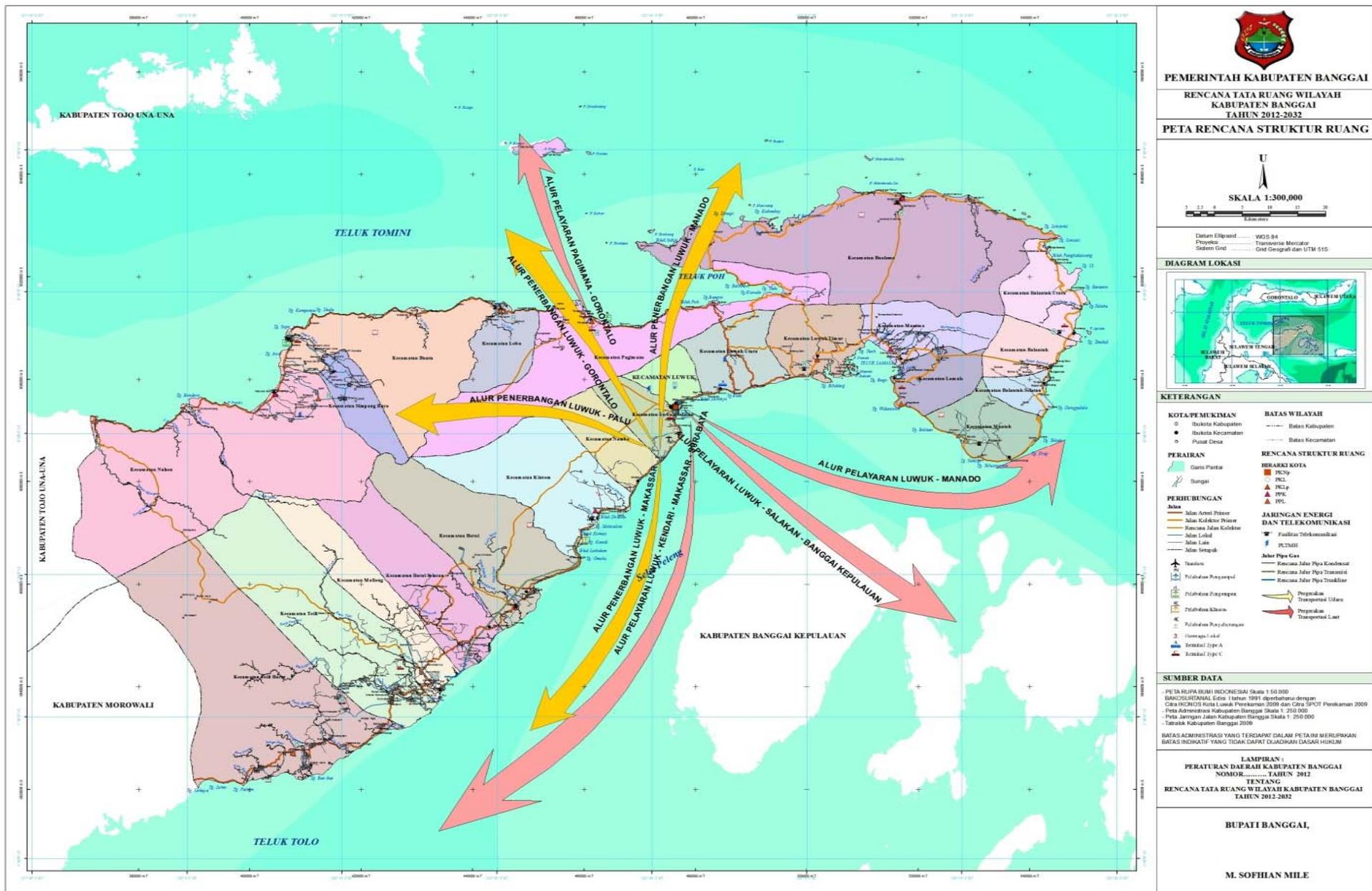
Wilayah Kabupaten Banggai memiliki persoalan pada sistem transportasi dimana tingkat aksesibilitas internal antar beberapa kecamatan di Kabupaten Banggai masih rendah sehingga beberapa kawasan masih terisolasi dari pusat-pusat kegiatan ekonomi seperti daerah pesisir dan daerah pedalaman. Dalam hal ini, maka perbaikan terhadap transportasi baik darat, laut maupun udara di Kabupaten Banggai yang menghubungkan pergerakan internal dan eksternal diharapkan akan mampu menjadi salah satu solusinya.

Berdasarkan fungsi dan peranan aspek transportasi dalam pengembangan wilayah, maka kebijakan pengembangan sistem transportasi diarahkan untuk menunjang pengembangan tata ruang di Kabupaten Banggai dan mencapai efisiensi dalam sistem koleksi dan distribusi pada barang dan jasa yang diperdagangkan. Hal ini dapat dicapai dengan pengembangan sistem transportasi terpadu antar moda laut, jalan raya, dan udara.

Adapun tujuan dari pengembangan sistem transportasi di Kabupaten Banggai, antara lain :

1. Menciptakan sistem transportasi yang dapat memacu pertumbuhan simpul-simpul potensial serta dapat melayani pergerakan dimasa mendatang melalui

Gambar 3-1 : Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Banggai



Integrasi sistem transportasi wilayah Kabupaten Banggai dan keterkaitannya dengan konstelasi ruang yang lebih luas. Adapun sasarannya adalah :

- Meningkatkan aksesibilitas pergerakan sepanjang koridor simpul/pusat kegiatan di Kabupaten Banggai melalui pembangunan dan peningkatan fungsi jalan khususnya yang menghubungkan kota-kota kecamatan yang selama ini masih terisolir seperti kecamatan yang terletak di Utara dan Timur wilayah kabupaten.
 - Memperluas interaksi antara Kota Luwuk dengan kabupaten/kota di sekitarnya seperti Kota Palu, Poso, Ampana, Parigi, Bungku dalam rangka menunjang fungsinya sebagai ibukota Kabupaten Banggai.
 - Menunjang perkembangan sektor-sektor ekonomi potensial pada kawasan-kawasan sentra produksi, seperti sektor pertanian, industri pengolahan, listrik dan air bersih.
2. Mengembangkan sistem transportasi yang mampu menunjang percepatan dan pemerataan pembangunan. Sasarannya antara lain :
- Memperlancar arus pergerakan barang dan orang antar pusat-pusat pelayanan di wilayah Kabupaten Banggai.
 - Membuka keterisolasian wilayah Kabupaten Banggai khususnya untuk kawasan di bagian utara Kabupaten Banggai yang cenderung tertinggal dibanding daerah lainnya.
 - Meningkatkan sarana dan prasarana transportasi yang ditekankan pada perluasan sistem jaringan transportasi untuk menjangkau daerah-daerah pedesaan, dan pulau terpencil dalam rangka menggerakkan pembangunan daerah Kabupaten Banggai.

3.2.2 Rencana Transportasi Darat

Pengembangan jaringan jalan di wilayah Kabupaten Banggai dititikberatkan pada peningkatan aksesibilitas wilayah daratan. Rencana pengembangan jaringan jalan diarahkan terutama untuk membuka daerah-daerah yang selama ini terisolir di bagian Utara wilayah kabupaten seperti pembangunan ruas jalan yang menghubungkan Kecamatan Nuhon dengan Toili Barat serta menghubungkan simpul/pusat-pusat kegiatan utama yang ada di wilayah daratan.

Rencana pengembangan sistem jaringan dan prasarana transportasi darat di Kabupaten Banggai meliputi rencana penetapan fungsi jalan, rencana pembangunan jaringan jalan baru, rencana pengembangan terminal, serta rencana jaringan penyeberangan.

a) Rencana Fungsi Jaringan Jalan

- Jaringan jalan kolektor primer K1 yang ada di Kabupaten Banggai, terdiri atas:
 1. Ruas jalan yang menghubungkan Balingara – Bunta dengan panjang 50,779 km;
 2. Ruas jalan yang menghubungkan Bunta – Pagimana dengan panjang 71,647 km;
 3. Ruas jalan yang menghubungkan Pagimana – Biak dengan panjang 56,504 km;
 4. Ruas jalan yang menghubungkan Biak – Batas Kota Luwuk dengan panjang 6,01 km; dan
 5. Ruas jalan dalam Kota Luwuk meliputi ruas jalan Imam Bonjol dengan panjang 3,843 km; ruas jalan Sam Ratulangi dengan panjang 0,475 km; ruas jalan Sungai Musi dengan panjang 0,694 km; dan ruas jalan Sultan Hasanuddin dengan panjang 0,560 km.
- Jaringan jalan kolektor primer K2 yang ada di Kabupaten Banggai, terdiri atas:
 1. Ruas jalan yang menghubungkan Luwuk – Batui dengan panjang 40,15 km;
 2. Ruas jalan yang menghubungkan Batui – Toili dengan panjang 40,00 km; dan
 3. Ruas jalan yang menghubungkan Toili – Rata dengan panjang 52,87 km.
- Jaringan jalan kolektor primer K3 yang ada di Kabupaten Banggai, terdiri atas:
 1. Ruas jalan yang menghubungkan Balantak – Bonebobakal dengan panjang 61,20 km;
 2. Ruas jalan yang menghubungkan Bonebobakal – Bunga dengan panjang 58,40 km;
 3. Ruas jalan yang menghubungkan Luwuk – Batui dengan panjang 38,59 km;
 4. Ruas Jalan Sam Ratulangi dengan panjang 0,4 km;
 5. Ruas Jalan Ahmad Yani dengan panjang 1,23 km;
 6. Ruas Jalan Urip Sumoharjo dengan panjang 0,80 km;
 7. Ruas Jalan Jend. Sudirman dengan panjang 1,16 km;
 8. Ruas Jalan Moh. Hatta dengan panjang 10,07 km;
 9. Ruas Jalan Yos Sudarso dengan panjang 0,73 km;
 10. Ruas Jalan Pattimura dengan panjang 0,97 km;

11. Ruas Jalan R.E. Martadinata dengan panjang 1,52 km;
12. Ruas jalan yang menghubungkan Balingara – Longge Atas dengan panjang 36,25 km;
13. Ruas jalan yang menghubungkan Longge Atas – Toili dengan panjang 26,74 km;
14. Ruas jalan yang menghubungkan Salodik – Siuna dengan panjang 17,81 km;
15. Ruas jalan yang menghubungkan Siuna – Bualemo dengan panjang 72,40;
16. Ruas jalan yang menghubungkan Bualemo – Pangkalaseang dengan panjang 36,20 km; dan
17. Ruas jalan yang menghubungkan Pangkalaseang – Balantak dengan panjang 33,68 km.

b) Rencana Pembangunan Jaringan Jalan Baru

- Rencana pembangunan jaringan jalan baru yaitu kolektor K4, terdiri atas:
 1. Ruas jalan Lingkar Atas Kota Luwuk yaitu jalan yang menghubungkan Biak – Awu – Kilongan – Kaleke – Tontouan – Hanga-hanga Permai – Puge – Maahas – Komplek Perkantoran Tanjung Tuwis – Bubung merupakan jalan kabupaten dengan panjang 21,00 km;
 2. Ruas Jalan Lingkar Atas Pelabuhan Tangkiang merupakan jalan provinsi dengan panjang 3,50 km;
 3. Ruas Jalan Lingkar Atas Tangkiang – Uso merupakan jalan provinsi dengan panjang 12,60 km;
 4. Ruas Jalan Asaan – Baloak merupakan jalan kabupaten dengan panjang 37,50 km;
 5. Ruas Jalan Pagimana – Asaan – Luwuk merupakan jalan kabupaten dengan panjang 46,00 km;
 6. Ruas jalan Malik – Tompotika Makmur merupakan jalan kabupaten dengan panjang 39,00 km;
 7. Ruas jalan Sepe – Booy – Tintingon merupakan jalan kabupaten dengan panjang 12,00 km;
 8. Ruas jalan Maahas Pantai – KM. 5 – Bubung merupakan jalan kabupaten dengan panjang 6,00 km;
 9. Ruas jalan Bunga – Lambangan merupakan jalan kabupaten dengan panjang 7,00 km;
 10. Ruas jalan Lingkar Atas Koyoan – Nambo Padang – Lontio – Padungnyo – Sayambongin merupakan jalan kabupaten dengan panjang 10,00 km;
 11. Pelebaran ruas jalan Luwuk – Batui merupakan jalan strategis nasional dengan status jalan provinsi sepanjang 40,15 km;

12. Pelebaran ruas jalan Batui – Toili merupakan jalan Strategis Nasional dengan status jalan Provinsi 40,00 km.

c) Rencana Terminal

- Terminal yang saat ini sudah terdapat di Kabupaten Banggai terdiri atas terminal penumpang tipe B dan terminal tipe C. Terminal tipe B terdapat di Biak Kecamatan Luwuk Utara dikembangkan untuk melayani pergerakan antar kota dalam provinsi. Sedangkan terminal tipe C terdapat di Tanjung Tuwis Kecamatan Luwuk Selatan, Bunta Kecamatan Bunta, Batui Kecamatan Batui, dan Toili Kecamatan Toili.
- Rencana pengembangan terminal, terdiri atas :
 - Terminal tipe B di Biak Kecamatan Luwuk Utara di tingkatkan menjadi terminal tipe A.
 - Terminal tipe C di Kelurahan Tanjung Tuwis Kecamatan Luwuk selatan di tingkatkan menjadi terminal tipe B
 - Optimalisasi pelayanan terminal tipe C yang sudah ada.
 - Pembangunan terminal tipe C yaitu terminal Lamala di Kecamatan lamala, terminal Makapa di Kecamatan Toili Barat, terminal Balantak di Kecamatan Balantak Selatan, terminal Bualemo di Kecamatan Bualemo.

d) Rencana Jaringan Layanan Lalu Lintas

- Rencana jaringan layanan lalu lintas di Kabupaten Banggai terdiri atas trayek angkutan barang dan trayek angkutan penumpang.
- Trayek angkutan barang, terdiri atas:
 1. Trayek angkutan Luwuk – Bunta;
 2. Trayek angkutan Luwuk – Pagimana PP;
 3. Trayek angkutan Luwuk – Batui; dan
 4. Trayek angkutan Luwuk – Toili.
- Trayek angkutan penumpang, terdiri atas:
 1. Trayek angkutan Luwuk – Balantak PP;
 2. Trayek angkutan Luwuk – Bualemo PP;
 3. Trayek angkutan Luwuk – Bunta PP;
 4. Trayek angkutan Luwuk – Pagimana PP;
 5. Trayek angkutan Luwuk – Batui PP; dan
 6. Trayek angkutan Luwuk – Toili PP.

e) Rencana Jaringan Penyeberangan

- Rencana jaringan penyeberangan di Kabupaten Banggai terdiri atas lintas penyeberangan dan pelabuhan penyeberangan.

- Lintas penyeberangan, terdiri atas:
 1. Lintas penyeberangan Luwuk ke Salakan di Kabupaten Banggai Kepulauan;
 2. Lintas penyeberangan Luwuk ke Pulau Banggai di Kabupaten Banggai Kepulauan;
 3. Lintas penyeberangan Pagimana ke Gorontalo di Provinsi Gorontalo; dan
 4. Lintas penyeberangan Luwuk ke Kendari di Provinsi Sulawesi Tenggara.
- Pelabuhan penyeberangan di Kabupaten Banggai terdiri atas pelabuhan penyeberangan Luwuk di Kecamatan Luwuk dan pelabuhan penyeberangan Pagimana di Kecamatan Pagimana
- Rencana pengembangan rute penyeberangan adalah Luwuk/Rata – Baturube – Kolonedale – Kendari.

3.2.3 Rencana Transportasi Laut

Transportasi laut memiliki peran yang cukup besar dalam usaha untuk memberikan keterkaitan dengan wilayah eksternal. Perencanaan transportasi laut di Kabupaten Banggai dilakukan dengan memperhatikan beberapa hal sebagai berikut:

- Tata ruang wilayah
- Sistem transportasi nasional
- Pertumbuhan ekonomi wilayah
- Pola/jalur pelayanan angkutan laut regional, nasional, dan internasional
- Kelestarian lingkungan
- Keselamatan pelayaran
- Standarisasi nasional, dan norma

Rencana pengembangan sistem transportasi laut di Kabupaten Banggai akan menghubungkan pusat-pusat pertumbuhan yang telah direncanakan. Hal ini meliputi penyediaan prasarana pelabuhan laut yang terintegrasi dengan sistem transportasi yang lain. Pelabuhan dalam Tatanan Kepelabuhan Nasional memiliki peranan sebagai :

- Simpul dalam jaringan transportasi sesuai dengan hirarkinya
- Pintu gerbang kegiatan perekonomian daerah, nasional, dan internasional
- Tempat kegiatan alih moda transportasi
- Penunjang kegiatan industri dan perdagangan
- Tempat distribusi, konsolidasi dan produksi

Mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 69 Tahun 2001 tentang Kepelabuhanan, klasifikasi pelabuhan ditetapkan berdasarkan kelengkapan fasilitas pelabuhan,

operasional pelabuhan, dan peran dan fungsi pelabuhan tersebut. Berdasarkan hal itu, maka hirarki peran dan fungsi pelabuhan laut dapat dibedakan sebagai berikut :

- Pelabuhan internasional hub merupakan pelabuhan utama primer
- Pelabuhan internasional merupakan pelabuhan utama sekunder
- Pelabuhan nasional merupakan pelabuhan utama tersier
- Pelabuhan regional merupakan pelabuhan pengumpan primer
- Pelabuhan lokal merupakan pelabuhan pengumpan sekunder

Alur pelayaran nasional yaitu lintas penyeberangan sabuk tengah wilayah Indonesia dengan alur pelayaran Kendari – Luwuk – Sanana – Namlea – Ambon – Fak-fak.

Berdasarkan hirarki peran dan fungsi pelabuhan laut, rencana pengembangan pelabuhan di Kabupaten Banggai meliputi pelabuhan regional atau pelabuhan pengumpul, pelabuhan pengumpan, dan pelabuhan pengumpan lokal.

1. Pelabuhan Regional/Pelabuhan Pengumpul

Pelabuhan yang ditetapkan sebagai pelabuhan regional atau pelabuhan pengumpul di Kabupaten Banggai adalah Pelabuhan Luwuk di Kecamatan Luwuk dan Terminal Tangkiang sebagai bagian dari Pelabuhan Luwuk di Kecamatan Kintom. Pelabuhan ini berfungsi sebagai tempat pelayanan penumpang dan barang antar kabupaten/kota atau merupakan simpul distribusi orang dan barang di wilayah Kabupaten Banggai.

2. Pelabuhan Pengumpan

Pelabuhan yang merupakan pelabuhan pengumpan antara lain Pelabuhan Pagimana dan Pelabuhan Bunta. Pengembangan pelabuhan akan diorientasikan pada wilayah-wilayah yang selama ini sulit dijangkau melalui transportasi darat seperti kecamatan-kecamatan di bagian utara Kabupaten Banggai yang meliputi kecamatan Bunta dan Pagimana. Pengembangan rute pelayaran perintis diharapkan akan mampu membuka daerah-daerah yang sebelumnya sulit dijangkau.

3. Pelabuhan Pengumpan Lokal

Pelabuhan yang merupakan pelabuhan pengumpan lokal antara lain Dermaga tambatan Mendono di Kecamatan Kintom, Dermaga tambatan Kampung Bugis di Kecamatan Batui, Dermaga tambatan Bolo di Kecamatan Mantoh, dan Dermaga tambatan Rata di Kecamatan Toili Barat.

3.2.4 Rencana Transportasi Udara

Penerbangan sebagai salah satu moda transportasi tidak dapat dipisahkan dari moda-moda transportasi lain yang ditata dalam sistem transportasi nasional, yang dinamis dan mampu mengadaptasi kemajuan dimasa depan, mempunyai

karakteristik mampu mencapai tujuan dalam waktu cepat, berteknologi tinggi dan memerlukan tingkat keselamatan tinggi, perlu lebih dikembangkan potensinya dan ditingkatkan peranannya sebagai penghubung wilayah. Rencana pengembangan sistem transportasi udara di Kabupaten Banggai adalah untuk mewujudkan penyelenggaraan penerbangan yang selamat, aman, cepat, tertib dan teratur, nyaman dan berdayaguna, dengan biaya yang terjangkau oleh daya beli masyarakat, dengan mengutamakan pemerataan, pertumbuhan dan stabilitas, sebagai pendorong, penggerak, dan penunjang pembangunan wilayah.

Tatanan kebandarudaraan di Kabupaten Banggai pada saat ini merupakan bandar udara pengumpul sebagai pusat penyebaran tersier yaitu Bandar Udara Haji Syukuran Amiruddin Amir Luwuk yang terletak di Bubung Kecamatan Luwuk Selatan. Rencana pengembangan transportasi udara ke depan di Kabupaten Banggai bertujuan untuk meningkatkan pelayanan dan arus pergerakan regional dari/ke wilayah kabupaten Banggai. Oleh karena itu perlu dilakukan peningkatan pelayanan dan peningkatan kelengkapan sarana dan prasarana seperti perpanjangan landasan, pembangunan terminal baru, rambu penerbangan dan sebagainya.

Pengembangan Bandara Syukuran Aminudin Amir Bubung Luwuk mengacu pada Master Plan Bandar Udara yang telah di revisi tahun 2011 dan Rancangan Teknis Terperinci (RTT) Sisi Darat tahun 2011.

3.3 RENCANA SISTEM PRASARANA WILAYAH

Pengembangan Kabupaten Banggai perlu ditunjang oleh pelayanan jaringan utilitas (prasarana) yang memadai. Untuk itu perlu direncanakan sistem jaringan utilitas yang akan melayani kebutuhan seluruh wilayah. Perencanaan jaringan utilitas akan meliputi jaringan listrik, prasarana telekomunikasi, air bersih, pengelolaan lingkungan serta jaringan irigasi.

3.3.1 Rencana Jaringan Energi

Sistem jaringan energi di Kabupaten Banggai meliputi pembangkit tenaga listrik dan jaringan prasarana energi.

3.3.1.1 Pembangkit Tenaga Listrik

Pemenuhan kebutuhan energi listrik saat ini dilakukan melalui Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) yang terdapat di Luwuk, Balantak, Bualemo, Toili/Moilong, Bunta, Toima dan Sobol, serta Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH) yang terdapat di Kecamatan Luwuk dan Kecamatan Nuhon.

Dalam hal ini untuk masa 20 tahun mendatang diperlukan adanya peningkatan distribusi pelayanan dan peningkatan kapasitas daya energi listrik. Arahan

pengembangan jaringan prasarana energi listrik di Kabupaten Banggai dilakukan melalui :

1. Pengembangan kelistrikan yang mampu mendukung kegiatan industri, perdagangan, jasa, dan perumahan.
2. Penyediaan kelistrikan ini lebih diprioritaskan untuk mendukung kegiatan perekonomian terutama pada Kawasan Strategis
3. Guna memperluas jaringan transmisi listrik dilakukan melalui pengadaan gardu induk baru.

Rencana pengembangan pembangkit tenaga listrik di Kabupaten Banggai, terdiri atas:

1. Pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Luwuk, Balantak, Bualemo, Bunta, Toili/Moilong, Sobol dan Toima.
2. Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH) dengan potensi di Kecamatan Luwuk Utara, Pagimana, Kintom, Batui, Bunta, Masama, Balantak, Balantak Utara, Lobu, Bualemo, Toili, dan Toili Barat;
3. Pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) di Kecamatan Luwuk Timur dengan potensi 2×10 MW; dan
4. Pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Gas Bumi di Kecamatan Toili, Batui dan Batui Selatan dengan potensi 2×120 MW.

3.3.1.2 Jaringan Prasarana Energi

Jaringan prasarana energi yang terdapat di Kabupaten Banggai, terdiri atas:

1. Jaringan pipa minyak dan gas bumi, terdapat di Kecamatan Toili, Toili Barat, Moilong, Batui dan Batui Selatan;
2. Depo bahan bakar minyak (BBM), terdapat di Kecamatan Luwuk; dan
3. Stasiun pengisian bahan bakar umum (SPBU), terdapat di Kecamatan Luwuk, Bunta dan Toili.

Untuk meningkatkan ketersediaan energi, program pengembangan prasarana energi dilakukan melalui :

1. Mengoptimalkan sumber daya alam yang bisa dimanfaatkan sebagai sumber pembangkit listrik di antaranya di Kecamatan Nuhon yang telah melakukan eksploitasi SDA untuk pembangunan PLTM Hek Tomeang. Perencanaan dan pengembangan pembangunan PLTM di kawasan Lumbuyan Desa Salodik untuk mensuplai daya energi listrik untuk menunjang kawasan niaga antara lain Luwuk Shopping Mall dan kawasan industry lainnya.
2. Pembangunan instalasi baru, pengoperasian instalasi penyaluran dan peningkatan jaringan distribusi. Upaya ini dilakukan melalui pembangunan :

- Jaringan SUTET
 - Interbus Transformer
 - Gardu induk
 - Trafo Distribusi
3. Pembangunan depo Bahan Bakar Gas (BBG) di Kecamatan Luwuk, Kintom dan Batui.
 4. Pembangunan stasiun pengisian bahan bakar umum (SPBU) di Kecamatan Batui, Pagimana, Masama, Lamala, Balantak, dan Bualemo.

3.3.2 Rencana Jaringan Telekomunikasi

Prasarana telekomunikasi mempunyai arti penting yaitu sebagai stimulan pertumbuhan ekonomi wilayah dan berperan penting dalam pengembangan kualitas masyarakat (sosial-budaya). Sistem jaringan telekomunikasi di Kabupaten Banggai terdiri atas sistem jaringan kabel, jaringan nirkabel dan jaringan satelit. Sistem jaringan kabel terdiri atas jaringan mikro digital Luwuk-Banggai dan sistem Stasiun Telepon Otomat (STO). Salah satu prasarana telekomunikasi yang cukup penting di Kabupaten Banggai adalah telepon yang dikelola oleh PT. Telkom. Sebagai salah satu prasarana komunikasi yang cepat, telepon makin dibutuhkan untuk saat ini dan masa yang akan datang. Dengan meningkatnya perkembangan Kabupaten Banggai terutama sebagai daerah permukiman, maka adanya sarana telepon sudah merupakan suatu kebutuhan yang perlu dipenuhi didalam menunjang perkembangan daerah, khususnya untuk menunjang kegiatan-kegiatan perkotaan di Pusat Kegiatan Wilayah (Kota Luwuk), dan di Kota-kota Pusat Kegiatan Lokal yaitu Kota Hunduhon (Kec. Luwuk Timur), Kota Batui (Kec. Batui), Kota Bunta (Kec. Bunta), Kota Cendana Pura (Kec. Toili), dan Kota Pagimana Kecamatan Pagimana.

Pengembangan sistem jaringan nirkabel terdiri atas jaringan telepon seluler yang tersebar di setiap kecamatan. Pengembangan jaringan satelit direncanakan dapat melayahi seluruh pusat kota kecamatan, maupun pengembangan permukiman baru, sedangkan untuk wilayah yang sulit dijangkau dapat dikembangkan sistem *ultraphone (wireless local loop)*.

3.3.3 Rencana Jaringan Sumberdaya Air

Sistem jaringan sumberdaya air di Kabupaten Banggai terdiri atas wilayah sungai kabupaten, cekungan air tanah, daerah irigasi, prasarana air baku untuk air minum, jaringan air minum ke kelompok pengguna dan sistem pengendalian banjir.

3.3.3.1 Wilayah Sungai Kabupaten

Wilayah sungai kabupaten di Kabupaten Banggai yaitu wilayah sungai Bongka-Mentawa.

3.3.3.2 Cekungan Air Tanah (CAT)

Cekungan Air Tanah di Kabupaten Banggai terdiri atas cekungan air tanah lintas kabupaten/kota dan cekungan air tanah dalam kabupaten. Cekungan air tanah lintas kabupaten/kota yaitu CAT Topo. Cekungan air tanah dalam kabupaten yaitu CAT Tomeang, CAT Luwuk, dan CAT Sobol.

3.3.3.3 Daerah Irigasi (DI)

Sistem prasarana pengairan/irigasi merupakan salah satu prasarana yang cukup penting dalam pengembangan kawasan budidaya pertanian, terutama untuk mendukung kegiatan pertanian tanaman pangan lahan basah. Hal ini untuk mensuplai kebutuhan air yang cukup banyak ke areal persawahan, karena air tersebut merupakan kebutuhan pokok bagi kegiatan pertanian tersebut, sehingga dapat meningkatkan produktivitas pertanian.

Pengembangan irigasi di Kabupaten Banggai diwujudkan dalam bentuk wilayah-wilayah pengairan. Secara garis besar, pengembangan sistem prasarana pengairan akan dikembangkan pada :

- Wilayah-wilayah yang diperuntukkan bagi wilayah pemukiman transmigrasi dengan pola tanam lahan basah (padi sawah).
- Wilayah-wilayah yang berdasarkan arahan kawasan budidaya sesuai untuk pengembangan tanaman lahan basah (padi sawah).

Penyediaan irigasi bagi wilayah Kabupaten Banggai telah dilakukan melalui sistem irigasi teknis yang memanfaatkan air sungai.

Daerah irigasi di Kabupaten Banggai yang menjadi kewenangan pusat, terdiri atas:

1. DI Mentawa di Kecamatan Toili Barat = 3.337 Ha
2. DI Singkoyo di Kecamatan Toili = 3.037 Ha
3. DI Sinorang Ombolu di Kecamatan Batui Selatan = 3.587,71 Ha

Daerah irigasi di Kabupaten Banggai yang menjadi kewenangan provinsi (> 1000 Ha), terdiri atas:

1. DI Dongin Pandanwangi di Kecamatan Toili Barat = 1.649 Ha
2. DI Toili di Kecamatan Toili = 2.410 Ha
3. DI Bunta di Kecamatan Bunta = 1.231 Ha
4. DI Waru Lamala di Kecamatan Lamala = 2.005 Ha
5. DI Bakung di Kecamatan Batui = 1.200 Ha
6. DI Moilong di Kecamatan Moilong = 1.007 Ha
7. DI Bella di Kecamatan Nuhon = 1.231 Ha

8. DI Tolisu Atas Bawah di Kecamatan Toili = 1.333 Ha

Daerah irigasi di Kabupaten Banggai yang menjadi kewenangan kabupaten (< 1000 Ha), terdiri atas:

- a. Kecamatan Toili Barat ;
 1. DI Topo = 392 Ha
 2. DI Rata = 703 Ha
 3. DI Bumi Harapan = 50 Ha
 4. DI Uwelolu = 105 Ha

- b. Kecamatan Toili
 1. DI Tolisu Sindang = 823 Ha
 2. DI Tomelongsong = 157 Ha
 3. DI Piondo = 296 Ha

- c. Kecamatan Luwuk Timur
 1. DI Bantayan = 375 Ha
 2. DI Baya = 328,78 Ha
 3. DI Pahi = 135 Ha

- d. Kecamatan Masama
 1. DI Waru Kiri = 268,40 Ha
 2. DI Roa = 211,80 Ha
 3. DI Saleabon = 220 Ha
 4. DI kembang Merta = 75 Ha
 5. DI Ranga-Ranga = 45 Ha
 6. DI Muangi = 55 Ha
 7. DI Minangandala = 204 Ha
 8. DI Nintu = 193 Ha
 9. DI Wunut = 198 Ha
 10. DI Sosokaon = 100 Ha
 11. DI Korui Atas = 75 Ha

- e. Kecamatan Lamala
 1. DI Lamala Labotan = 219,19 Ha
 2. DI Lomba = 415,20 Ha

- f. Kecamatan Bualemo
 1. DI Longkoga = 185,20 Ha
 2. DI SAmaku = 450 Ha
 3. DI Salu Boko-Boko = 380 Ha
 4. DI Tikupon A/B = 134 Ha
 5. DI Mayayap = 500 Ha
 6. DI Toiba = 325 Ha
 7. DI Longkoga Kanan = 100 Ha

- g. Kecamatan Pagimana
 - 1. DI Siuna = 629,40 Ha
- h. Kecamatan Simpang Raya
 - 1. DI Bahulolok = 208 Ha
 - 2. DI Kumpi = 943,30 Ha
 - 3. DI Bahulolok Atas = 150 Ha
 - 4. DI Rantau Jaya = 70 Ha
- i. Kecamatan Nuhon
 - 1. DI Hek = 874,20 Ha

Daerah Irigasi Desa di Kabupaten Banggai terdiri atas :

- 1. DI Bonebay di Kecamatan Toili Barat = 153 ha
- 2. DI Tetelara di Kecamatan Moilong = 149 Ha
- 3. DI Mogilolang di Kecamatan Masama = 191 Ha
- 4. DI Bomban di Kecamatan Bunta = 279,75 ha
- 5. DI Kalemoea di kecamatan Bunta = 297 Ha
- 6. DI Dondo Soboli di Kecamatan Bunta = 83 Ha
- 7. DI Tomeang di kecamatan Nuhon = 110 Ha
- 8. DI Pakowa Bunta di Kecamatan Nuhon = 196 Ha

3.3.3.4 Prasarana Air Baku untuk Air Minum

Pada dasarnya, Kabupaten Banggai memiliki banyak sumber-sumber air bersih. Namun untuk membatasi eksploitasi air tanah dan air permukaan secara berlebihan, jaringan PDAM hendaknya lebih dikembangkan.

Prasarana air baku untuk air minum yaitu berupa Instalasi Pengolahan Air minum, terdiri atas:

- 1. IPA Balantak di Kecamatan Balantak;
- 2. IPA Luwuk di Kecamatan Luwuk, Luwuk Utara dan Luwuk Selatan;
- 3. IPA Batui di Kecamatan Batui;
- 4. IPA Bunta di Kecamatan Bunta;
- 5. IPA Kintom di Kecamatan Kintom;
- 6. IPA Pagimana di Kecamatan Pagimana; dan
- 7. IPA Lamala di Kecamatan Lamala dan Mantoh.

Rencana pengembangan jaringan PDAM diarahkan untuk dapat:

- 1. Menambah volume reservoir, yaitu 20% dari kebutuhan air jam puncak.

Penempatan reservoir ini sebaiknya didaerah distribusi untuk mengurangi beban pipa distribusi.

2. Memperluas jaringan dengan standar untuk pipa sekunder 1000 meter per 500 jiwa penduduk dan untuk pipa tersier 1000 meter per 200 jiwa penduduk.
3. Meningkatkan upaya pengontrolan dalam upaya meminimalisasi tingkat kebocoran dalam system distribusi dari 37,07% menjadi kurang dari 20% (sesuai standartoleransi yang diperbolehkan).

Prioritas peningkatan kinerja jaringan PDAM kedepan diarahkan untuk menunjang kegiatan-kegiatan perkotaan di Pusat Kegiatan Wilayah (Kota Luwuk) dan di Kota-kota Pusat Kegiatan Lokal yaitu Kota Hunduhon (Kec. Luwuk Timur), Kota Batui (Kec. Batui), Kota Bunta (Kec. Bunta), Kota Cendana Pura (Kec. Toili), dan Kota Pagimana (Kec. Pagimana).

3.3.3.5 Jaringan Air Minum ke Kelompok

Jaringan air minum ke kelompok pengguna di Kabupaten Banggai yaitu berupa bendung, terdiri atas:

1. Bendung Singkoyo yang merupakan kewenangan pemerintah pusat;
2. Bendung Waru Lamala, Bendung Bakung, Bendung Toili, Bendung Tolisu, Bendung Dongin, Bendung Moilong dan Bendung Bunta yang merupakan kewenangan pemerintah provinsi.

3.3.3.6 Sistem Pengendalian Banjir

Sistem pengendalian banjir di Kabupaten Banggai berupa pembangunan, rehabilitasi serta operasi dan pemeliharaan bangunan-bangunan pengendali banjir.

3.3.4 Rencana Sistem Prasarana Pengelolaan Lingkungan

Sistem prasarana pengelolaan lingkungan di Kabupaten Banggai meliputi sistem jaringan persampahan, sistem jaringan air minum dan sistem jaringan drainase.

3.3.4.1 Sistem Jaringan Persampahan

Rencana sistem pengelolaan sampah dititik beratkan untuk mencegah terjadinya masalah-masalah lingkungan, seperti pencemaran lingkungan, gangguan estetika dan penyebaran penyakit. Arahana rencana pengembangan sistem pengelolaan persampahan dilakukan dengan melalui proses berikut :

1. ***Sistem Pewadahan***, yaitu melalui penyediaan tong-tong sampah di setiap rumah maupun bangunan sarana kota, dengan ukuran 40-100 Liter. Tong

sampah di setiap rumah disediakan sendiri oleh masing-masing keluarga, sedangkan tong-tong sampah pada sarana kota di sediakan oleh pemerintah.

2. **Sistem Pengumpulan**, yang proses pengumpulan sampahnya dapat dilakukan baik secara individual maupun secara komunal melalui bak-bak penampungan yang disediakan di setiap unit lingkungan perumahan maupun pada unit kegiatan komersial dan pemerintahan/perkantoran. Sampah domestik tersebut kemudian diangkut memakai gerobak sampah ukuran 1 m³ ke lokasi Transfer Depo atau Tempat Penampungan Sementara (TPS) oleh pengelola swadaya masyarakat di masing-masing unit lingkungan. Sedangkan sampah dari kegiatan komersial dan pemerintahan/perkantoran serta yang berada di sepanjang jalan utama dikelola oleh instansi terkait.
3. **Sistem Pemindahan dan Pengangkutan**, yaitu kontainer sampah maupun sampah dari tiap lokasi TPS atau Transfer Depo diangkut oleh kendaraan truk sampah maupun *armroll truck/dump truck* kelokasi Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.
4. **Sistem Pembuangan/Pengolahan**, yaitu sistem pengolahan sampah yang dilakukan di TPA dengan cara sistem *open dumping*, yang selanjutnya ditingkatkan menjadi sistem lahan urug (*sanitary land fill*) yang dilengkapi sarana sistem drainase permukaan maupun bawah permukaan, sistem pembuangan gas yang dihasilkan oleh proses dekomposisi sampah dan sumur (pipa) pemantau *leachate* (cairan yang ditimbulkan oleh sampah), serta daur ulang. Selain itu sampah-sampah yang mempunyai potensi untuk dapat dimanfaatkan kembali, seperti plastik, kertas dan kaleng dapat dijadikan sebagai bahan baku industri pengolahan sampah, yang selanjutnya dilakukan proses pengolahan dari sampah yang telah dipisahkan menjadi bahan baku atau barang jadi.

Adapun penempatan TPA diarahkan pada daerah yang relatif datar, tidak terlalu sulit untuk dijangkau serta bukan merupakan daerah resapan atau sumber air bersih. Tempat Pembuangan Akhir (TPA) di Kabupaten Banggai di rencanakan berlokasi di Kecamatan Luwuk Utara dan akan dilakukan studi lebih lanjut untuk menyiapkan rencana induk pengembangannya.

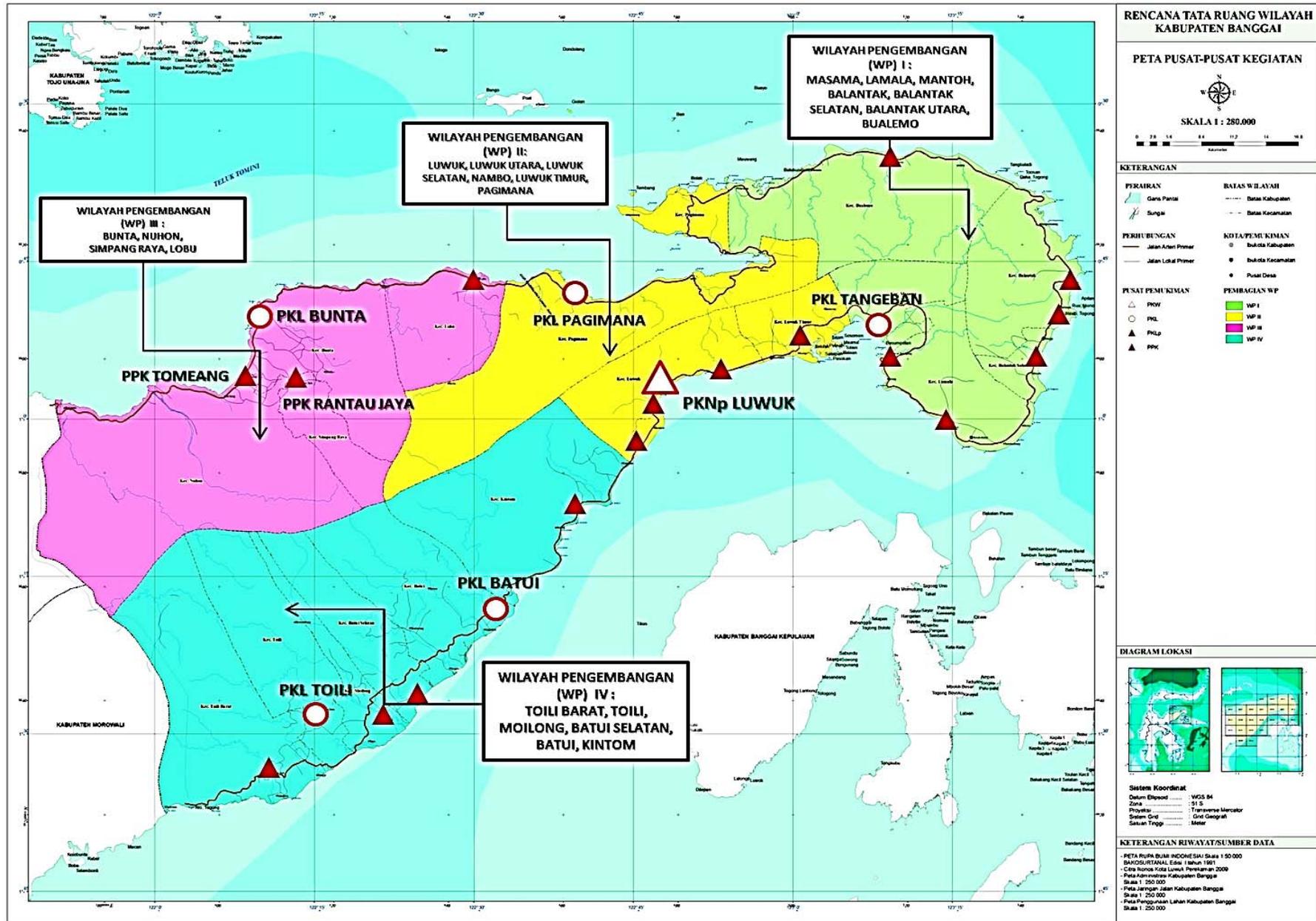
3.3.4.2 Sistem Jaringan Air Minum

Rencana pengembangan sistem jaringan air minum di Kabupaten Banggai akan diatur selanjutnya setelah dilakukan studi lebih lanjut berupa penyiapan rencana induk pengembangan maupun desain teknisnya (DED).

3.3.4.3 Sistem Jaringan Drainase

Rencana pengembangan sistem jaringan drainase di Kabupaten Banggai akan diatur selanjutnya setelah dilakukan studi lebih lanjut berupa penyiapan rencana induk pengembangan maupun desain teknisnya (DED).

Gambar 3-2 : Peta Pusat-Pusat Kegiatan



BAB 4 RENCANA

POLA RUANG

Rencana pola ruang wilayah kabupaten merupakan rencana distribusi peruntukan ruang dalam wilayah kabupaten yang meliputi rencana peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan rencana peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.

Rencana pola pemanfaatan ruang Kabupaten Banggai meliputi rencana pola pemanfaatan kawasan lindung dan rencana pola pemanfaatan kawasan budidaya.

4.1 RENCANA KAWASAN LINDUNG

Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan. Secara keseluruhan, pola spasial pemanfaatan ruang kawasan lindung tersebar terutama di bagian utara dan selatan Kabupaten Banggai.

Kawasan ini pada dasarnya merupakan kawasan yang berdasarkan analisis daya dukung mempunyai keterbatasan untuk dikembangkan karena adanya faktor-faktor limitasi yang menjadi kriteria (lereng, jenis tanah, curah hujan, ketinggian; serta zona bahaya gunung api, zona kerentanan gerakan tanah, dan zona konservasi air potensial sangat tinggi). Kriteria kawasan lindung tersebut dapat dilihat pada Tabel 4-1. Kriteria Kawasan Lindung

Tabel 4-1. Kriteria Kawasan Lindung

No	Pemanfaatan Ruang	Kriteria
1.	Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya	

No	Pemanfaatan Ruang	Kriteria
1.1	Kawasan cagar alam	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kawasan sarat dan atau perairan yang ditunjuk mempunyai luas tertentu yang menunjang pengelolaan yang efektif dengan daerah penyangga cukup luas serta mempunyai kekhasan jenis tumbuhan, satwa atau ekosistemnya ▪ kondisi alam baik biota maupun fisiknya masih asli dan tidak atau belum diganggu manusia
1.2	Kawasan Hutan Lindung	<ul style="list-style-type: none"> • Hutan konservasi • Hutan lindung dan atau kawasan hutan lainnya dengan nilai skor > 125 (kelas lereng, jenis tanah, intensita hujan); dan atau • Lereng lapangan > 40% dan pada daerah yang tanahnya peka terhadap erosi dengan kelerengan lapangan lebih dari 25%; dan atau • Kawasan hutan yang mempunyai ketinggian 2000 meter atau lebihdi atas permukaan laut.
1.3	Kawasan Resapan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan dengan curah hujan rata-rata lebih dari 1000 mm/tahun • Lapisan tanahnya berupa pasir halus berukuran minimal 1/16 mm; • Mempunyai kemampuan meluluskan air dengan kecepatan lebih dari 1m/hari; • Kedalaman muka air tanah lebih dari 10 m terhadap permukaan tanah setempat • Kelerengan kurang dari 15%; • Kedudukan muka air tanah dangkal lebih tinggi dari kedudukan muka air tanah dalam.
2.	Kawasan perlindungan setempat	
2.1	Kawasan Sekitar Danau/Situ/Waduk	<ul style="list-style-type: none"> • Daratan sepanjang tepian waduk dan situ yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik waduk dan situ sekurang-kurangnya 50 m dari titik pasang tertinggi ke adarah darat
2.2	Kawasan Sempadan Sungai	<ul style="list-style-type: none"> • sekurang-kurangnya 5 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul di luar kawasan perkotaan dan 3 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggu dalam kawasan perkotaan; • Sekurang-kurangnya 100 m di kanan kiri sungai besar dan 50 m di kanan kiri sungai kecil yang tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan • Sekurang-kurangnya 10 m dari tepi sungai untuk yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 m; • Sekurang-kurangnya 15 m dari tepi sungai untuk sungai yang memepunyai kedlaman lebih dari 3 m sampai dengan 20 m • Sekurang-kurangnya 30 m dari tepi sungai untuk sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 m; • Sekurang-kurangnya 100 m dari tepi sungai untuk sngai yang terpengaruh oleh pasang surut air laut, dan berfungsi sebagai jalur hijau.\ • sekurang-kurangnya 5 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul di luar kawasan perkotaan dan 3 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggu dalam kawasan perkotaan;
2.3	Kawasan sekitar Mata Air	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan di sekitar mata air dengan radius sekurang-kurangnya 200 meter, bagian hilir dpt di fungsikan utk kaw berfungsi lindung sepanjang tidak bertentangan dengan fungsi konservasi

No	Pemanfaatan Ruang	Kriteria
3	Kawasan Suaka Alam & Cagar Budaya	
3.1	Kawasan suaka margasatwa	<ul style="list-style-type: none"> kawasan yang ditunjuk merupakan tempat hidup dan perkembangan dari suatu jenis satwa yang perlu dilakukan upaya konservasi memiliki keanekaragaman dan keunikan satwa mempunyai luas yang cukup sebagai habitat jenis satwa yang bersangkutan kawasan yang ditunjuk merupakan tempat hidup dan perkembangan dari suatu jenis satwa yang perlu dilakukan upaya konservasi
3.2	Kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya	<ul style="list-style-type: none"> kawasan berupa perairan laut, perairan darat, wilayah pesisir, muara sungai, gugusan karang dan atau yang mempunyai ciri khas berupa keragaman dan/atau keunikan ekosistem
3.3	Kawasan pantai berhutan bakau/ payau	<ul style="list-style-type: none"> kawasan pantai berhutan bakau adalah minimal 130 kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan diukur dari garis air surut terendah ke arah barat
3.4	Kawasan cagar budaya	<ul style="list-style-type: none"> benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 tahun atau mewakili masa gaya yang khas dan sekurang-kurangnya 50 tahun serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan lokasi yang mengandung atau diduga mengandung benda cagar budaya
3.5	Taman Wisata Alam	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan darat dan atau perairan yang ditunjuk untuk mempunyai luas yang cukup dan lapangannya tidak membahayakan serta memiliki keadaan yang menarik dan indah baik secara alamiah maupun buatan; Memenuhi kebutuhan rekreasi dan atau olah raga serta mudah di jangkau;
4	Kawasan Rawan Bencana	
4.1	Kawasan Rawan Gempa Bumi	<ul style="list-style-type: none"> Daerah yang mempunyai sejarah kegempaan yang merusak; Daerah yang dilalui oleh patahan aktif; Daerah yang mempunyai catatan kegempaan dengan kekuatan (magnitudo) lebih besar dari 5 pada skala richter; Daerah dengan batuan dasar berupa endapan lepas seperti endapan sungai, endapan pantai dan batuan lapuk; Kawasan lembah bertebing curam yang disusun batuan mudah longsor
4.2	Kawasan Rawan Gerakan Tanah	<ul style="list-style-type: none"> Daerah dengan kerentanan tinggi untuk terkena gerakan tanah, terutama jika kegiatan manusia menimbulkan gangguan pada lereng di kawasan ini
4.3	Kawasan Rawan Erosi	<ul style="list-style-type: none"> Daerah yang diidentifikasi sering dan berpotensi tinggi mengalami erosi yang intensif
4.4	Kawasan Rawan Banjir	<ul style="list-style-type: none"> Daerah dataran rendah yang berdekatan dengan daerah aliran sungai
4.5	Kawasan Rawan Abrasi	<ul style="list-style-type: none"> Abrasi terjadi akibat gelombang dan arus laut yang menabrak garis pantai
5.	Kawasan Pertahanan dan Keamanan	<ul style="list-style-type: none"> kawasan latihan/sekolah militer, kawasan pangkalan Tentara Nasional Indonesia (TNI) Angkatan Udara, kawasan militer TNI Angkatan Darat, dan TNI POLRI.

Sumber : Kepres 32 tahun 1990 dan Hasil Analisis

Tujuan Pengelolaan Kawasan Lindung :

- Melindungi *catchment area* sungai-sungai yang mengalir arah Tengah – Selatan dan Tengah – Utara Kabupaten Banggai untuk menjamin ketersediaan air bagi pertanian lahan basah.
- Mengendalikan peralihan fungsi kawasan hutan oleh perambahan dan invasi kegiatan budidaya non kehutanan dan menanggulangi dampak yang telah terjadi.
- Mempertahankan ekosistem pada pesisir dan laut di sekeliling Kabupaten Banggai.
- Memperbaiki siklus hidrologis pada DAS dan menghindarkan bahaya banjir di kawasan hilir.
- Konservasi kawasan peninggalan budaya Banggai dan Sulawesi Tengah.
- Menyiapkan penanggulangan dini terhadap kemungkinan terjadinya bencana geologi.

Arahan Pengelolaan Kawasan Lindung :

- Melestarikan dan melindungi kawasan hutan di pegunungan di wilayah bagian Tengah Kabupaten Banggai.
- Mengendalikan invasi kegiatan budidaya dan alih fungsi hutan berfungsi lindung di wilayah bagian Tengah Kabupaten Banggai dan di kawasan hutan lindung.
- Mengendalikan pembangunan fisik dan perkembangan aktivitas budidaya di kawasan penyangga kawasan lindung, terutama hutan lindung dan suaka marga-satwa.
- Meningkatkan kemampuan daerah aliran sungai untuk melangsungkan daur hidro-orologisnya agar kinerja pengendalian erosi dan penyelenggaraan irigasi dapat ditingkatkan.
- Mengendalikan pembangunan fisik di daerah sempadan sungai, pantai, waduk, dan mata air untuk menjaga kerusakan fisik dan mendukung fungsi penyediaan air berbagai sumber air tersebut.
- Melestarikan ekosistem mangrove pada kawasan pantai berhutan mangrove untuk menjaga fungsi perlindungan fisik pantai dan kelangsungan kehidupan biota laut.
- Mempertahankan dan meningkatkan fungsi hutan kota untuk paru-paru kota dan estetika.
- Mempersiapkan tanggap bencana alam secara dini untuk menghadapi kemungkinan terjadinya bencana geologi.

Strategi Pengelolaan Kawasan Lindung :

- Mempertahankan hutan lindung yang ada.
- Mendelineasi dan menetapkan kembali status suaka margasatwa sesuai dengan kondisi habitat satwa yang dilindungi yang mutakhir.
- Mengendalikan kegiatan budidaya di kawasan pegunungan di wilayah bagian Tengah Kabupaten Banggai.
- Mengendalikan perkembangan fisik di sekitar trase jalan Toili – Balingara yang memotong pegunungan di wilayah bagian Tengah.
- Mengendalikan pembangunan fisik di sempadan sungai, pantai, waduk, dan mata air.
- Mengendalikan pemusnahan vegetasi mangrove di pesisir pantai.
- Membangun permukiman bagi suku Saluan dengan mempertimbangkan adat dan tradisi suku yang bersangkutan.

4.1.1 Kawasan Hutan Lindung

Kawasan hutan lindung adalah kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bawahannya sebagai pengatur tata air, pencegah banjir dan erosi serta memelihara kesuburan tanah. Perlindungan terhadap kawasan hutan lindung dilakukan untuk memelihara dan mempertahankan kawasan hutan lindung sebagai hutan dengan tutupan vegetasi. Kawasan hutan diharapkan dapat menjamin ketersediaan unsur hara tanah, air tanah, dan air permukaan.

Adapun luas kawasan Hutan Lindung di Kabupaten Banggai berdasarkan hasil analisis dan data statistik 2012 adalah seluas **169.669 Ha** atau **18,04 %** dari total luas hutan, dengan wilayah penyebaran :

- Bagian Tengah Kabupaten Banggai;
- Pegunungan di wilayah bagian Timur atau kepala burung;
- Kawasan berbukit di Utara kota Luwuk;
- DAS Bongka Malik dengan sungai utama: Sungai Bunta, Sungai Malik, Sungai Bualemo, Sungai Balingara, dan Sungai Bongka;
- dan DAS Lombok Mentawa dengan sungai utama: Sungai Balantak, Sungai Batui, Sungai Lombok, dan Sungai Mentawa.

4.1.2 Kawasan yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya

Pengembangan kawasan ini diarahkan pada fungsi perlindungan wilayah atau yang memiliki keterkaitan kuat dengan fungsi hidrologis. Kawasan yang

memberikan perlindungan kawasan bawahannya di Kabupaten Banggai meliputi kawasan resapan air yang tersebar di seluruh wilayah kecamatan.

Kawasan resapan air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi yang berguna sebagai sumber air. Perlindungan terhadap kawasan resapan air dilakukan untuk memberikan ruang yang cukup bagi peresapan air hujan pada daerah tertentu untuk keperluan penyediaan kebutuhan air tanah dan penanggulangan banjir, baik untuk kawasan bawahannya maupun kawasan yang bersangkutan. Kawasan ini dapat berupa kawasan budidaya hutan, perkebunan dan pertanian lahan kering. Pembangunan dapat dilakukan melalui disintensif antara lain tidak membangun infrastruktur pada kawasan ini dan pembatasan KDB (Koefisien Dasar Bangunan). Untuk kawasan resapan air yang telah terbangun, upaya pengendalian dilakukan dengan membangun parit resapan, sumur resapan atau danau resapan.

4.1.3 Kawasan Perlindungan Setempat

Kawasan perlindungan setempat di Kabupaten Banggai meliputi kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar mata air dan ruang terbuka hijau perkotaan.

a. Sempadan Pantai

Berdasarkan Keppres No.32 tahun 1990 tentang Kawasan, sempadan pantai adalah kawasan tertentu yang mempunyai manfaat penting untuk menjaga kelestarian fungsi pantai. Ketentuan pengaturan kawasan budidaya di tepi pantai adalah sebagai berikut :

1. Pembangunan kawasan perumahan di tepi pantai harus diluar garis sempadan pantai sepanjang 30 – 100 meter dari titik pasang tertinggi.
2. Pembangunan kawasan industri di tepi pantai harus diluar garis sempadan pantai sepanjang 100 – 300 meter dari titik pasang tertinggi.
3. Pembangunan kawasan perdagangan dan jasa di tepi pantai harus diluar garis sempadan pantai sepanjang 100 – 300 meter dari titik pasang tertinggi.
4. Pembangunan kawasan pariwisata dan jasa di tepi pantai harus diluar garis sempadan pantai sepanjang 100 – 300 meter dari titik pasang tertinggi.

Untuk **wilayah di Kabupaten Banggai** luas sempadan pantainya adalah **8.812,18** ha yang terdistribusi pada kecamatan yang berbatasan langsung dengan Selat Peling dan Teluk Tomini.

b. Sempadan Sungai

Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri dan kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai. Tujuan ditetapkan kawasan sempadan sungai adalah melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai, serta mengamankan aliran sungai. Kriteria kawasan sempadan sungai adalah sekurang-kurangnya (atau sesuai peraturan yang berlaku) :

- 100 meter kiri – kanan sungai besar dan 50 meter di kiri – kanan anak sungai yang berada di luar permukiman,
- 50 kiri – kanan sungai besar dan 25 meter kiri kanan anak sungai bila berada di area permukiman.

Sesuai Keppres No 32 Tahun 1990, pada sepanjang sungai – sungai tersebut perlu ditetapkan sebagai kawasan sempadan sungai di wilayah permukiman berupa daerah sepanjang sungai yang diperkirakan cukup untuk dibangun jalan inspeksi.

Daerah Aliran Sungai (DAS) yang perlu dilindungi di Kabupaten Banggai yang diperoleh dari Dinas Kehutanan Provinsi Sulawesi Tengah meliputi.

Tabel 4-2. Luas DAS dan Fungsi Hutan di Kabupaten Banggai

No.	DAS/Sub DAS	Fungsi Hutan (Ha) pada DAS		Jumlah (Ha)
		HP	HPT	
1	Bahun Bahu	-	9,801.20	9,801.20
2	Bahun Bahu	-	65,238.78	65,238.78
3	Bahun Bahu dan Mentawa Batui	-	51,877.21	51,877.21
4	Mentawa Batui	-	46,811.72	46,811.72
5	Mentawa Batui	14,876.73	22,185.61	37,062.34
6	Mentawa Batui	11,649.63	-	11,649.63
7	Mentawa Batui	-	13,646.34	13,646.34
8	Bahun Bahu dan Mentawa Batui	-	27,303.49	27,303.49
9	Bahun Bahu	5,763.45	12,435.46	18,198.91
10	Bahun Bahu	16,740.91	35,018.73	51,759.64
11	Bahun Bahu	2,032.86	11,308.19	13,341.05
Jumlah		51,063.58	295,626.73	346,690.31

Sumber: Buku Rencana KPHP Dishut Sulteng Tahun 2002

Sedangkan sungai-sungai yang kawasan sempadannya dilindungi sepanjang 100 meter kiri dan kanan sungai adalah :

Tabel 4-3

Nama, Panjang dan Luas Daerah Aliran Sungai Di Kabupaten Banggai

No	Nama Sungai	Wilayah yang Dilalui	Panjang (Km)	Luas Daerah Aliran (Ha)
1	Balingara	Kec. Nuhon (Ds. Longe Atas, Ds. Balingara)	142,50	52.500
2	Bunta	Kec. Bunta (Ds. Doda, Ds. Gonohop, Ds. Koninis, Ds. Hion, Ds. Dalimu, Ds. Dewangan Jaya, Kel. Salabenda, Kel. Bunta I)	121,50	24.800
3	Toima	Kec. Bunta (Ds. Toima, Ds. Huhak)	107,25	10.400
4	Lobu	Kec. Pagimana (Ds. Dolom, Ds. Bomban, Ds. Uha-Uhangon, Ds. Kadodi, Ds. Niu Bulan, Ds. Lobu)	160,50	21.850
5	Mentawa	Kec. Toili Barat (Ds. Bumi Harapan, Ds. Mentawa, Ds. Mekar Jaya, Ds. Rata)	142,50	26.350
6	Minahaki	-	382,50	67.875
7	Sinorang	Kec. Batui (Ds. SPC Kayoa, Ds. Sukamaju, Ds. Sukamaju I, Ds. Gorigori, Ds. Bonebalantak, Ds. Sinorang, Ds. Paisubololi)	142,00	28.000
8	Kalumbangan	Kec. Bunta (Ds. Dwipa Karya, Ds. Lokait, Ds. Simpang I, Ds. Mantan A, Ds. Laonggo, Ds. Bella)	55,25	167.175
9	Kintom	Kec. Kintom (Ds. Uling, Ds. Kintom)	21,50	5.600

Sumber : Dinas Binamarga dan Pengairan Kab. Banggai.

Total rencana **peruntukan lahan sempadan sungai** di Kabupaten Banggai mencapai **4.960,09** ha. Luasan peruntukan lahan untuk sempadan sungai dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

c. Kawasan Sekitar Mata Air

Kawasan sekitar mata air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air. Perlindungan terhadap kawasan sekitar mata air dilakukan untuk melindungi mata air dari kegiatan budidaya yang dapat merusak kualitas air dan kondisi fisik dengan jari-jari 200 meter di sekitar mata air. Kawasan sekitar danau/situ/waduk, kawasan sempadan sungai dan kawasan sekitar mata air, seperti halnya kawasan resapan air, pemanfaatannya dapat berupa kawasan budidaya hutan, pertanian lahan kering dan perkebunan/tanaman tahunan.

Kawasan sekitar mata air terdapat di hampir seluruh wilayah kecamatan di Kabupaten Banggai.

d. Ruang Terbuka Hijau Perkotaan

Kawasan ruang terbuka hijau perkotaan di Kabupaten Banggai terdiri atas ruang terbuka hijau yang direncanakan dengan luasan **15.027,74** Ha.

4.1.4 Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam dan Cagar Budaya

Kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya di Kabupaten Banggai meliputi kawasan suaka margasatwa, suaka margasatwa laut, suaka alam laut, cagar alam, pantai berhutan bakau, taman wisata alam, serta cagar budaya dan ilmu pengetahuan.

a. Kawasan Suaka Margasatwa

Kawasan Suaka Margasatwa di Kabupaten Banggai meliputi :

1. Kawasan Suaka Margasatwa Lombuyan (Luwuk) seluas **3.069** Ha yang ditetapkan melalui SK Menhut dan Perkebunan **124/Kpts-II/1999 tgl. 5 Maret 1999;**
2. Suaka Margasatwa Bangkiriang (Batui, Toili) seluas **12.500** Ha yang ditetapkan melalui SK Menhut dan Perkebunan **398/Kpts-II/1998 tgl. 21 April 1998;**

Hewan-hewan yang dilindungi pada Kawasan Suaka Margasatwa ini adalah :

- Hewan yang dikelompokkan dalam perlindungan Undang-undang, seperti: Elang Ular (*Spilomis Cheela*), Elang gunung (*Spizaetus algoniger*), Elang Bondol (*Eliastus indus*), Ayam Hutan (*Gallus-gallus*), Nuri Sulawesi (*Loriculus garulla*), Koro-koro (*Plagadis falcinellus*), Julang/Alo (*Rhyticeros cassidix*), Alo Kecil (*Phanelopides exerhatus*), dan Maleo (*Megachepalon maleo*), Musang (*Marcogalidia sp*), Singapuar (*Tarsius spectrum*), Babi rusai (*Babyrousa bairusa*), Rusa (*Carvus timorensis*), Anoa (*Bubalus quarlesii*), Yakis (*Macaca tongkeana*), Kuhe (*Phalanger celebensis*), Ular sanca (*Phyton morulus*), Bunglon (*Gonyocephalus sp*).
- Hewan yang dikelompokkan dalam satwa langka yang dikarenakan jumlahnya (kelimpahannya) relatif jarang, seperti: Burung hantu (*Minox Scululata*), Gagak (*Corvius macrotryncos*), Bubut (*Centropus sinensis*), Kepodang (*Oryolus chinensis*), dan Kareo/meris (*Amauornis phoenicurus*), Serindit (*Loriculus exilis*), Betet (*Psittacula alexandri*), Bondol (*Lonchura malaca*), Pelatuk (*asia abnormis*), Perkutut (*Geopelia striata*), Tekukur Leher Hitam (*Steptopelia bitorquata*), Ular sawah/Piton (*Phyton*

reticulatus), Ular Hitam (*Phyton sp*), Ular Daun (*Chendrophyton*), Biawak (*Kimbosu*) (*Varanus nebulosus*), Kadal (*Mabauya vasculata*).

b. Kawasan Suaka Margasatwa Laut

Kawasan suaka margasatwa laut di Kabupaten Banggai meliputi Seluruh wilayah pesisir dan perairan laut yang memiliki keanekaragaman hayati tinggi dan terumbu karang dengan tingkat penutupan karang hidup yang tinggi.

c. Kawasan Suaka Alam Laut dan Perairan Lainnya

Kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya terdapat di seluruh wilayah pesisir dan perairan laut yang memiliki keanekaragaman hayati tinggi dan terumbu karang dengan tingkat penutupan karang hidup yang tinggi.

d. Kawasan Cagar Alam

Kawasan cagar alam yang berupa Hutan Konservasi di Kabupaten Banggai adalah Cagar Alam **Pati-Pati** (Bualemo) seluas **3.103,79** Ha yang ditetapkan melalui *SK Menhut dan Perkebunan 239/Kpts-II/1999 tgl. 27 April 1999*.

e. Kawasan Pantai Berhutan Bakau

Kawasan pantai berhutan bakau yang fungsinya sebagai kawasan konservasi adalah kawasan pantai Kecamatan Batui, Toili, Masama, Luwuk Timur, Lobu dan Bualemo. Kawasan ini masih memiliki hutan bakau yang lebat.

f. Kawasan Taman Wisata Alam

Kawasan taman wisata alam di Kabupaten Banggai meliputi objek wisata alam yang perlu dilindungi, terdiri atas:

- Taman rekreasi alam air tejun Salodik dan gua kelelawar Salodik, di Desa Salodik Kecamatan Luwuk Utara;
- Pantai Pandan Wangi di Kecamatan Toili Barat;
- Pulau Dua di Kecamatan Balantak Utara;
- Pulau Dalagan di Kecamatan Nuhon;
- Pulau Ondolan di Kecamatan Pagimana;
- Danau Makapa di Kecamatan Toili Barat;
- Bangkiriang, di Kecamatan Batui Selatan; dan
- Gua Wira, di Kec. Masama.

g. Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan

1. Budaya Tradisional

Kawasan ini merupakan kawasan non hutan yang berfungsi sebagai melindungi permukiman dan budaya tradisional setempat. Cagar budaya ini ditujukan untuk melestarikan kebudayaan Provinsi Sulawesi Tengah dan Kabupaten Banggai khususnya, seperti budaya tradisional:

- Suku saluan di sekitar Kecamatan Batui.
- Suku Ta' disekitar Kecamatan Toili
- Suku Balantak disekitar Kecamatan Balantak dan Balantak Selatan.

2. Kawasan Konservasi Budaya dan Sejarah (Artefak/ Bangunan Bersejarah)

Kawasan konservasi budaya dan sejarah di Kabupaten Banggai yang harus dilindungi adalah rumah adat Suku Saluan di Kecamatan Batui, rumah adat Suku Ta' di Kecamatan Toili serta rumah adat Suku Balantak di Kecamatan Balantak dan Balantak Selatan. Rumah-rumah adat yang perlu dikonservasi adalah rumah-rumah adat yang terdapat di Kecamatan Batui berupa rumah adat Suku Saluan.

4.1.5 Kawasan Rawan Bencana Alam

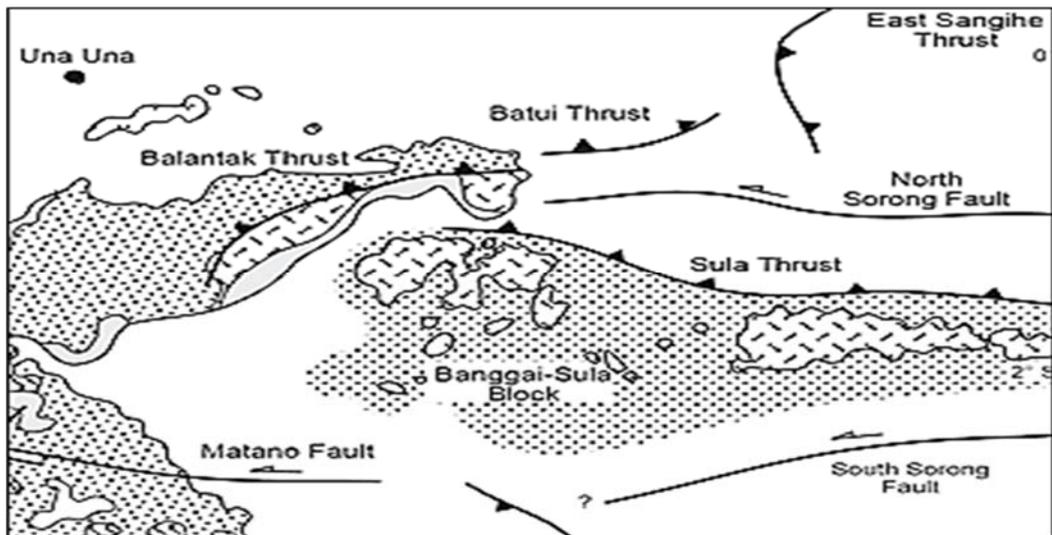
Kawasan rawan bencana alam adalah kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam. Perlindungan terhadap kawasan rawan bencana alam dilakukan untuk melindungi manusia dan kegiatannya dari bencana yang disebabkan oleh alam.

Potensi bencana alam di Kabupaten Banggai Terdiri atas:

a. Kawasan Rawan Bencana Gempa Bumi

Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah merupakan bagian dari kerangka sistem tektonik Indonesia. Daerah ini terletak pada zona "*triple junction*", yaitu daerah yang terletak pada pertemuan tiga pertemuan lempeng tektonik utama dunia, yaitu Lempeng Indo-Australia, Lempeng Eurasia dan Lempeng Pasifik. Pertemuan ketiga lempeng utama dunia di Indonesia timur ini bersifat konvergen, sehingga ketiganya bertumbukan secara relatif mengakibatkan Daerah Banggai sebagai salah daerah yang memiliki tingkat aktivitas kegempaan yang cukup tinggi di Indonesia.

Struktur Sesar Naik Balantak (di daratan), Sesar Naik Batui, Sesar Naik Sangihe Timur dan Sesar Naik Sorong Utara (di timur), Sesar Naik Sula, Sesar Matano dan Sesar Sorong Utara (di selatan) merupakan generator gempabumi yang berpotensi mengguncang wilayah Kabupaten Banggai dan sekitarnya (Steve *et al.*, 1998)



Potensi gempa Bumi di Kabupaten Banggai adalah sebagai berikut :

- **Kerawanan tinggi.**

Daerah-daerah yang diidentifikasi sebagai dataran aluvial merupakan zona dengan rawan tinggi terhadap bahaya gempa bumi karena kawasan ini berpotensi terjadi resonansi getaran saat terjadi gempa bumi. Daerah kerawanan tinggi bencana gempa bumi di Kabupaten Banggai adalah kawasan pesisir Kecamatan Batui dan Toili, sebagian pesisir Kecamatan Bunta, hampir seluruh pesisir Kecamatan Bualemo, sebagian pesisir Kecamatan Balantak, sebagian pesisir Kecamatan Lamala dan sebagian pesisir Kecamatan Luwuk bagian timur.

- **Kerawanan rendah.**

Kawasan perbukitan merupakan zona dengan tingkat kerawanan rendah karena pada kawasan ini gelombang gempa bumi tidak akan mengalami resonansi getaran saat terjadi gempa bumi. Hampir keseluruhan wilayah Banggai mempunyai kerawanan rendah, jauh lebih besar angka / luasannya dibandingkan wilayah yang mempunyai kerawanan tinggi.

Adapun strategi penataan ruang pada kawasan rawan gempa bumi yaitu :

- Menghindari arah pembangunan pada wilayah-wilayah rawan longsor sebagai dampak ikutan bencana gempa bumi.
- Menghindari arah pembangunan pada wilayah-wilayah sempadan pantai yang dapat saja terjadi tsunami sebagai dampak ikutan gempa besar. Selain itu, membangun jalur evakuasi apabila terjadi tsunami pada wilayah-wilayah yang lebih tinggi dan tidak rawan longsor, sehingga apabila terjadi bencana gempa bumi dengan skala yang besar, masyarakat dapat dengan mudah menyelamatkan diri pada kawasan yang ditetapkan aman untuk mengungsi.

- Memperkuat struktur bangunan-bangunan umum, seperti: sarana pemerintahan, pendidikan, perbelanjaan, dll yang dimanfaatkan masyarakat umum.

b. Kawasan Rawan Bencana Gerakan Tanah (Longsor)

Tanah longsor dapat didefinisikan sebagai pergerakan massa tanah/batuan ke arah bawah (*downward*) yang disebabkan dan dipicu oleh faktor – faktor alam seperti jenis batuan, bentuklahan, struktur dan perlapisan batuan, kemiringan lereng, tebal tanah/bahan lapuk, curah hujan danutupan vegetasi. Proses pergerakan ini dapat secara bergeser (*sliding*), menggelinding (*rolling*), jatuh (*falling*), atau mengalir (*flowing*). Longsor biasanya terjadi pada lahan berbukit, lahan hasil pemotongan lereng untuk jalan atau permukiman, dan juga lahan – lahan galian tambang. Longsor terjadi karena lereng tidak stabil, sehingga material/batuan di atas lereng kemudian bergerak turun. Ketidakstabilan lereng dapat disebabkan oleh beberapa hal, yang utama adalah penjujukan material oleh air (hujan). Penjujukan material menyebabkan beban material semakin bertambah. Kemudian karena pengaruh gravitasi, aliran air yang tidak tertampung dan juga adanya batas kontak antara material stabil dan tidak stabil yang berfungsi sebagai bidang gelincir, material tidak stabil ini bergerak menuruni lereng sampai pada area dimana gravitasi tidak berpengaruh lagi.

Berdasarkan hasil analisis, daerah rawan longsor di Kabupaten Banggai terdiri atas :

1. Daerah rawan longsor kelas rendah menyebar merata di seluruh Kabupaten Banggai yaitu di Kecamatan Toili, Kintom, Batui, Bunta, Luwuk, Bualemo, Lamala, Balantak, terutama pada wilayah yang berada pada pinggir perairan.
2. Kelas kerawanan sedang berada pada semua wilayah Banggai dengan dominasi di Kecamatan Toili, Batui, Bunta, Kintom, dan Pagimana.
3. Kelas kerawanan tinggi sangat dominan di Kecamatan Bunta dan Pagimana, dan sedikit di Kecamatan Toili, Batui, Kintom, Bualemo, Lamala, Luwuk, dan Balantak.

Strategi penataan ruang pada pada kawasan rawan longsor :

- Menghindari aktifitas permukiman pada kawasan rawan gerakan tanah.
- Menghindari aktivitas penambangan galian C pada kawasan rawan longsor, karena dapat memperparah kerusakan lingkungan dan membahayakan penambangnya.

c. Kawasan Rawan Banjir

Banjir adalah aliran air sungai yang tingginya melebihi muka air normal sehingga meluap ke kanan kiri sungai dan menyebabkan adanya genangan di

sempadan sungai tersebut. Aliran limpasan air tersebut yang semakin meninggi, mengalir dan menggenangi daerah yang biasanya tidak dilewati aliran air.

Penyebab timbulnya banjir pada dasarnya dapat dibedakan menjadi tiga faktor, yaitu pengaruh aktivitas manusia, kondisi alam, dan dinamika peristiwa alam. Pengaruh aktivitas manusia dapat berupa penggundulan hutan, permukiman di dataran banjir atau bantaran sungai, dan pembuangan sampah sembarangan di tubuh sungai atau saluran-saluran air. Faktor kondisi alam adalah kondisi alam yang sifatnya statis, misalnya topografi dan kondisi alur sungai. Adapun dinamika peristiwa alam adalah peristiwa alam yang bersifat dinamis, antara lain curah hujan yang tinggi, pendangkalan dasar sungai, dan terjadinya pasang di muara sungai.

Berdasarkan analisis faktor penyebab banjir dapat ditentukan persebaran daerah rawan banjir secara keruangan terutama terkonsentrasi pada wilayah dataran dan cekungan yang sebagian besar berasosiasi dengan wilayah dataran aluvial dan diwilayah kepepesisiran.

Sebaran daerah dengan tingkat kerawanan tinggi terdapat pada Kecamatan Toili, Batui dan Bonta, Pesisir utara dan pantai Bunta, Jalur Luwuk-Lamala, dan Pesisir Poh-Pagimana. Wilayah tersebut terdapat dataran yang luas dengan aliran sungai yang besar dan mempunyai dataran aluvial yang luas. Di daerah kecamatan lainnya tidak terdapat daerah kerawanan tinggi, karena tidak ada aliran sungai yang besar sehingga luas DAS-nya sempit dan tidak ada dataran yang luas.

Strategi Penataan Ruang pada Kawasan Rawan Bencana Banjir :

1. Melakukan Normalisasi sungai
2. Membatasi permukiman yang menempati dataran sempit pesisir pantai yang berbatasan langsung dengan pegunungan yang berlereng terjal.

d. Kawasan Rawan Bencana Abrasi

Abrasi terjadi akibat gelombang dan arus laut yang menabrak garis pantai. Abrasi dapat diakibatkan oleh kondisi alamiah, misalnya terjadinya kenaikan muka air laut yang bersifat global. Abrasi juga dapat terjadi akibat perubahan arus laut sepanjang pantai karena aktifitas manusia mengubah morfologi pantai seperti reklamasi, pembuatan pelabuhan besar, pengerukan dan penggalan bahan galian golongan C di tepi pantai.

Strategi Penataan Ruang pada Kawasan Rawan Bencana Abrasi :

1. Menghindari aktivitas pengerukan dan penggalan bahan galian golongan C di tepi pantai.
2. Membuat pemecah gelombang pada kawasan yang rawan abrasi.

e. Kawasan Rawan Bencana Erosi Permukaan dan Erosi Sungai

Strategi Penataan Ruang pada kawasan erosi permukaan dan erosi sungai:

- a. Menghindari aktivitas permukiman pada kawasan sekitar tebing sungai.
- b. Menghindari aktivitas permukiman pada hutan lindung DAS; dan
- c. Membuat tanggul-tanggul sungai yang rawan erosi, terutama untuk wilayah perkotaan.

f. Kawasan Rawan Bencana Tsunami

Hampir semua wilayah Banggai mempunyai potensi tsunami rendah. Adapun wilayah yang berpotensi tsunami sedang, tersebar di Kecamatan Bunta, Toili, Batui, Bualemo, dan Lamala. Wilayah yang rawan terhadap tsunami adalah Toili-Batui, Pesisir utara, dan pantai Bunta, Jalur Luwuk Lamala, Pesisir Poh-Pagimana, dan Pantai Bualemo.

4.1.6 Kawasan Lindung Lainnya

Kawasan lindung lainnya yang terdapat di Kabupaten Banggai meliputi Pulau-pulau kecil dengan luas kurang dari 102 Km. Walaupun gugus pulau-pulau kecil di Pulau Togian tidak termasuk dalam wilayah administratif Kabupaten Banggai, namun karena posisi geografisnya berdekatan dengan Kabupaten Banggai maka upaya konservasi gugus pulau tersebut juga menjadi bagian dari tanggungjawab Pemda Kabupaten Banggai.

4.1.7 Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung

Kawasan Lindung di Kabupaten Banggai seluas **190.186,08 Ha**. Berdasarkan jenis dan kriteria kawasan lindung, maka rencana pola ruang kawasan lindung Kabupaten Banggai 2032 adalah :

- a. Menetapkan **kawasan lindung kabupaten seluas 46%** dari luas seluruh wilayah daerah yang meliputi kawasan lindung hutan dan kawasan lindung di luar kawasan hutan. Untuk mencapai rencana penetapan kawasan lindung tersebut, sasaran pengembangan kawasan lindung adalah:
 1. Tidak adanya alih fungsi kawasan lindung menjadi kawasan budidaya.
 2. Terjaganya kawasan-kawasan resapan air atau kawasan yang berfungsi hidroorologis. Terjaminnya ketersediaan sumber daya air.
 3. Berkurangnya lahan kritis.
 4. Terbentuknya kawasan penyangga di sekitar kawasan hutan lindung dan konservasi.

5. Terkendalinya pemanfaatan sumber daya pada kawasan lindung.
 6. Berkurangnya dampak bencana alam yang diakibatkan oleh kerusakan alam.
- b. Mempertahankan kawasan-kawasan resapan air atau kawasan yang berfungsi hidrorologis untuk menjamin ketersediaan sumberdaya air.
 - c. Mengendalikan pemanfaatan ruang di luar kawasan hutan sehingga tetap berfungsi lindung.
 - d. Luasan rencana kawasan lindung di Kabupaten Banggai dapat dilihat pada uraian tabel dibawah:

Tabel 4-4. Rencana Luas Kawasan Lindung Kabupaten Banggai

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Ha)	Luas Kaw. Lindung (Ha)			Persentase Kaw. Lindung Terhadap Luas Wilayah		
			Suaka Alam & Pelestarian Alam	Hutan Lindung	Total	Total	Suaka Alam & Pelestarian Alam	Hutan Lindung
1	Kec. Balantak*	48.656	-	7.000,00	7.000,00	14,4%	0,0%	14,4%
2	Kec. Batui	139.033	10.857,80	26.543,00	37.400,80	26,9%	7,8%	19,1%
3	Kec. Bualemo	86.200	1.625,00	9.643,08	11.268,08	13,1%	1,9%	11,2%
4	Kec. Bunta	82.269	-	15.687,50	15.687,50	19,1%	0,0%	19,1%
5	Kec. Kintom	51.872	-	11.875,00	11.875,00	22,9%	0,0%	22,9%
6	Kec. Lamala*	44.666	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%
7	Kec. Lobu		-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%
8	Kec. Luwuk*	51.840	5.375,00	22.437,00	27.812,00	53,6%	10,4%	43,3%
9	Kec. Luwuk Timur	21.630	687,00	1.562,50	2.249,50	10,4%	3,2%	7,2%
10	Kec. Masama	23.164	-	3.562,50	3.562,50	15,4%	0,0%	15,4%
11	Kec. Moilong		-	-	-			
12	Kec. Nuhon	110.700	-	25.750,00	25.750,00	23,3%	0,0%	23,3%
13	Kec. Pagimana	109.578	-	15.534,66	17.187,50	15,7%	0,0%	14,2%
14	Kec. Balantak Selatan		-	-	-			
15	Kec. Simpang Raya		-	-	-			
16	Kec. Batui Selatan		-	-	-			
17	Kec. Toili	98.295	1.642,20	3.938,00	5.580,20	5,7%	1,7%	4,0%
18	Kec. Toili Barat	99.367	-	24.813,00	24.813,00	25,0%	0,0%	25,0%
Kabupaten Banggai		967.270	20.187,00	169.669,08	190.186,08	19,7%	2,1%	18,04 %

Sumber: BPS dan Hasil Analisis

- Data tergabung dengan kecamatan Pemekernya
- Kecamatan Balantak Utara, Luwuk Utara, Luwuk Selatan, Nambo, Mantoh

4.2 RENCANA POLA PEMANFAATAN KAWASAN BUDIDAYA

Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi untuk dibudidayakan atas dasar kondisi potensi sumber daya alam, manusia dan buatan. Termasuk dalam kawasan budidaya ini adalah kawasan hutan produksi, hutan rakyat, pertanian, perikanan, pertambangan, industri, pariwisata, permukiman dan kawasan peruntukan lainnya. Pola pemanfaatan ruang kawasan budidaya secara spasial mengarah pada bagian wilayah barat-timur, mencakup wilayah yang berdasarkan analisis daya dukung lahan tergolong sangat tinggi dan tinggi, baik untuk pengembangan kawasan budidaya perdesaan/pertanian maupun perkotaan. Kriteria penetapan kawasan budidaya dapat dilihat pada Tabel 4-5. Kriteria Kesesuaian Lahan Budidaya Perdesaan dan Perkotaan

Tabel 4-5. Kriteria Kesesuaian Lahan Budidaya Perdesaan dan Perkotaan

Jenis	Fungsi	Kriteria
Kawasan Hutan Produksi	Hutan Produksi dan Hutan Rakyat	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai (skor) 124 atau kurang, di luar hutan suaka alam, hutan pelestarian alam dan hutan lindung. • Nilai skore fisik wilayah 125 – 175 • Kemiringan lereng > 40 % • Kedalaman efektif tanah >60 cm • Iklim tipe A menurut Oldeman • Berfungsi sebagai resapan air tanah • Daerah kritis/bahaya lingkungan : daerah longsor, patahan aktif, daerah krisis erosi
Kawasan Pertanian	Kawasan Pertanian Lahan Basah	<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian < 1000 m dpl kecuali lahan sawah yang sudah ada dan tidak mengganggu kelestarian tanah dan air • Kemiringan lereng < 40% kecuali jenis tanah regosol, litosol, rezina, dan organosol dengan kemiringan < 15 % • Kedalaman efektif tanah > 30 cm • Terdapat sistem irigasi (teknis, setengah teknis dan sederhana) • Bukan daerah kritis/ bahaya lingkungan beraspek geologi seperti daerah patahan aktif, erosi dan longsor • Terdapat sistem irigasi (teknis, setengah teknis dan sederhana) • Bukan daerah rawan bencana • Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk pertanian lahan basah. • Meningkatkan upaya pelestarian dan meningkatkan/menjaga ketahanan pangan daerah.
	Kawasan Pertanian Lahan Kering	<ul style="list-style-type: none"> • Secara ruang apabila digunakan untuk pertanian lahan basah dapat memberikan manfaat untuk kesejahteraan masyarakat dan berfungsi lindung.

Jenis	Fungsi	Kriteria
		<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian < 1000 m dpl • Nilai skor fisik wilayah < 125 • Kemiringan tanah < 40 % kecuali lahan-lahan yang pemanfaatannya memakai kaidah-kaidah teknis konservasi tanah dan air • Kedalaman efektif tanah >30 cm • Mempunyai tipe iklim A, B1, B2, C2 atau D2 menurut Oldeman • Daerah kritis/ bahaya lingkungan: daerah longsor, patahan aktif, daerah krisis erosi permukaan • Kemiringan lereng < 40% • Kedalaman efektif tanah > 30 cm • Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kawasan pertanian lahan kering. • Secara ruang dimungkinkan untuk kegiatan pertanian lahan kering dan dapat memberikan manfaat untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. • Meningkatkan produksi dan produktivitas pertanian menjaga ketahanan pangan daerah serta mendorong pendayagunaan infestasi. • Menjaga fungsi lindung • Bukan daerah rawan bencana
	Kawasan Tanaman Tahunan/ Perkebunan	<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian < 2000 m dpl kecuali lahan yang sudah ditanami tanaman tahunan dan tidak mengganggu kelestarian tanah dan air • Nilai skor fisik wilayah < 125 • Kemiringan tanah < 40 %, kecuali jenis tanah regosol, litosol, rezina, dan organosol dengan kemiringan < 15 % • Kemiringan lereng < 40% • Kedalaman efektif tanah > 30 cm • Di luar kawasan hutan lindung • Mempunyai tipe iklim A, B1, B2, C2 atau D2 menurut Oldeman • Berfungsi sebagai resapan air tanah • Wilayah kritis/bahaya lingkungan : daerah longsor, patahan aktif, daerah krisis erosi permukaan • Kawasan yang sudah ditanami tanaman tahunan /perkebunan yang tidak mengganggu tanah dan air • Di luar kawasan lindung • Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan perkebunan • Menjaga fungsi resapan air • Bukan daerah rawan bencana • Secara ruang sesuai untuk kegiatan perkebunan dan memberikan manfaat untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat
	Kawasan Peternakan	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedia hijauan makanan ternak • Tersedia pasokan air • Iklim dan lahan pendukung usaha peternakan • Wilayah yang potensial untuk pengembangan peternakan dan secara teknis dapat digunakan untuk usaha peternakan.
		<ul style="list-style-type: none"> • Secara ruang kegiatan peternakan memberikan manfaat bagi kesejahteraan masyarakat • Meningkatkan fungsi lindung

Jenis	Fungsi	Kriteria
	Kawasan Perikanan	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedia sumber air yang mencukupi • Bukan daerah rawan bencana alam (banjir/kekeringan) • Wilayah potensial untuk pengembangan perikanan yang secara teknis memenuhi persyaratan perikanan • Wilayah yang secara ruang apabila digunakan untuk perikanan memberikan manfaat untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. • Meningkatkan fungsi lindung.
Kawasan Pertambangan		<ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai potensi bahan tambang, dan apabila dimanfaatkan tidak mengganggu kelestarian lingkungan hidup dan secara ruang akan memberikan manfaat dalam meningkatkan pendapatan masyarakat dan daerah.
Kawasan Perkotaan	Kawasan Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> • Kemiringan lereng < 15%. • Ketersediaan air terjamin • Tidak berada pada daerah resepan air dan rawan bencana • Berada dekat dengan pusat kegiatan • Bebas dari bahaya gangguan setempat • Aksesibilitas dan sirkulasi transportasi baik • Berorientasi langsung ke jalan arteri/kolektor
	Kawasan Peruntukan Industri	<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian < 1000 m dpl • Kemiringan lereng < 3% • Ketersediaan air baku yang cukup • Adanya sistem pembuangan limbah • Tidak terletak di kawasan tanaman pangan lahan basah
	Kawasan Perdagangan dan Jasa	<ul style="list-style-type: none"> • Kemiringan lereng < 15% • Ketersediaan air terjamin • Aksesibilitas baik • Terletak di pusat kota/kegiatan
Kawasan Pariwisata		<ul style="list-style-type: none"> • Memiliki panorama dan atau panorama alam • Memiliki Tinggalan Budaya dan atau sejarah • Memiliki dukungan sarana dan prasarana transportasi dan komunikasi • Memiliki dukungan seni dan kerajinan/potensi souvenir (makanan, minuman, produk seni lainnya) • Memiliki dukungan SDM sekitar • Memiliki luasan yang cukup

Sumber : Keppres No 57 Tahun 1989 tentang Kawasan Budidaya, dan Hasil Analisis.

Tujuan Pemanfaatan Ruang Kawasan Budidaya :

1. Meningkatkan perekonomian wilayah melalui pemanfaatan potensi setempat.
2. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pemerataan pertumbuhan ekonomi setiap bagian wilayah Kabupaten Banggai.
3. Mengalokasikan kegiatan budidaya pada lahan yang sesuai.

Arahan pemanfaatan Kawasan Budidaya :

1. Pengembangan kawasan hutan produksi tetap, kawasan hutan produksi terbatas, hutan rakyat, dan hutan konversi melalui sistem pengelolaan yang ketat.
2. Pengembangan kawasan penyangga untuk menghindari perambahan hutan lindung.
3. Mempertahankan areal pertanian lahan basah dan lahan kering yang ada melalui intensifikasi serta melakukan ekstensifikasi pada lahan yang sesuai.
4. Pengembangan areal pertanian lahan kering untuk hortikultura dan buah-buahan pada lahan yang sesuai untuk memasok kebutuhan Kabupaten Banggai.
5. Pengembangan kawasan perkebunan besar dan perkebunan rakyat untuk komoditi unggulan, terutama yang terkait dengan bahan baku industri pengolahan.
6. Pengembangan balai benih perkebunan dan kehutanan.
7. Pengembangan kegiatan perikanan tangkap di perairan laut bagian Utara dan Timur untuk ikan pelagis besar dan ikan karang.
8. Pengembangan perikanan air tawar di kawasan yang potensial, meliputi mina padi, kolam, aneka ikan, dan perairan umum.
9. Pengembangan budidaya perikanan dan biota laut melalui pengembangan pertambakan udang, peternakan mutiara, dan rumput laut.
10. Pengembangan peternakan untuk ternak besar, ayam ras, dan ayam buras untuk memenuhi kebutuhan Kabupaten Banggai.
11. Pengembangan ekstraksi gas alam pada lapangan Batui.
12. Pengembangan kawasan industri untuk pengolahan gas alam, hasil pertanian, hasil perkebunan, hasil hutan, hasil perikanan, dan hasil peternakan.
13. Pengembangan kawasan pariwisata pegunungan serta pariwisata pantai dan laut.

Strategi Pengembangan Kawasan Budidaya:

1. Pengawasan pengelolaan hutan produksi sesuai dengan hak pengusahaan hutan.
2. Mengembangkan hutan masyarakat pada kawasan hutan yang ditambah melalui penanaman tanaman keras yang memper-tahankan fungsi lindung.
3. Mengembangkan perkebunan dengan komoditi tanaman keras pada kawasan penyangga hutan lindung.
4. Mempertahankan areal pertanian lahan basah melalui pembangunan dan pemeliharaan prasarana irigasi yang menjamin tersedianya air sepanjang tahun.
5. Pengembangan prasarana transportasi *feeder road* ke arah sentra produksi sektor primer.
6. Pengelolaan terpadu kawasan pesisir, terutama yang bervegetasi mangrove, rawan bencana abrasi, dan kegiatan strategis.

7. Pengembangan prasarana dan sarana kegiatan penangkapan ikan, seperti pembangunan pelabuhan perikanan, dermaga pendaratan kapal, TPI, dan SPBU.
8. Pengelolaan kegiatan penambangan secara berkelanjutan untuk menjaga kelestarian lingkungan.

Tabel 4-6
Rencana Luas Kawasan Budidaya Tahun 2032 di Kabupaten Banggai

No	Kecamatan	Luas Wilayah (bps, 2002 - 2006) - ha	Persentase Luas	Luas Rencana Budidaya
1	Kec. Balantak	48.656	82,78%	40.279,03
2	Kec. Batui	139.033	70,40%	97.872,82
3	Kec. Bualemo	86.200	85,67%	73.849,59
4	Kec. Bunta	82.269	80,13%	65.924,40
5	Kec. Kintom	51.872	76,86%	39.871,08
6	Kec. Lamala	44.666	98,49%	43.991,87
7	Kec. Lobu	-		-
8	Kec. Luwuk	51.840	45,58%	23.630,24
9	Kec. Luwuk Timur	21.630	84,82%	18.346,56
10	Kec. Masama	23.164	82,43%	19.093,96
11	Kec. Moilong	-		-
12	Kec. Nuhon	110.700	75,65%	83.740,36
13	Kec. Pagimana	109.578	83,77%	91.794,08
14	Kec. Balantak Selatan	-		-
15	Kec. Simpang Raya	-		-
16	Kec. Batui Selatan	-		-
17	Kec. Toili	98.295	92,67%	91.092,51
18	Kec. Toili Barat	99.367	73,46%	72.994,75
Kabupaten Banggai		967.270	80%	78,51%

Sumber : Hasil Analisis 2012

- Data tergabung dengan kecamatan Pemekernanya
- Kecamatan Balantak Utara, Luwuk Utara, Luwuk Selatan, Nambo, dan Mantoh

4.2.1 Kawasan Budidaya Pertanian

a. Kawasan Hutan Produksi

Kawasan hutan produksi merupakan kawasan budidaya yang berfungsi lindung. Kawasan ini di Kabupaten Banggai (sesuai dengan Dinas Kehutanan Kabupaten Banggai) terdiri dari Hutan Produksi Terbatas (HPT), Hutan Produksi Tetap (HP) dan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK).

Hutan Produksi Terbatas (HPT) seluas **248.032,23** Ha (**25,6%** dari luas total Kabupaten Banggai), **Hutan Produksi Tetap (HP)** seluas **46.925,61** ha (**4,9%** dari luas total Kabupaten Banggai) dan **Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK)** seluas **42.171,69** ha (**4,4%** dari luas total Kabupaten

Banggai). Sebaran alokasi ruang untuk hutan produksi dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4-7
Rencana Pemanfaatan Lahan Hutan Produksi Kabupaten Banggai

No	Kecamatan	Luas Budidaya (ha) Usulan Daerah			
		Hutan Produksi Terbatas	Hutan Produksi Tetap	Hutan Produksi Konversi	Total Hutan Produksi
1	Kec. Balantak	9.152,73	1.577,39	83,15	10.813,27
2	Kec. Batui	12.798,85	-	3.963,44	16.762,29
3	Kec. Bualemo	24.267,60	13.785,26	10.791,09	48.843,95
4	Kec. Bunta	45.790,48	-	-	45.790,48
5	Kec. Kintom	31.375,00	-	5.074,39	36.449,39
6	Kec. Lamala	6.583,13	6.066,01	4.717,81	17.366,95
7	Kec. Lobu	-	-	-	-
8	Kec. Luwuk	3.463,75	-	3.067,57	6.531,32
9	Kec. Luwuk Timur	3.020,50	1.575,00	500,00	5.095,50
10	Kec. Masama	4.262,30	734,88	-	4.997,18
11	Kec. Moilong	-	-	-	-
12	Kec. Nuhon	54.666,54	-	-	54.666,54
13	Kec. Pagimana	49.337,37	278,01	1.699,32	51.314,70
14	Kec. Balantak Selatan	-	-	-	-
15	Kec. Simpang Raya	-	-	-	-
16	Kec. Batui Selatan	-	-	-	-
17	Kec. Toili	-	3.560,49	5.580,65	9.141,14
18	Kec. Toili Barat	11.812,00	24.188,00	2.750,00	38.750,00
	KAB. BANGGAI	248.032,23	46.925,61	42.171,69	337.129,53

Sumber: Statistik Dishut Sulteng Tahun 2005 dan Dishut Kabupaten Banggai setelah Disesuaikan dengan Usulan Perubahan Kawasan Hutan Propinsi

b. Kawasan Hutan Rakyat

Kawasan hutan rakyat adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan budidaya hutan yang dilaksanakan oleh masyarakat setempat. Kriteria penetapan kawasan hutan rakyat adalah hutan yang dikelola oleh masyarakat di luar suaka alam, hutan lindung, hutan wisata, hutan produksi tetap, hutan produksi terbatas, dan hutan konversi. Kawasan budidaya hutan merupakan kawasan yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat asalkan tidak merusak fungsinya yang bersifat lindung; atau dengan kata lain eksploitasi hasil hutan yang dilakukan tidak boleh berlebihan (melebihi deliniasi yang telah ditentukan).

c. Kawasan Peruntukan Pertanian

Kawasan peruntukan pertanian di Kabupaten Banggai terdiri atas kawasan pertanian tanaman pangan, pertanian hortikultura, kawasan perkebunan dan kawasan peternakan. Adapun penjabaran mengenai sebaran kawasan peruntukan pertanian tersebut adalah sebagai berikut.

1. Kawasan Pertanian Tanaman Pangan

Kawasan pertanian lahan pangan terdiri atas kawasan pertanian lahan kering dan lahan basah. Kawasan ini ditetapkan sebagai kawasan pertanian pangan berkelanjutan.

a) Kawasan Pertanian Lahan Kering

Pertanian lahan kering di Kabupaten Banggai seluas **937.234** Ha. Adapun persebaran pertanian lahan kering dan komoditi utamanya sebagai berikut:

- Padi ladang terdapat di Kecamatan Batui Selatan, Batui, Kintom, Luwuk Utara, Luwuk Timur, Luwuk Selatan, Nambo, Masama, Lamala, Mantoh, Balantak, Balantak Selatan, Bualemo, Pagimana, Lobu dan Bunta;
- Jagung tersebar hampir merata di seluruh kecamatan dan dominan terdapat di Kecamatan Luwuk Utara, Luwuk Selatan, Nambo, Bunta dan Bualemo;
- Kedelai terdapat di Kecamatan Batui Selatan, Luwuk Timur, dan Pagimana;
- Kacang tanah terdapat di Kecamatan Balantak, Bualemo, Batui Selatan, Lamala, Pagimana, Lobu dan Nuhon;
- Kacang hijau terdapat di Kecamatan Lamala, Luwuk Timur, Bualemo dan Simpang Raya;
- Ubi kayu tersebar hampir merata di seluruh kecamatan dan dominan terdapat di Kecamatan Luwuk Utara dan Luwuk Selatan;
- Ubi jalar terdapat di Kecamatan Toili, Luwuk Timur, Luwuk Utara, Masama dan Balantak.

b) Kawasan Pertanian Lahan Basah (Padi Sawah)

Pertanian **lahan basah** di Kabupaten Banggai seluas **35.865,60** Ha. Adapun persebaran pertanian lahan basah ini terdapat di Kecamatan Batui, Batui Selatan, Bualemo, Bunta, Simpang Raya, Lamala, Luwuk Timur, Masama, Nuhon, Pagimana, Toili, Moilong dan Toili Barat.

2. Kawasan Pertanian Hortikultura

Pengembangan pertanian hortikultura diarahkan menurut komoditas dan wilayah yang terluas area tanamnya, seperti:

- a. Horti sayuran (bawang merah, tomat, cabe) terdapat di Kecamatan Luwuk, Luwuk Utara, Pagimana, Batui dan Moilong;
- b. Horti buah, terdiri atas:

1. durian terdapat di Kecamatan Nambo, Pagimana, Bunta, Batui Selatan dan Balantak;
2. rambutan terdapat di Kecamatan Toili, Toili Barat dan Masama;
3. mangga terdapat di Kecamatan Nambo, Kintom dan Pagimana;
4. pisang terdapat di Kecamatan Luwuk Utara dan Pagimana;
5. jeruk terdapat di Kecamatan Masama, Luwuk Utara dan Batui Selatan; dan
6. salak terdapat di Kecamatan Simpang Raya, Nuhon dan Bunta.

3. Kawasan Perkebunan

Di Kabupaten Banggai, kawasan yang sesuai untuk dikembangkan kegiatan **perkebunan 210.984 Ha** yang tersebar di Kecamatan Balantak, Batui, Bualemo, Bunta, Kintom, Lamala, Luwuk Timur, Masama, Nuhon, Pagimana, Toili dan Toili Barat, Balantak Selatan, Lobu, Simpang Raya, Luwuk, Batui Selatan, dan Moilong.

Rencana kegiatan perkebunan difokuskan pada pengembangan perkebunan rakyat, dengan komoditas sebagai berikut:

- a. Kelapa yang paling luas area tanamnya di Kecamatan Batui, Bunta, Nuhon, Kintom, Luwuk, Luwuk Timur, Pagimana, Bualemo, Lamala, Masama, Balantak.
- b. Kelapa Sawit yang paling luas area tanamnya di Kecamatan Toili, Toili Barat, dan Luwuk Timur.
- c. Kopi yang paling luas area tanamnya di Kecamatan Toili, Bunta, Lamala dan Balantak.
- d. Cengkeh yang paling luas area tanamnya di Kecamatan Bunta, Pagimana, Lamala, dan Balantak.
- e. Jambu Mente yang paling luas area tanamnya di Kecamatan Toili, Toili Barat, Kintom, Bualemo, dan Lamala.
- f. Kakao yang paling luas area tanamnya di Kecamatan Toili, Batui, Nuhon, Luwuk Timur, Pagimana, Bualemo, Lamala, Masama, dan Balantak.
- g. Panili yang paling luas area tanamnya di Kecamatan Pagimana dan Balantak.
- h. Kemiri yang paling luas area tanamnya di Kecamatan Kintom, Luwuk, Lamala dan Balantak.

4. Kawasan Peternakan

Pengembangan kawasan peternakan diarahkan pada wilayah-wilayah yang menjadi sentra produksi hasil peternakan, seperti :

- a. Peternakan sapi diarahkan pada Kecamatan Balantak, Balantak Utara, Balantak Selatan, Toili, Moilong, Toili Barat, Simpang Raya, Nuhon, Bualemo, Masama dan Batui Selatan;
- b. Peternakan kambing diarahkan pada Kecamatan Luwuk Timur, Pagimana, Bunta, dan Lamala;
- c. Peternakan babi diarahkan pada Kecamatan Toili Barat, Mantoh, Balantak dan Balantak Selatan; dan
- d. Peternakan unggas pada seluruh kecamatan dengan dominan diarahkan pada Kecamatan Luwuk Utara, Luwuk Selatan, Luwuk Timur, Kintom, Moilong dan Toili.

d. Kawasan Peruntukan Perikanan

Kawasan peruntukan perikanan di Kabupaten Banggai meliputi kawasan peruntukan perikanan tangkap, budidaya perikanan, dan pengolahan hasil perikanan. Kawasan peruntukan perikanan tangkap tersebar di seluruh wilayah perairan laut yang tersebar di seluruh wilayah kecamatan.

Kawasan peruntukan budidaya perikanan yang dapat dikembangkan di wilayah pesisir Kabupaten Banggai (sesuai hasil Dinas Kelautan dan Perikanan) adalah sebagai berikut: Usaha **Budidaya Air Payau 8.435,0** Ha; Usaha Budidaya **Air Tawar 260,0** Ha dan Usaha **Budidaya Laut 6.396,0** Ha.

Pengolahan hasil perikanan dialokasikan berupa sentra pengolahan ikan, seperti pengasinan ikan, pengemasan ikan, dan lain-lain yang tersebar di Kecamatan Luwuk, Nuhon, Bunta dan Pagimana.

4.2.2 Kawasan Budidaya Non Pertanian

Kawasan budidaya non-pertanian atau kawasan perkotaan adalah kawasan yang berdasarkan analisis fisik dasar (kemiringan/lereng, daya dukung fondasi, hidrogeologi, kerentanan gerakan tanah, potensi erosi, dan bahaya gunung api) mempunyai daya dukung tinggi untuk dikembangkan sebagai kawasan perkotaan. Di dalamnya termasuk permukiman dan industri. Karena beberapa bagian kawasan yang mempunyai daya dukung tinggi untuk pengembangan kawasan perkotaan ini ternyata tumpang-tindih dengan kesesuaian lahan untuk pertanian, maka dalam hal ini pola pemanfaatan ruang kawasan perkotaan tidak sepenuhnya sama dengan potensi daya dukungnya tetapi juga mempertimbangkan keberadaan lahan sawah beririgasi teknis sebagai faktor kendala di samping kecenderungan perkembangan kawasan terbangun.

Secara spasial pola pemanfaatan ruang kawasan budidaya mengarah pada bagian wilayah timur – selatan – barat daya, sementara ke arah utara dibatasi oleh kawasan lindung dengan tingkat ketererangan >45%. Pengembangan wilayah

difokuskan pada wilayah selatan yang juga merupakan wilayah pesisir (Selat Peleng) dan hanya bersifat linear sepanjang jalan utama yang menghubungkan Kota Luwuk – Batui dan Luwuk – Lamala.

a. Kawasan Peruntukan Pertambangan

Kawasan pertambangan di Kabupaten Banggai diperuntukkan bagi kegiatan pertambangan mineral dan batubara serta minyak dan gas bumi. Kawasan pertambangan mineral dan batubara diarahkan (sesuai dengan Izin Usaha Pertambangan / IUP Dinas Pertambangan Kabupaten Banggai) pada Kecamatan Nuhon, Bunta, Pagimana, Bualemo, Balantak, Balantak Utara, Masama, Toili dan Toili Barat. Kawasan pertambangan gas alam dialokasikan di daerah Batui, sedang pertambangan yang lain berlokasi di kawasan yang memiliki bahan mineral yang potensial. Pertambangan gas alam merupakan kegiatan ekstraksi yang menjadi bagian dari industri pengolahan gas alam yang direncanakan berlokasi di Kintom. Untuk kegiatan eksplorasi gas alam sendiri yang berlokasi di Batui, Toili dan Toili Barat.

Pada dasarnya kegiatan penambangan tidak memiliki kawasan secara tetap. Kegiatan penambangan bisa dilakukan di kawasan apapun kalau memang di kawasan tersebut terdapat barang tambang yang potensial. Namun demikian studi kelayakan ekonomis, kelayakan teknis, kelayakan sosial, dan kelayakan lingkungan harus dilakukan dengan *sangat hati-hati* untuk mengetahui tingkat keuntungan dan kerugian yang akan muncul jika kegiatan penambangan dilakukan di kawasan tertentu yang sudah dimanfaatkan untuk kepentingan yang lain. Faktor-faktor yang harus diperhatikan dalam penilaian tersebut antara lain adalah :

- Variabel lahan : Masalah pembebasan lahan, produktivitas lahan eksisting dan masa yang akan datang, proses pembukaan lahan, dll.
- Variabel manusia : Jumlah manusia yang harus pindah, kehilangan mata pencaharian, kompensasi dan *trickle down effect* dari kegiatan tambang, dll.
- Variabel lingkungan : Kerusakan sistem tata air, kerusakan keseimbangan ekologi, perubahan iklim mikro, terganggunya keanekaragaman hayati, kualitas air permukaan, dll.
- Variabel ekonomi : Keuntungan/pendapatan daerah dan devisa negara.
- Variabel sosial : Pemerataan manfaat hasil penambangan bagi penduduk Kab. Banggai secara memadai, dll.

b. Kawasan Peruntukan Industri

1. Industri Besar dan Sedang

Pengembangan kawasan industri di Kabupaten Banggai diutamakan bagi industri pengolahan gas alam (LNG plant). Kawasan peruntukan industri ini

dikembangkan di **Tangkiang-Uso** Kecamatan Kintom dan Batui yaitu industri pengolahan gas metanol 92 ha, pupuk 95 – 140 ha dan LNG.

Untuk mendukung pengembangan kawasan industri ini, akan dikembangkan pengembangan kawasan **industri sedang** di sekitarnya, seperti: Kecamatan Bunta, Nuhon, Luwuk, Kintom dan Batui berupa pengolahan minyak sawit (CPO), kopra, kayu dan hasil hutan, pertanian, perkebunan dan perikanan. Rencana luas kawasan Industri di Kab. Banggai adalah seluas 187 – 230 Ha. Ketentuan mengenai kawasan industri/zona industri dilaksanakan melalui:

- Peningkatan nilai tambah pemanfaatan ruang dalam memenuhi kebutuhan ruang bagi pengembangan kegiatan industri, dengan tetap mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- Mengarahkan kegiatan industri yang non polutif dan tidak menggunakan air dalam jumlah besar.
- Penataan zona-zona industri yang terbatas hanya mengisi ruang kosong di antara industri yang telah ada (*infilling*), agar tercapai keserasian dan optimasi pemanfaatan ruang/lahan.
- Pengembangan jenis-jenis industri yang ada di zona-zona industri adalah industri yang ramah lingkungan (non polutif) dan tidak boros air tanah dalam maupun air permukaan.
- Bagi industri polutif pada zona industri non polutif dapat diijinkan dengan memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. *Industri Rumah Tangga*

Industri Rumah Tangga tidak diatur dalam kawasan dan zona industri, namun pengembangannya diarahkan pada kawasan-kawasan permukiman yang ada, seperti industri hasil-hasil pertanian dan perikanan. Untuk industri polutif berupa industri pengolahan hasil perikanan, perlu dibuatkan suatu sentra industri hasil perikanan di wilayah yang dekat dengan bahan baku dan tidak mengganggu permukiman disekitarnya. Sentra industri ini direncanakan di dekat Tempat Pendaratan Ikan (TPI) dan Pelabuhan Pendaratan Ikan (PPI) Luwuk.

Sentra industri pada skala kecil direncanakan berlokasi di Kecamatan Luwuk, Pagimana, Toili dan Bunta yaitu di pusat-pusat produksi pertanian, perkebunan, perikanan, dan peternakan.

c. **Kawasan Peruntukan Pariwisata**

Kawasan pariwisata diperuntukkan bagi kegiatan pariwisata dengan kriteria memiliki obyek keindahan alam; kebudayaan dan peninggalan sejarah bernilai

tinggi; dan keunikan alami sebagai suaka alam. Kawasan pariwisata di Kabupaten Banggai sebagian besar merupakan kawasan wisata alam. Kawasan wisata tersebut dibagi dalam 2 (tiga) kawasan (sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Banggai) yaitu kawasan pariwisata alam dan kawasan pariwisata budaya. Rincian wisata dan lokasi adalah sebagai berikut.

1. Kawasan Pariwisata Alam

Kawasan Pariwisata Alam di Kabupaten Banggai adalah: Pantai Kilo Lima, air terjun Salodik, gua Salodik, gua Wira, Pantai Pandan Wangi, Bangkiriang, Pantai Taima, permandian Sandakan, air terjun Hanga-hanga, air terjun Nambo, Danau Makapa, permandian Dondo, permandian Ampata, permandian Tontouan, permandian Mantawa, Pantai Towu, Pantai Uwedikan, Pantai Hek, Pantai Tangeban, Pulau Dua, air panas Pulau Dalagan, air panas Uwedaka dan Pantai Boli'i. Pengembangan ini berintegrasi dengan kabupaten sekitarnya untuk menghasilkan kegiatan wisata yang lebih banyak.

2. Kawasan Pariwisata Budaya

Kawasan Pariwisata Budaya, meliputi:

- Obyek wisata Suku Saluan berupa: Tumpe, Monsawe, Pandanga;
- Obyek wisata Suku Ta' berupa: Mera';
- Obyek wisata Suku Saluan dan Balantak berupa : Mombuat; dan
- Obyek wisata Suku Balantak berupa : Saleian.

d. Kawasan Permukiman

Rencana pengembangan kawasan permukiman di Kabupaten Banggai hingga tahun 2032 seluas **43.227 ha** (4%) dari total luas wilayah Kabupaten Banggai. Rencana kawasan permukiman tersebut hanya 4% dari lahan yang sesuai untuk peruntukan permukiman **209.872 ha**.

Pengembangan permukiman ini diarahkan pada kawasan permukiman yang secara eksistng sudah menjadi permukiman (permukiman swadaya) dan perluasannya tidak mengarah pada wilayah sempadan pantai dan tidak mengekspansi hutan lindung. Pengembangan permukiman diarahkan pada pusat-pusat permukiman kecamatan dan perluasannya pada kawasan pusat-pusat permukiman perdesaan.

e. Kawasan Peruntukan Lainnya

Pemanfaatan kawasan untuk peruntukan lain dapat dilaksanakan apabila tidak mengganggu fungsi kawasan yang bersangkutan dan tidak melanggar

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang. Kawasan peruntukan lainnya di Kabupaten Banggai meliputi kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan, seperti:

1. Polres yang berada di Ibukota kabupaten;
2. Polsek yang berada di setiap ibukota kecamatan;
3. Kodim 1308/Luwuk Banggai yang berada di Kecamatan Luwuk;
4. Koramil yang tersebar di setiap kecamatan; dan
5. Kompi C Yonif 714/Sintuwu Maroso di Kecamatan Luwuk;
6. POSAL di Kecamatan Luwuk; dan
7. Rencana Danlanal di Kecamatan Kintom.

4.3 RENCANA PENGELOLAAN KAWASAN LINDUNG DAN BUDIDAYA

Berdasarkan pola pemanfaatan ruang yang telah dirumuskan, selanjutnya dirumuskan pedoman pengelolaan kawasan, yang meliputi pengelolaan kawasan lindung, dan kawasan budidaya di Kabupaten Banggai. Kawasan budidaya dibagi menjadi kawasan perdesaan, perkotaan dan tertentu/khusus. Rencana pengelolaan kawasan ini merupakan bentuk-bentuk upaya pengelolaan untuk mewujudkan rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan.

4.3.1 Rencana Pengelolaan Kawasan Lindung

Pemantapan kawasan lindung merupakan perwujudan dari pengembangan struktur tata ruang wilayah yang berlandaskan pada prinsip pembangunan berkelanjutan. Setelah kawasan lindung ini ditetapkan sebagai wilayah limitasi atau kendala bagi pengembangan kawasan budidaya di Kabupaten Banggai, maka perlu dimantapkan agar kawasan lindung dapat terjaga dan berfungsi sesuai dengan perannya.

Pertimbangan-pertimbangan yang digunakan bagi pemantapan kawasan lindung ini yaitu :

- Hasil analisis kesesuaian lahan,
- Kriteria menurut Keppres No. 32 tahun 1990 dan UU No. 41 Tahun 1999,
- Rencana sektoral (perkebunan, kehutanan dsb).

Kawasan lindung yang perlu dimantapkan fungsinya di Kabupaten Banggai terdiri dari : (1) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (Hutan Lindung); (2) Kawasan Perlindungan Setempat; (3) Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Cagar Budaya; dan (4) Kawasan Rawan Bencana.

Secara umum pengelolaan kawasan lindung diarahkan untuk:

1. Meningkatkan fungsi lindung terhadap tanah, air, dan iklim.
2. Mempertahankan keanekaragaman flora, fauna dan tipe ekosistem serta keunikan alam.
3. Mempertahankan/memantapkan fungsi lindung dari kawasan hutan lindung yang dilakukan untuk mencegah terjadinya erosi, bencana banjir, sedimentasi, dan menjaga fungsi hidrologis untuk menjamin ketersediaan air tanah dan air permukaan.
4. Mempertahankan fungsi kawasan resapan air yang dilakukan untuk memberikan ruang yang cukup bagi peresapan air hujan pada kawasan yang mempunyai fungsi konservasi potensial tinggi.
5. Memberikan perlindungan terhadap sempadan sungai dari kegiatan yang dapat mengganggu dan merusak kualitas sungai, kondisi pinggir sungai dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai.
6. Memberikan perlindungan terhadap kawasan sekitar danau/waduk untuk melindungi waduk dari kegiatan budidaya yang dapat mengganggu kelestarian fungsinya.
7. Memberikan perlindungan terhadap kawasan sekitar mata air untuk melindungi mata air dari kegiatan budidaya yang dapat mengganggu kualitas air dan kondisi fisik kawasan sekitarnya.

Secara umum kebijaksanaan pemantapan kawasan lindung diarahkan pada upaya meliputi :

1. Mempertahankan status, fungsi dan kualitas kawasan lindung (dalam dan luar hutan) yang ada melalui upaya rehabilitasi, konservasi, dan pengelolaan kawasan lindung.
2. Mengarahkan secara bertahap kawasan-kawasan yang sesungguhnya sesuai untuk kawasan lindung dan secara kriteria lokasi dan standar teknis memenuhi untuk ditetapkan sebagai kawasan lindung (antara lain kawasan hutan produksi).
3. Mengurangi dampak sekaligus mengembalikan kawasan berfungsi lindung di luar hutan secara bertahap ke fungsi semula yang telah ditetapkan sesuai kriteria dan standar teknisnya. Upayanya dilakukan melalui peningkatan fungsi hidroorologis kawasan lindung di luar kawasan hutan, yakni kawasan resapan air, sempadan pantai, sempadan sungai, rawan bencana, dan kawasan perkebunan yang masuk dalam kriteria skor >175.
4. Mengatasi dan mencegah dampak perkembangan permukiman dan kegiatan budidaya yang berada di kawasan lindung saat ini.
5. Mencegah terjadinya alih fungsi lahan dari kawasan lindung ke kawasan budidaya, melalui pengendalian yang efektif dan kontinyu.

Setelah dilakukan analisis tumpang tindih (*super impose*) diketahui terdapat konflik kawasan lindung dan kegiatan budidaya. Berdasarkan kenyataan tersebut, maka kebijaksanaan bagi pengarahan kegiatan budidaya yang telah ada di kawasan lindung adalah:

1. Pelarangan kegiatan budidaya pada kawasan lindung mencakup kawasan hutan lindung, cagar alam, kawasan rawan bencana gunung berapi dan kawasan rawan gerakan tanah, kecuali tidak mengganggu fungsi lindung kawasan tersebut.
2. Kegiatan budidaya yang sudah ada dan tidak mengganggu fungsi lindung di kawasan lindung yang telah ditetapkan dapat diijinkan, dan harus dikendalikan agar tidak berkembang lebih lanjut.
3. Kegiatan budidaya yang mengganggu fungsi lindung, harus dikembalikan fungsinya sebagai kawasan lindung, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku..

4.3.2 Rencana Pengelolaan Kawasan Budidaya

Dalam satu wilayah kabupaten terdapat dua jenis kawasan fungsional yaitu kawasan perdesaan dan kawasan perkotaan serta bisa terdapat kawasan tertentu. Kawasan budidaya yang akan dikembangkan di Kabupaten Banggai secara garis besar mencakup kawasan budidaya perdesaan yang didominasi kegiatan pertanian, kawasan budidaya perkotaan dan kawasan khusus.

a. Rencana Pengelolaan Kawasan Perdesaan/Pertanian

Kawasan Pedesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Keberadaan kawasan perdesaan masih berperan besar di Kabupaten Banggai, yang dapat dilihat dari cakupan wilayahnya jauh lebih besar dibandingkan dengan kawasan perkotaan.

Di kawasan perdesaan sesuai dengan daya dukung lahannya dapat dikembangkan kegiatan-kegiatan budidaya yang berbasis pada lahan, yakni:

- Hutan Produksi
- Hutan Rakyat
- Pertanian tanaman pangan lahan basah (sawah)
- Pertanian lahan kering dengan tanaman semusim
- Pertanian lahan kering dengan tanaman tahunan/perkebunan.
- Pariwisata.
- Industri berbasis pertanian (agro-industri).
- Peternakan.
- Perikanan.

Pengelolaan pemanfaatan kawasan budidaya pertanian di Kabupaten Banggai diarahkan untuk mengoptimalkan pemanfaatan ruang kawasan yang berdasarkan kesesuaian lahannya potensial untuk dikembangkan sebagai kawasan pertanian sebagai berikut:

1. Pemanfaatan kawasan budidaya hutan produksi dan hutan rakyat, diarahkan untuk pemanfaatan kawasan hutan (budidaya terbatas) dilakukan dengan pengembangan budidaya tanaman tahunan dengan mempertimbangkan konservasi lahan. Dalam hal ini perlu dilakukan upaya-upaya:
 - Ketentuan pokok tentang status dan fungsi hutan, pengurusan hutan, perencanaan hutan dan pengelolaan.
 - Pemanfaatan kawasan pertanian, perkebunan dan kawasan hutan karena fungsinya dapat dikategorikan kawasan lindung, maka kawasan ini harus dimantapkan atau bahkan diperluas seperti halnya kawasan lindung.
 - Pelarangan perambahan atau alih fungsi lahan pada kawasan ini.
 - Pengembangan budidaya hutan, perkebunan/buah-buahan dengan partisipasi masyarakat
 - Pengembangan unit usaha pengolahan hasil pertanian.
2. Pemanfaatan kawasan budidaya pertanian lahan basah, diarahkan untuk memenuhi kebutuhan pangan serta peningkatan produksi. Dalam hal ini perlu dilakukan upaya-upaya:
 - Intensifikasi pertanian;
 - Perbaikan saluran irigasi dan bangunan irigasi lainnya;
 - Penurunan ketergantungan pada pupuk buatan; dan
 - Pencegahan konversi lahan.
3. Pemanfaatan kawasan budidaya pertanian lahan kering dengan tanaman semusim diarahkan untuk peningkatan produktivitas pertanian dan peningkatan nilai ekonomis komoditas. Dalam hal ini perlu dilakukan upaya-upaya:
 - Peningkatan intensifikasi pertanian; dan
 - Pengembangan komoditas bernilai ekonomis.
4. Pemanfaatan kawasan budidaya pertanian lahan kering dengan tanaman tahunan diarahkan untuk peningkatan produksi dengan mempertimbangkan konservasi lahan dan perluasan lahan terutama kawasan kritis. Dalam hal ini perlu dilakukan upaya-upaya:

- Penganekaragaman budidaya tanaman tahunan;
 - Peningkatan produktivitas lahan dengan multi kultur; dan
 - Pengembangan budidaya di kawasan lahan kritis.
5. Pemanfaatan kawasan peternakan diarahkan untuk penyediaan protein hewani masyarakat. Dalam hal ini perlu upaya-upaya:
- Penyediaan bibit unggul;
 - Penyediaan hijauan makanan ternak;
 - Pencegahan dan penyediaan obat untuk penyakit hewan menular; dan
 - Pengolahan dan pemanfaatan limbah ternak.
6. Pemanfaatan kawasan perikanan diarahkan untuk penyediaan protein ikani bagi masyarakat. Dalam hal ini perlu upaya-upaya:
- Penyediaan benih/bibit unggul;
 - Penyediaan pakan alami;
 - Pengendalian lingkungan perairan;
 - Mengembangkan budidaya di perairan umum;
 - Penanganan dan pengendalian hama/penyakit ikan; dan
 - Peningkatan difersifikasi pengolahan hasil perikanan

b. Rencana Pengelolaan Kawasan Budidaya Perkotaan

Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Karena menyangkut pengertian kawasan perkotaan secara fungsional, delineasi kawasan perkotaan di Kabupaten Banggai mencakup:

- Aglomerasi desa-desa perkotaan (*desa urban*) menurut definisi BPS, yang didasarkan pada kepadatan penduduk, persentase penduduk bekerja di sektor bukan pertanian, dan jumlah fasilitas perkotaan.
- Kawasan terbangun yang telah ada dan kecenderungan perkembangannya.
- Kawasan yang berdasarkan analisis fisik dasar mempunyai daya dukung tinggi untuk pengembangan kawasan perkotaan.

Dengan dasar pertimbangan di atas, kawasan perkotaan yang dikembangkan di Kabupaten Banggai meliputi:

- Kawasan perkotaan di kecamatan-kecamatan yang terletak di pinggiran luar kota Luwuk yang selama ini telah mengalami proses suburbanisasi.
- Kawasan perkotaan dalam konteks pengembangan kota-kota hirarki Kota Orde I atau PKW dan Kota Orde II atau PKL di Kabupaten Banggai yaitu Luwuk, Kota Tangeban (Kec. Masama), Kota Batui (Kec. Batui), Kota Bunta (Kec. Bunta), Kota Cendana Pura (Kec. Toili), dan Kota Pagimana (Kec. Pagimana).
- Kawasan perkotaan dalam konteks pengembangan kota satelit yang lebih kecil lagi ukurannya tetapi mempunyai peranan penting karena mengemban fungsi khusus dan diperkirakan dapat tumbuh pesat (kota hirarki III di Kabupaten Banggai).

Pengendalian pemanfaatan kawasan non-pertanian atau perkotaan dilakukan dengan prinsip:

- Membatasi perkembangan kawasan perkotaan untuk tidak meluas secara ekspansif dan tidak beraturan;
- Mempertahankan keberadaan kawasan lindung dan kawasan pertanian lahan basah (sawah beririgasi teknis);
- Mengintegrasikan fungsi pengembangan dan sistem kota-kota; dan
- Mengantisipasi perkembangan kegiatan di masa mendatang yang juga dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal.

Pengendalian pemanfaatan kawasan budidaya non-pertanian/kawasan perkotaan dilakukan sesuai pembagian wilayah pengembangan yang pada dasarnya akan memberi arahan pengembangan/pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi utamanya masing-masing. Secara rinci arahan pemanfaatan ruang tiap Wilayah Pengembangan (WP) adalah sebagai berikut:

- a. Wilayah Pengembangan Timur (WP 1) : Wilayah pengembangan ini terletak disebelah timur, yaitu meliputi Kecamatan Bualemo, Kecamatan Balantak, Kecamatan Balantak Utara, Kecamatan Balantak Selatan, Kecamatan Mantoh, Kecamatan Masama, Kecamatan Lamala. Fungsi kegiatannya adalah pemerintahan, perdagangan, permukiman, pertanian, pariwisata, industri (zone yang sudah ada), konservasi di bagian utara. Arahan pemanfaatan ruangnya adalah :
 - 1) Penataan sarana dan prasarana pemerintahan dan perkotaan skala kabupaten.
 - 2) Perdagangan, untuk mengantisipasi pengalihan perdagangan dari Kota Banggai.
 - 3) Jasa yang mendukung kegiatan fungsi wilayah, baik skala WP maupun skala Kabupaten.

- 4) Pembangunan industri pada zone-zone industri yang ada (*infilling*) dan diarahkan untuk menjadi kawasan industri;
 - 5) Pengembangan pertanian sawah irigasi teknis sebagai lumbung padi Sulawesi Tengah.
 - 6) Pengembangan wisata bahari di sekitar Pulau Dua.
 - 7) Pengembangan industri yang mendukung pertanian (agroindustri).
 - 8) Pengembangan agribisnis.
- b. Wilayah Pengembangan Tengah (WP 2) : Wilayah pengembangan ini terletak dibagian tengah wilayah Kabupaten Banggai yaitu meliputi Kecamatan Pagimana, Kecamatan Luwuk Selatan, Kecamatan Luwuk, Kecamatan Luwuk Timur, Kecamatan Luwuk Utara dan Kecamatan Nambo. Fungsi kegiatannya adalah jasa, perdagangan, permukiman, pertanian, pariwisata, konservasi di bagian tengah. Arahan pemanfaatan ruangnya :
- 1) Penataan sarana dan prasarana perkotaan dan perdesaan.
 - 2) Pengembangan permukiman perkotaan dan perdesaan.
 - 3) Pengembangan wisata alam di Teluk Lalong.
 - 4) Pengembangan industri yang mendukung pertanian (agroindustri)
 - 5) Pengembangan agribisnis.
- c. Wilayah Pengembangan Utara (WP 3): Wilayah pengembangan ini terletak dibagian utara yang meliputi Kecamatan Nuhon, Simpang Raya, Bunta dan Lobu. Fungsi kegiatannya adalah permukiman dan pertanian. Arahan pemanfaatan ruangnya :
- 1) Penataan sarana dan prasarana perdesaan.
 - 2) Pengembangan permukiman perdesaan.
 - 3) Pengembangan pertanian sawah irigasi teknis.
 - 4) Pengembangan industri yang mendukung pertanian (agroindustri).
- d. Wilayah Pengembangan (WP 4) : Wilayah pengembangan ini meliputi Kecamatan Toili Barat, Toili, Batui, Batui Selatan dan Kintom. Fungsi kegiatannya adalah permukiman, Industri Pengolahan Migas, dan pertanian. Arahan pemanfaatan ruangnya :
- 1) Pengembangan permukiman.
 - 2) Pengembangan kawasan industri.
 - 3) Pengembangan pertanian.

Tabel 4-8. Rencana Pemanfaatan Lahan Per Kecamatan di Kabupaten Banggai (Ha)

No	Kecamatan	Suaka Alam & Pelestarian Alam	Hutan Lindung	Hutan Produksi Terbatas	Hutan Produksi Tetap	Hutan Produksi Konversi	Hutan Produksi	Pertanian Lahan Basah	Pertanian Lahan Kering	Perkebunan
1	Kec. Balantak	-	7.000,00	9.152,73	1.577,39	83,15	10.813,27	-	795,99	25.304,16
2	Kec. Batui	10.857,80	26.543,00	12.798,85	-	3.963,44	16.762,29	1.280,41	9.605,20	66.251,25
3	Kec. Bualemo	1.625,00	9.643,08	24.267,60	13.785,26	10.791,09	48.843,95	622,02	2.916,18	17.335,49
4	Kec. Bunta	-	15.687,50	45.790,48	-	-	45.790,48	472,75	7.587,28	11.242,12
5	Kec. Kintom	-	11.875,00	31.375,00	-	5.074,39	36.449,39	0,04	274,15	2.966,59
6	Kec. Lamala	-	-	6.583,13	6.066,01	4.717,81	17.366,95	984,33	4.964,61	18.480,13
7	Kec. Lobu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Kec. Luwuk	5.375,00	22.437,00	3.463,75	-	3.067,57	6.531,32	-	1.537,29	13.749,56
9	Kec. Luwuk Timur	687,00	1.562,50	3.020,50	1.575,00	500,00	5.095,50	646,69	4.134,51	7.062,70
10	Kec. Masama	-	3.562,50	4.262,30	734,88	-	4.997,18	3.420,88	3.989,37	5.545,35
11	Kec. Moilong	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Kec. Nuhon	-	25.750,00	54.666,54	-	-	54.666,54	605,95	6.537,99	19.788,60
13	Kec. Pagimana	-	15.534,66	49.337,37	278,01	1.699,32	51.314,70	9,03	6.214,77	24.097,32
14	Kec. Balantak Selatan	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kec. Simpang Raya	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Kec. Batui Selatan	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Kec. Toili	1.642,20	3.938,00	-	3.560,49	5.580,65	9.141,14	1.674,19	9.033,50	65.779,80
18	Kec. Toili Barat	-	24.813,00	11.812,00	24.188,00	2.750,00	38.750,00	2.812,58	7.391,54	21.078,06
19	Kec. Luwuk Utara*									
20	Kec. Luwuk Selatan*									
21	Kec. Nambo*									
22	Kec. Mantoh*									
23	Kec. Balantak Utara*									
Kabupaten Banggai		20.187,00	169.669,08	248.032,23	46.925,61	42.171,69	337.129,53	13.539,74	74.514,76	289.807,25

Sumber : Hasil Analisis

* Data masih bergabung dengan Kecamatan Induk

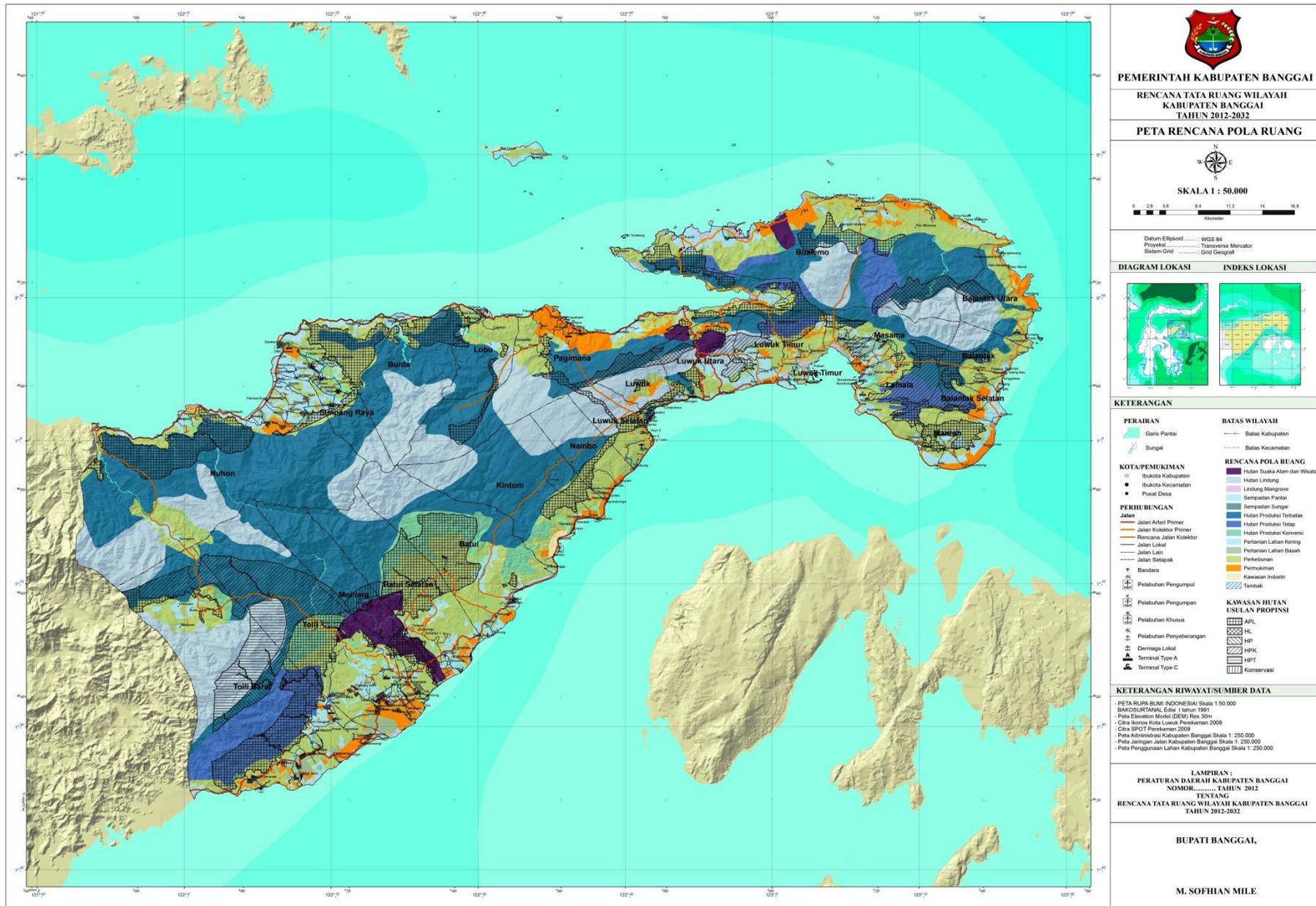
Lanjutan tabel.....

No	Kecamatan	Permukiman	Mangrove	Sempadan Sungai	Sempadan Pantai	Tambak	Kawasan Industri	Luas Wilayah
1	Kec. Balantak	3.365,61	50,37	-	1.326,60	-	-	48.656,00
2	Kec. Batui	3.966,18	412,28	2.440,61	906,49	7,49	-	139.033,00
3	Kec. Bualemo	4.131,94	387,12	-	695,21	-	-	86.200,00
4	Kec. Bunta	831,77	47,52	290,35	319,24	-	-	82.269,00
5	Kec. Kintom	53,19	-	90,09	35,83	-	127,71	51.872,00
6	Kec. Lamala	2.195,84	116,04	-	558,09	-	-	44.666,00
7	Kec. Lobu	-	-	-	-	-	-	-
8	Kec. Luwuk	1.812,07	-	55,50	342,25	-	-	51.840,00
9	Kec. Luwuk Timur	1.407,16	549,02	-	484,91	-	-	21.630,00
10	Kec. Masama	1.141,18	298,88	-	208,66	-	-	23.164,00
11	Kec. Moilong	-	-	-	-	-	-	-
12	Kec. Nuhon	2.141,28	249,73	196,77	763,14	-	-	110.700,00
13	Kec. Pagimana	10.158,25	844,61	-	1.404,65	-	-	109.578,00
14	Kec. Balantak Selatan	-	-	-	-	-	-	-
15	Kec. Simpang Raya	-	-	-	-	-	-	-
16	Kec. Batui Selatan	-	-	-	-	-	-	-
17	Kec. Toili	5.463,88	212,21	1.170,60	239,49	-	-	98.295,00
18	Kec. Toili Barat	2.962,57	289,52	348,55	921,19	-	-	99.367,00
19	Kec. Luwuk Utara*							
20	Kec. Luwuk Selatan*							
21	Kec. Nambo*							
22	Kec. Mantoh*							
23	Kec. Balantak Utara*							
Kabupaten Banggai		43.227,10	3.868,99	4.960,09	8.812,18	4,01	1.220,27	967.270,00

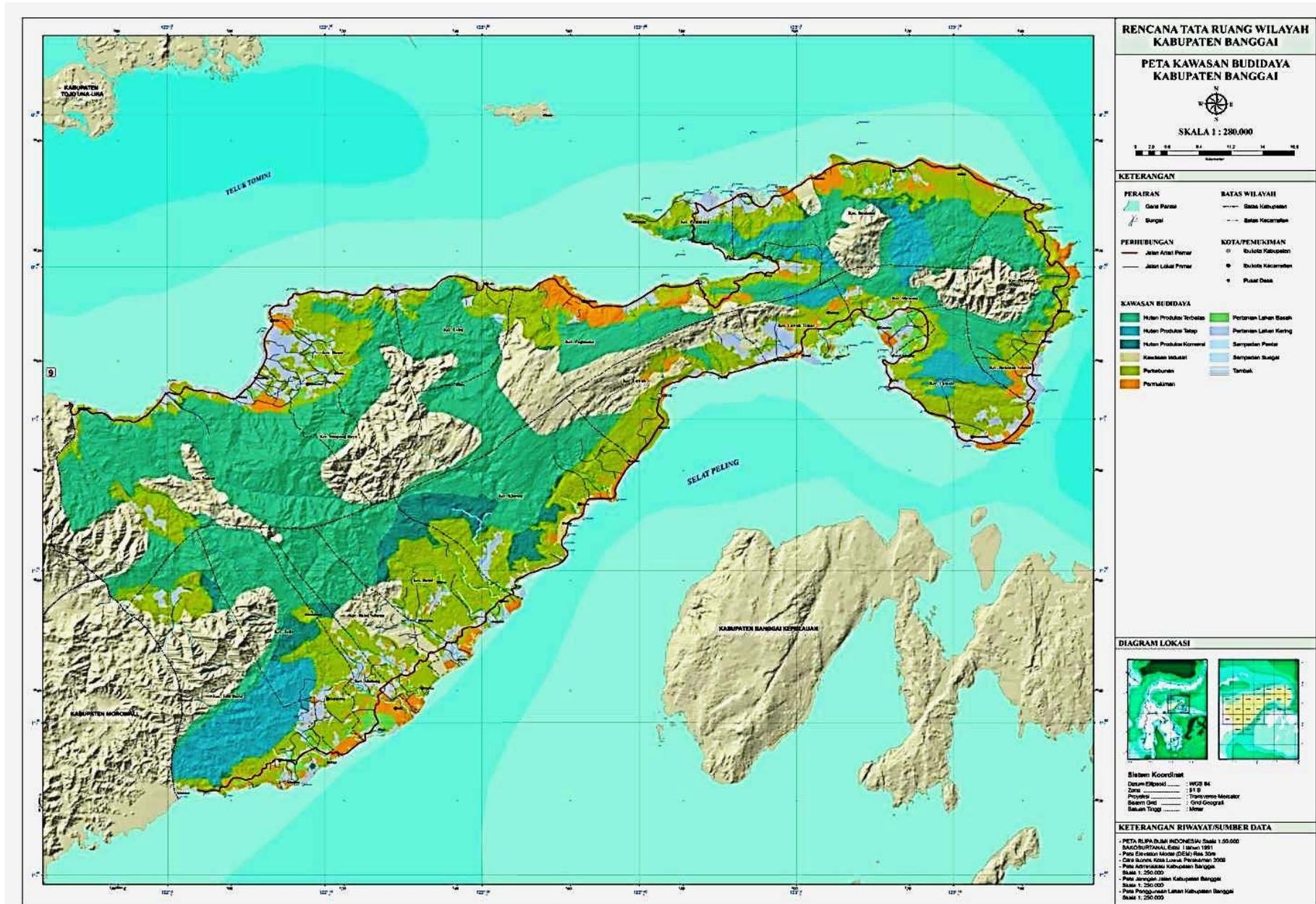
Sumber: Hasil Analisis,

* Data masih bergabung dengan Kecamatan Induk

Gambar 4-1 : Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten Banggai



Gambar 4-2 : Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya Kab. Banggai



BAB 5 RENCANA

KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN BANGGAI

Kawasan Strategis wilayah Kabupaten adalah bagian wilayah Kabupaten yang penataan ruangnya di prioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kabupaten, terhadap ekonomi, sosial budaya, dan/atau lingkungan. Penentuan kawasan strategis Kabupaten lebih bersifat indikatif, dan di dasarkan pada kesepakatan para pemangku kepentingan serta kebijakan yang di tetapkan terhadap tingkat kestrategisan kawasan.

Kawasan Strategis di Kabupaten Banggai terdiri atas kawasan Strategis Nasional dan Kawasan Strategis wilayah Propinsi yang berada di wilayah Kabupaten Banggai dan Kawasan Strategis Kabupaten sendiri. Sehingga Kawasan Strategis Kabupaten dapat saja berhimpitan dengan Kawasan Strategis nasional dan Propinsi, sepanjang memiliki kepentingan/kekhususan yang berbeda.

Kawasan strategis kabupaten, dapat terdiri atas :

- a. Kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi yang berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi Kabupaten.
- b. Kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan sosial Budaya
- c. Kawasan yang memiliki nilai strategis pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi.
- d. Kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan.
- e. Kawasan yang memiliki nilai strategis lainnya sesuai kepentingan pembangunan wilayah Kabupaten.

5.1 KAWASAN STRATEGIS NASIONAL

Kawasan Strategis Nasional yang sudah ditetapkan adalah kawasan tertentu, seperti:

1. Kawasan Kritis Lingkungan Balingara yang merupakan kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup; dan
2. KAPET PALAPAS yang merupakan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi, lokasi KAPET telah diganti dari KAPET Batui menjadi KAPET PALAPAS berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah No 560/340/RO.EKBANG.ST/2008.

5.2 KAWASAN STRATEGIS PROVINSI

Kawasan strategis provinsi yang sudah ditetapkan dalam RTRW Provinsi Sulawesi Tengah adalah kawasan tertentu, seperti:

1. Kawasan Kritis Lingkungan DAS Lombok-Mentawa

Merupakan kawasan wilayah sungai yang harus di kelola dan di berdayakan sebagai sumber daya air dan lingkungan yang memiliki nilai strategis.

2. Kawasan Andalan Luwuk dan sekitarnya

Kawasan andalan Luwuk merupakan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi. Kota Luwuk adalah pusat koleksi dan distribusi karena merupakan pintu keluar masuk dari luar wilayah menuju Kabupaten Banggai. Selain itu, Kota Luwuk merupakan pusat pemerintahan Kabupaten Banggai dan juga merupakan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) dalam RTRWN (PP. 26 Tahun 2008).

Strategi pengembangan Kawasan Andalan Luwuk ini adalah:

- Pengembangan Bisnis dan Perdagangan Agro.
- Pengembangan Agroindustri Skala Kecil dan Menengah.
- Pengembangan Sentra Produksi Agro.
- Pengembangan Industri Perikanan.
- Pemantapan Prasarana Transportasi Regional.
- Pengembangan Prasarana Perkotaan.

3. Kawasan Sumber Daya Perikanan dan Kelautan Zona II Teluk Tomini dan Zona III teluk Tolo.

Kawasan sumber daya perikanan dan Kelautan Zona II meliputi Kabupaten Parigi Moutong, Kabupaten Poso, kabupaten Tojo Una-Una, dan Kabupaten Banggai. Sedangkan Zona III meliputi Kabupaten Banggai, Kabupaten Banggai kepulauan dan Kabupaten Morowali.

5.3 KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN

Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) merupakan kawasan strategis yang perlu penanganan strategis. Kawasan strategis Kabupaten (KSK) di Kabupaten Banggai adalah terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:

1. Kawasan strategis yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi, meliputi:
 - a. KSK – pengembangan Kawasan Koridor Kota Luwuk (ibukota Kabupaten Banggai) – Kota Bonebakal (ibukota Kecamatan Lamala);

KSK – koridor Kota Luwuk-Bonebakal ini melintasi beberapa kecamatan di wilayah Kepala Burung yaitu Kecamatan Luwuk Timur, Masama dan Lamala, yang selama ini relatif tertinggal di banding Kecamatan lainnya. Untuk menggenerate pertumbuhan ekonomi wilayah kawasan tersebut perlu di lakukan upaya pengembangan potensi ekonominya, dengan fokus utama pengembangan teluk Lamala. Teluk lamala di lingkari oleh tiga kecamatan termaksud diatas. Untuk pengelolaan teluk ini, kedepan perlu di susun perencanaan kawasan Teluk Lamala secara lebih komprehensif.

- b. KSK – pengembangan Kawasan Koridor Pantai Timur (Balantak dan sekitarnya);

Kawasan strategis ini meliputi kawasan pesisir di bagian timur wilayah Kabupaten Banggai, yang terdiri atas empat Kecamatan yaitu Kecamatan balantak Utara, kecamatan Balantak, Kecamatan balantak Selatan dan Kecamatan Mantoh. Kondisi saat ini wilayah pesisir timur Kabupaten Banggai ini cenderung lebih tertinggal dibanding wilayah di bagian selatan. Pengembangan wilayah timur ini ditujukan untuk mengurangi ketimpangan wilayah tersebut. Strategi pengembangan Koridor Pantai Timur Balantak dan sekitarnya adalah:

1. Pengembangan sarana dan prasarana transportasi.
 2. Pengaturan pemanfaatan ruang.
 3. Pengembangan fasilitas perdagangan dan jasa.
 4. Optimalisasi potensi Perkebunan, perikanan, kelautan dan pertambangan.
 - c. KSK – pengembangan Kawasan Koridor Pantai Selatan (Batui Selatan - Toili – Moilong dan Toili Barat);

Kawasan ini merupakan kawasan yang sudah relatif maju dibandingkan wilayah lainnya dari sisi pengembangan sektor pertanian. Kegiatan pada kawasan ini merupakan pertanian: padi sawah, sayur-sayuran, kopi, kakao,

dan kelapa. Produksi pertanian dari kawasan ini sudah dipasarkan keluar wilayah (ekspor) ke Pulau Sulawesi dan Surabaya.

Strategi pengembangan Kawasan Sentra Produksi Pertanian adalah:

1. Pengembangan jaringan infrastruktur pertanian.
2. Pengembangan teknologi pertanian.
3. Pengembangan fasilitas pertanian, seperti: pergudangan, pengolahan hasil-hasil pertanian untuk meningkatkan nilai tambah, pasar hasil-hasil pertanian.
4. Pengembangan desa-desa yang menjadi pusat-pusat pertanian,
5. Penetapan Kawasan tanaman pangan berkelanjutan.

d. KSK – pengembangan Koridor Kintom – Batui

Koridor Kintom - Batui akan menjadi Koridor yang paling berkembang dari sisi ekonomi kedepan. Pada koridor ini terdapat antara lain :

1. Kawasan Industri Tangkiang
2. Pelabuhan Samudra Tangkiang
3. Pelabuhan Khusus CPO – Sawit
4. Rencana pelabuhan khusus lainnya seperti untuk industri pupuk dan metanol.
5. Rencana Pangkalan Danlanal TNI Angkatan Laut

Khusus kawasan industri Tangkiang, Kawasan ini di rencanakan menjadi kawasan industri terpadu, khususnya industri pengolahan gas (metanol 92 ha, pupuk 95 – 140 ha dan LNG). Kawasan ini adalah kawasan yang sangat potensial berkembang dan menjadi penarik aktivitas bagi wilayah-wilayah sekitarnya.

Strategi pengembangan Kawasan Industri Tangkiang adalah:

1. Perencanaan masterplan kawasan industri dan *Detail Engineering Design* (DED).
2. Mengundang investor untuk turut serta dalam Kawasan Strategis.
3. Pengembangan kelembagaan kawasan industri.
4. Pengembangan jaringan infrastruktur internal dan eksternal.
5. Pengembangan sistem pengolahan limbah dengan mendirikan kawasan berikat.
6. Membuat buffer zone antara kawasan industri dengan kawasan lindung dan permukiman sekitarnya.

e. KSK – pengembangan Kawasan Kurang Berkembang Bunta, Pagimana, Lobu dan Bualemo)

Kawasan tertinggal di Kabupaten Banggai adalah bagian utara (Daerah belakang Kecamatan Pagimana, Lobu, Bunta, Nuhon dan Simpang Raya) dan bagian timur (Kecamatan Balantak dan sekitarnya serta Kecamatan Bualemo). Ketertinggalan wilayah ini disebabkan oleh terbatasnya sarana dan prasarana transportasi pada bagian wilayah Utara dan terutama Timur, sehingga aksesibilitas bagi pergerakan barang dan jasa menjadi rendah.

Di samping itu, secara geografis perkembangan berlangsung secara linier mengikuti jalur jalan Nasional dan Strategis Nasional.

Untuk menangani kawasan kurang berkembang/tertinggal sebagaimana di maksud di lakukan strategi pengembangan sebagai berikut:

1. Membentuk kesatuan ruang Kabupaten Banggai dengan pembangunan prasarana jalan lintas Utara – Selatan dan pengembangan pusat-pusat pertumbuhan beserta prasarana pelabuhan di wilayah bagian Timur.
 2. Memperkecil disparitas wilayah dengan pengembangan wilayah-wilayah sekitar kawasan tertinggal yang sudah relatif maju dan membentuk efek penjarangan perkembangan (*spreadh effect*).
 3. Pembangunan sarana wilayah yang mendorong perekonomian.
 4. Identifikasi dan pengembangan sektor dan komoditas unggulan.
2. Kawasan strategis yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup yaitu KSK – Kawasan Hutan Lindung Luwuk.

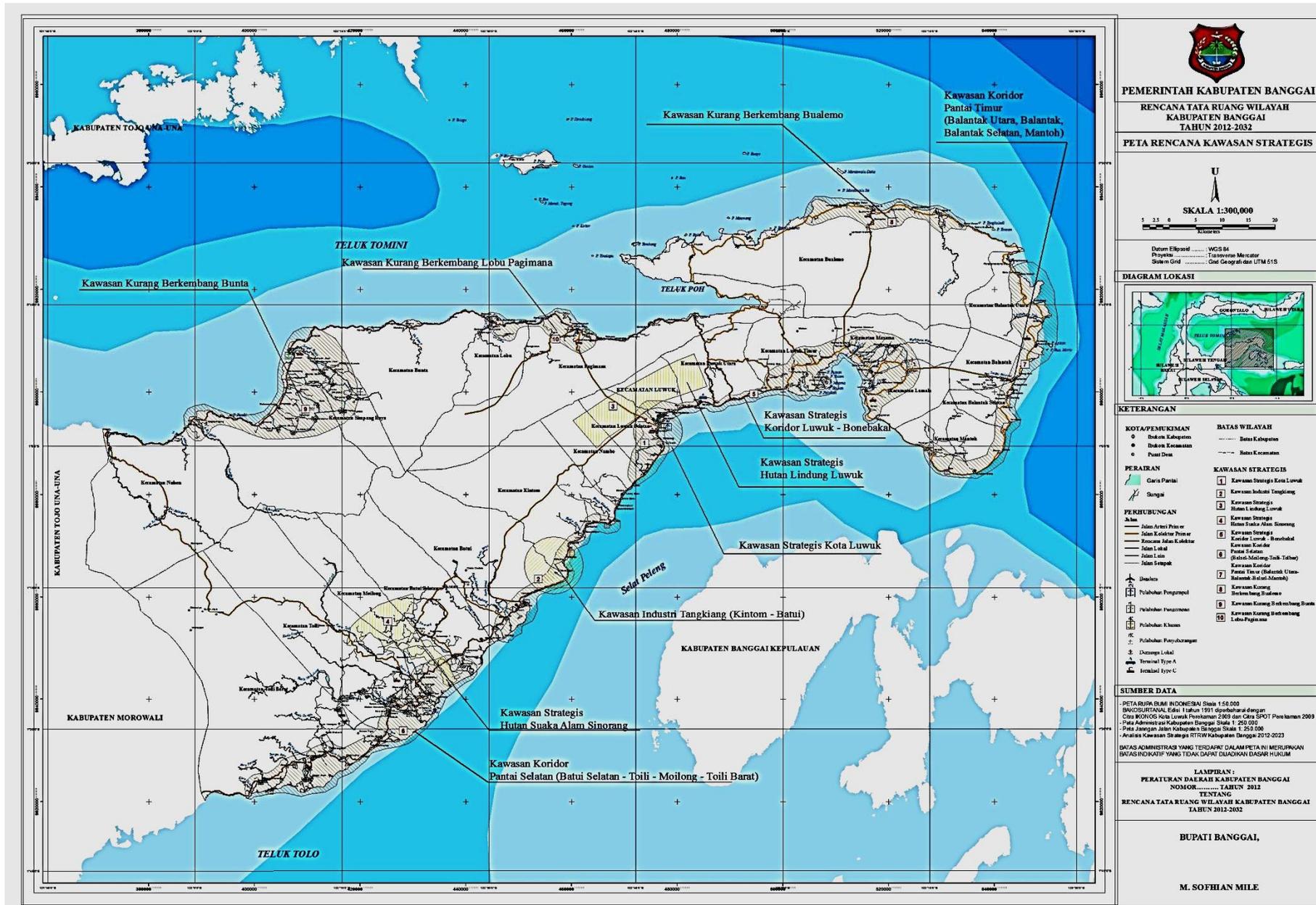
Kawasan hutan lindung ini seluas **18,461.11** ha (Sumber: Dinas Kehutanan Kabupaten Banggai, tahun 2007). Keberadaan kawasan hutan lindung ini sudah mulai terancam oleh kegiatan budidaya disekitarnya, terutama permukiman sebagai dampak perkembangan Kota Luwuk yang menjadi Pusat Kegiatan di Kabupaten Banggai. Untuk kedepannya, kawasan hutan lindung ini perlu mendapat perhatian yang lebih dalam mengantisipasi perkembangan permukiman dalam kawasan hutan lindung.

Strategi antisipasi alih guna lahan Kawasan Hutan Lindung Luwuk:

1. Sosialisasi Rencana Tata Ruang Wilayah yang menyangkut Kawasan Hutan Lindung.
2. Pengaturan yang jelas tapal batas wilayah hutan lindung yang saat ini masih belum ada tata batasnya.
3. Membuat peraturan daerah yang sanksi terhadap pelanggaran kawasan hutan lindung Luwuk.
4. Pengaturan pengendalian pemanfaatan ruang disekitar kawasan hutan lindung, seperti: pengaturan KDB dan KLB.
5. Membuat *buffer zone* antara kawasan hutan lindung dengan kawasan budidaya sekitarnya.

6. Pembuatan jalan inspeksi untuk mengontrol aktivitas dalam kawasan hutan.

Gambar 5-1 : Kawasan Strategis Kabupaten Banggai



PEMERINTAH KABUPATEN BANGGAI
RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN BANGGAI
TAHUN 2012-2032

PETA RENCANA KAWASAN STRATEGIS



Datum Ellipsoid : WGS 84
Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan UTM 51S

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN

- | | |
|----------------------------|--|
| KOTA/PEMUKIMAN | BATAS WILAYAH |
| ○ : Batas Kabupaten | ----- : Batas Kabupaten |
| ● : Batas Kecamatan | ----- : Batas Kecamatan |
| ○ : Pusat Desa | |
| PERAIRAN | KAWASAN STRATEGIS |
| — : Garis Pantai | 1 : Kawasan Strategis Kota Luwuk |
| — : Sungai | 2 : Kawasan Industri Tangkang |
| PERKUBUNGAN | 3 : Kawasan Strategis Hutan Lindung Luwuk |
| — : Jalan Arteri Primer | 4 : Kawasan Strategis Hutan Suaka Alam Sinorang |
| — : Jalan Kolektor Primer | 5 : Kawasan Strategis Koridor Luwuk - Bonebakal |
| — : Rencana Jalan Kolektor | 6 : Kawasan Strategis Kota Luwuk - Bonebakal |
| — : Jalan Lokal | 7 : Kawasan Strategis Kota Luwuk |
| — : Jalan Lintas | 8 : Kawasan Koridor |
| — : Jalan Sempit | 9 : Kawasan Strategis Hutan Lindung Luwuk |
| ✈ : Bandara | 10 : Kawasan Strategis Kota Luwuk |
| ⊠ : Pelabuhan Pengumpul | 11 : Kawasan Strategis Hutan Suaka Alam Sinorang |
| ⊠ : Pelabuhan Perikanan | 12 : Kawasan Strategis Koridor Luwuk - Bonebakal |
| ⊠ : Pelabuhan Khasa | 13 : Kawasan Strategis Kota Luwuk |
| ⊠ : Pelabuhan Perikanan | 14 : Kawasan Strategis Hutan Lindung Luwuk |
| ⊠ : Dermaga Lokal | 15 : Kawasan Strategis Kota Luwuk |
| ⊠ : Terminal Tipe A | 16 : Kawasan Strategis Hutan Suaka Alam Sinorang |
| ⊠ : Terminal Tipe C | 17 : Kawasan Strategis Kota Luwuk |

SUMBER DATA

- PETA RUPA BUMI INDONESIA Skala 1:500,000
- BAKOSURTANAL Edisi 1 tahun 1991 diperbaharui dengan
- Data BOWOG Kota Luwuk (Perumahan 2005 dan Data SPOT Perumahan 2009)
- Peta Administrasi Kabupaten Banggai Skala 1:250,000
- Data Jaringan Jalan Kabupaten Banggai Skala 1:250,000
- Analisis Kawasan Strategis RTRW Kabupaten Banggai 2012-2032

BATAS ADMINISTRASI YANG TERDAPAT DALAM PETA INI MERUPAKAN BATAS INDIKATIF YANG TIDAK DAPAT DIADAKAN DASAR HUKUM

LAMPIRAN :
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGGAI
NOMOR..... TAHUN 2012
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN BANGGAI
TAHUN 2012-2032

BUPATI BANGGAI,

M. SOFHAN MILE

BAB 6

ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

Arahan Pemanfaatan ruang Wilayah Kabupaten Banggai merupakan perwujudan Rencana Tata Ruang yang di jabarkan kedalam Indikasi Program Utama penataan/pengembangan wilayah Kabupaten Banggai dalam Jangka waktu 20 tahun kedepan yaitu 2012 sampai 2032.

Indikasi program pembangunan di rumuskan dalam bentuk Program/kegiatan yang bersifat indikatif yang diharapkan dapat memberikan indikasi bagi penyusunan program pembangunan sektoral serta pembangunan pada wilayah yang diprioritaskan pengembangannya, baik dalam jangka lima tahun pertama maupun pada periode lima tahun berikutnya.

6.1 PRIORITAS PEMANFAATAN RUANG

Prioritas Pemanfaatan Ruang merupakan rangkaian program dan kegiatan yang diprioritaskan dalam pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang untuk membentuk ruang.

Tujuan dari penetapan prioritas pemanfaatan ruang Kabupaten Banggai adalah agar terjaganya kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruangnya, sehingga terjaganya konsistensi perkembangan Kabupaten Banggai dengan strategi perkotaan nasional dan arahan RTRW Provinsi Sulawesi Tengah.

Pengembangan Kabupaten Banggai diprioritaskan pada pemanfaatan kawasan lindung dan budidaya.

6.1.1 Prioritas Pemanfaatan Kawasan Lindung

Pemanfaatan ruang kawasan lindung merupakan upaya mewujudkan pemanfaatan ruang di kawasan lindung sebagaimana yang telah direncanakan, dimana langkah kegiatannya dapat berupa mempertahankan yang sudah ada, alih fungsi lahan sesuai peruntukannya ataupun memberikan fungsi lindung pada kawasan budidaya (misalnya hutan produksi atau perkebunan yang diberi fungsi lindung).

Dalam rangka perwujudan kawasan lindung diperlukan pengelolaan yang berdasarkan pada pertimbangan semua aspek yang terkait dengan tata ruang. Pemanfaatan Kawasan Lindung di Kabupaten Banggai adalah sebagai berikut:

1. Kawasan lindung yang diprioritaskan perwujudannya adalah kawasan lindung yang berdekatan dan atau berbatasan dengan aktivitas sosial ekonomi masyarakat perkotaan.
2. Kawasan lindung dengan tipologi kawasan yang berpotensi dan atau memiliki "kekhasan alam" maka dipertahankan keberadaannya. Kawasan lindung tersebut meliputi :

a. Kawasan Hutan Suaka Alam

Pelestarian Kawasan Hutan Suaka Alam merupakan komponen yang penting dalam lingkup tata ruang, sehingga pengelolaannya (pengawasan dan pengendalian) di Kawasan Hutan Suaka Alam untuk setiap kegiatan yang dapat mengganggu lingkungan cagar alam perlu menjadi prioritas. Berdasarkan hal tersebut, maka pelestarian Kawasan Hutan Suaka Alam yang meliputi Kawasan Suaka Margasatwa, Kawasan Suaka Alam Laut dan perairan lainnya dan kawasan pantai berhutan bakau di Kabupaten Banggai dilakukan dengan cara:

- 1) Menambah dan memelihara keanekaragaman flora dan fauna.
- 2) Pembangunan pos-pos keamanan di sekitar Kawasan Hutan Suaka Alam yang berfungsi menjaga keamanan kawasan Hutan Suaka alam.
- 3) Kawasan lindung yang berupa Hutan Suaka Alam dipertahankan keberadaannya dan dijaga kelestariannya.

b. Kawasan Rawan Bencana

Kawasan rawan bencana alam di Kabupaten Banggai meliputi rawan bencana longsor, banjir, gempa, erosi, abrasi dan tsunami. Berdasarkan hal tersebut, perlu diprioritaskan pemanfaatan ruangnya. Arah pemanfaatan ruangnya adalah sebagai berikut :

- 1) Inventarisasi potensi bahaya erosi yang berasal dari lahan pertanian, hutan produksi, pertambangan, dan guna lahan lainnya.

- 2) Mengidentifikasi bahaya-bahaya yang paling penting berdasarkan kondisi geologi, geomorfologi, dan tanah pada setiap kecamatan yang ada dalam administratif Kabupaten Banggai.
 - 3) Mengidentifikasi setiap bahaya bencana alam berdasarkan penyebab, persebaran geografis, ukuran dan kemungkinan frekuensi kemunculannya.
 - 4) Mengidentifikasi kemungkinan kerusakan fisik dan aktivitas yang paling rentan terhadap kerusakan akibat bencana.
 - 5) Mengidentifikasi kemungkinan konsekuensi sosial ekonomi dari bencana.
 - 6) Memberikan penilaian kerentanan sebagai aspek penting dari perencanaan mitigasi yang efektif.
 - 7) Memberikan layanan konsultasi tentang mitigasi bencana yang berbasis masyarakat dengan menggunakan teknik-teknik dan tindakan-tindakan dalam menanggulangi bencana.
3. Kawasan lindung dengan tipologi; a) pelaksanaan perwujudan relatif mudah; b) biaya perwujudan relatif kecil; dan c) merupakan kawasan prioritas perlindungan, karena memiliki fungsi perlindungan strategis terhadap kualitas dan kuantitas air maupun bencana alam seperti banjir, erosi, pendangkalan sungai, dll, maka pelaksanaan kegiatannya dilakukan pada lima tahun pertama. Kawasan lindung yang terlingkup pada tipologi di atas meliputi:

a. Sempadan Pantai

Potensi wilayah pesisir pantai memberikan nilai ekonomi yang tinggi terhadap keberlangsungan kehidupan manusia sehingga untuk dapat memiliki akses terhadap pemanfaatan pantai, maka wilayah sekitar pantai merupakan wilayah potensial pertumbuhan budidaya yang tinggi. Saat ini, di beberapa wilayah pesisir pantai Kabupaten Banggai telah terjadi penguasaan lahan dan kegiatan bangunan di kawasan sempadan pantai. Kondisi ini akan berdampak pada degradasi lingkungan pantai disamping keselamatan pengguna juga terancam.

Dalam rangka mencegah terjadinya degradasi lingkungan pantai, menjaga ekosistem dan meningkatkan keamanan lingkungan dari gelombang besar maupun hantaman gelombang tsunami serta meningkatkan keindahan (estetika) pantai, maka diperlukan pengelolaan, pengendalian dan pengawasan terhadap wilayah dan atau kegiatan budidaya yang berada di kawasan sempadan pantai.

b. Sempadan Sungai

Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai. Perlindungan

terhadap sempadan sungai dilakukan untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai.

Keterbatasan lahan dan perkembangan penduduk yang terus bertambah menyebabkan lahan sekitar sungai menjadi pilihan aktivitas. Kondisi ini dapat menimbulkan tercemarnya kualitas dan kuantitas air sekitar sungai, disamping dari sisi kesehatan dan estetika menjadi tidak baik. Selain itu juga menjadi salah satu penyebab banjir karena terjadinya pendangkalan dan penyempitan lebar sungai. Dalam rangka mencegah terjadinya kondisi sempadan sungai yang dikuasai oleh masyarakat dan berdiri bangunan-bangunan di sempadan sungai, maka diperlukan pengelolaan (pengawasan, pengendalian dan pengembalian) sempadan sungai.

6.1.2 Prioritas Pemanfaatan Kawasan Budidaya

Prioritas pemanfaatan ruang kawasan budidaya adalah pengelolaan kawasan budidaya berdasarkan tujuan dan kriteria tertentu untuk mencapai hasil yang diinginkan, yaitu yang telah dirumuskan diawal. Sedangkan komponen kawasan budidaya yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Banggai ini adalah meliputi:

1. Kawasan Budidaya Kehutanan (KBK) meliputi: hutan produksi tetap, hutan produksi terbatas, hutan produksi yang dapat dikonversi.

Hutan produksi merupakan salah satu komponen yang dapat diperhitungkan mengingat potensi dari sektor ini cukup dapat menunjang perekonomian wilayah. Dalam rangka membuka lahan baru untuk kegiatan budidaya, masyarakat cenderung melakukan penebangan dan pembakaran hutan dan membiarkan kondisi hutan yang telah ditebang. Kondisi ini dapat menimbulkan ancaman bagi mahluk hidup dan lingkungan sekitarnya, seperti hilangnya/matinya satwa hutan tersebut, pencemaran udara, ancaman bencana alam seperti banjir, longsor dan lain-lain. Sehingga untuk mencegah bencana alam akibat pemanfaatan hutan yang tidak ramah lingkungan maka perlu adanya prioritas dalam pemanfaatan hutan produksi yang memperhatikan kesinambungan lingkungan hidup.

2. Kawasan Budidaya Non Kehutanan (KBNK) meliputi: Pertanian, Perkebunan/Tanaman Tahunan, Perikanan, Pertambangan, Pariwisata dan Permukiman.

a. Kawasan Pertanian

Kualitas dan kuantitas produksi pertanian tergantung terhadap habitatnya, sehingga dukungan alam merupakan komponen yang penting dalam menciptakan produksi yang maksimal. Namun dukungan alam saja tidak cukup dalam menunjang aktivitas pertanian, sehingga untuk mencapai

pembentukan sentra pertanian maka diperlukan infrastruktur yang mendukung terhadap aktivitasnya seperti jaringan jalan, irigasi dan lain-lain.

b. Kawasan Perkebunan

Kawasan perkebunan kabupaten Banggai seluas 203.203,80 Ha yang tersebar di seluruh wilayah Kecamatan, dengan Komoditas utama Kelapa dalam, Kelapa sawit dan Kakao. Untuk pengembangannya kedepan perlu di kendalikan pemanfaatan ruangnya.

c. Kawasan Perikanan

Sektor perikanan merupakan sektor prospektif dalam peningkatan perekonomian wilayah. Untuk menunjang minat masyarakat dalam pengelolaan kawasan perikanan, maka diperlukan upaya-upaya yang dapat mendorong pengembangan pada sektor perikanan.

d. Kawasan Pertambangan

Dalam rangka menjaga keseimbangan kawasan pertambangan, maka diperlukan upaya-upaya pengawasan dan pengendalian pada kawasan pertambangan pada cara atau teknik pengolahannya. Dampak kegiatan penambangan bahan galian adalah merusak bentuk bentang alam, merusak tata air tanah sekitar, merusak lapisan tanah yang subur, merusak panorama, percepatan proses pengikisan, dan terjadinya gerakan tanah. Dalam rangka memanfaatkan sumberdaya tambang, maka seminimal mungkin menimbulkan kerusakan lingkungan.

Selain itu sektor pertambangan dan galian merupakan sektor yang cukup penting dalam menunjang perekonomian wilayah Kabupaten Banggai dan merupakan sektor yang memberikan kontribusi cukup besar terhadap PDRB Kabupaten Banggai.

Kawasan pertambangan mineral dan batubara diarahkan (sesuai dengan Izin Usaha Pertambangan / IUP Dinas Pertambangan Kabupaten Banggai) pada Kecamatan Nuhon, Bunta, Pagimana, Bualemo, Balantak, Balantak Utara, Masama, Toili dan Toili Barat. Untuk kegiatan eksplorasi gas alam sendiri yang berlokasi di Batui, Toili dan Toili Barat. Kegiatan eksplorasi pada kawasan ini perlu mendapatkan pengawasan yang sangat ketat, karena di sekitar kawasan terdapat hutan lindung.

e. Kawasan Pariwisata

Secara umum Kabupaten Banggai memiliki kawasan wisata yang tersebar hampir di seluruh kecamatan. Obyek wisata yang ada pun bervariasi jenisnya, yaitu berupa obyek wisata alam dan budaya. Berdasarkan hal tersebut perlu adanya prioritas pemanfaatan kawasan pariwisata di Kabupaten Banggai.

f. Kawasan Industri

Pengembangan kawasan industri diarahkan di Tangkiang-Uso dengan pengembangan kawasan industri pengolahan gas.

6.2 INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN

Indikasi program pembangunan Tata Ruang Kabupaten Banggai di susun dengan perodesasi 20 tahun, yang di mulai pada tahun 2012 dan akan berakhir pada tahun 2032. Pentahapan program di bagi kedalam 5 (Lima) tahapan Pembangunan Jangka Menengah (PJM) yaitu :

- PJM I (Tahun 2013 - 2017)
- PJM II (Tahun 2018 - 2022)
- PJM III (Tahun 2023 – 2027)
- PJM IV (Tahun 2028 – 2032)

Indikasi program utama di rumuskan sebagai bentuk dari perwujudan Rencana Tata Ruang yaitu :

1. Perwujudan Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Banggai
2. Perwujudan Pola Ruang Wilayah Kabupaten Banggai; dan
3. Perwujudan Kawasan Strategis Kabupaten Banggai

Adapun Matriks Indikasi Program Pembangunan / pelaksanaan Tata Ruang Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032 dapat di lihat pada **Tabel 6.1** berikut :

BAB 7 KETENTUAN

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Menurut Undang – undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang di sebutkan bahwa Pengendalian Pemanfaatn Ruang adalah bagian dari proses penyelenggaraan penataan ruang yang berupaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Kegiatan ini di lakukan dalam rangka memastikan bahwa proses pemanfaatan ruang telah sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

Pengendalian pemanfaatan ruang di maksud di selenggarakan melalui : **Peraturan Zonasi, Perizinan, Pemberian Insentif dan Disinsentif dan Pengenaan Sanksi.**



7.1 PERATURAN ZONASI

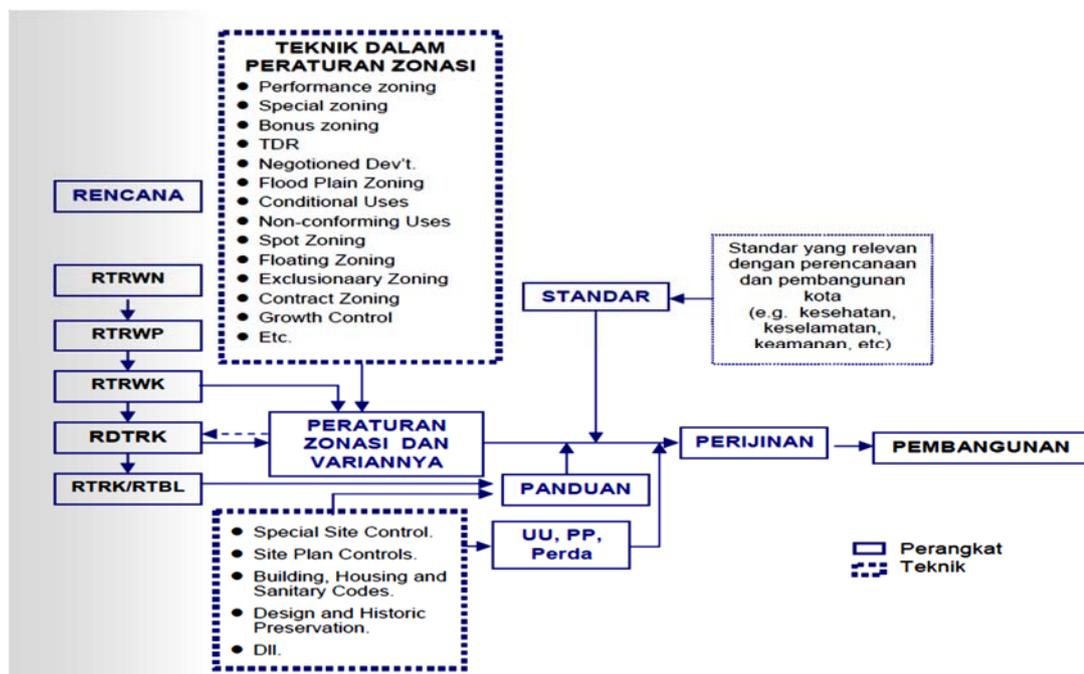
Peraturan Zonasi (Zoning Regulation) adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona yang di lengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.

Peraturan Zonasi memuat deskripsi atau definisi pola ruang (jenis zona) yang telah di ditetapkan dalam rencana pola ruang wilayah Kabupaten, ketentuan Umum dan ketentuan rencana umum yang meliputi kegiatan yang di perbolehkan, bersyarat atau di larang; ketentuan intensitas pemanfaatan rang berupa tata bangunan, kepadatan bangunan, besaran kawasan terbangun, besaran ruang terbuka hijau; dan prasarana minimum yang perlu di atur terkait pengendalian pemanfaatan ruang.

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kabupaten berfungsi sebagai :

- Landasan bagi penyusunan peraturan zonasi pada tingkatan operasional pengendalian pemanfaatan ruang di setiap kawasan/zona Kabupaten.
- Dasar atau rujukan pemberian izin pemanfaatan ruang.
- Salah satu pertimbangan dalam pengawasan pemanfaatan ruang.

Peraturan Zonasi yang merupakan penjabaran dari RTRW dapat menjadi **rujukan untuk menyusun RDTRK**, dan sangat bermanfaat untuk melengkapi aturan pembangunan pada penetapan penggunaan lahan yang ditetapkan dalam RDTRK. Peraturan Zonasi juga merupakan **rujukan untuk penyusunan rencana yang lebih rinci dari RDTRK**, seperti Rencana Teknik Ruang Kawasan (RTRK), atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).



7.2 PEDOMAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN LINDUNG DAN BUDIDAYA

Pemanfaatan ruang kawasan lindung dan budidaya diatur berdasarkan ketentuan teknis pemanfaatan ruang di Kabupaten Banggai. Ketentuan teknis pemanfaatan kawasan lindung adalah :

- a. Di dalam kawasan lindung dilarang melakukan kegiatan budidaya apapun, kecuali pembangunan prasarana vital dengan luas areal maksimum 2% dari luas kawasan lindung.
- b. Di dalam kawasan non-hutan yang berfungsi lindung diperbolehkan kegiatan budidaya secara terbatas dengan tetap memelihara fungsi lindung kawasan dan wajib melaksanakan upaya perlindungan terhadap lingkungan hidup.
- c. Kegiatan budidaya yang sudah ada di kawasan lindung dan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup, serta dapat mengganggu fungsi lindung harus dikembalikan ke fungsi lindung secara bertahap sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan ketentuan pemanfaatan kawasan budidaya adalah :

- a. Pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang tidak dapat ditingkatkan pemanfaatannya.
- b. Pemanfaatan tanah di kawasan budidaya yang belum diatur dalam rencana rinci tata ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan kriteria dan standar pemanfaatan ruang.
- c. Kegiatan dalam rangka pemanfaatan ruang di atas dan atau di bawah tanah yang tidak terkait dengan penguasaan tanah dapat dilaksanakan apabila tidak mengganggu penggunaan dan pemanfaatan tanah ybs.
- d. Kegiatan dalam rangka pemanfaatan ruang di atas dan atau di bawah tanah dilaksanakan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

Ketentuan pemanfaatan ruang Kabupaten Banggai didasarkan pada kemiringan lereng, ketinggian lahan, fungsi kawasan, kepadatan bangunan, intensitas bangunan dan ketentuan perubahan guna lahan.

7.2.1 Topografi (Kemiringan Lereng)

Kemiringan lereng atau topografi suatu kawasan akan ikut berpengaruh terhadap peruntukan lahan seperti sistem perencanaan jaringan jalan, sistem pengaliran jaringan drainase dan utilitas lainnya, peletakan bangunan-bangunan, dan aspek visual. Kemiringan lereng maksimum yang diperbolehkan untuk dikembangkan di Kabupaten Banggai adalah 30%, sedangkan kemiringan lereng 30% - 40% diarahkan sebagai kawasan pembatas (buffer) atau budidaya terbatas

yang berfungsi lindung dan kemiringan lereng >40% diarahkan dan dipertahankan sebagai kawasan lindung.

7.2.2 Ketinggian

Ketinggian Kabupaten Banggai mempunyai keterkaitan dengan jumlah curah hujan. Semakin tinggi suatu wilayah/area, semakin tinggi juga curah hujannya sehingga berpengaruh terhadap fungsinya sebagai kawasan konservasi potensial. Pembagian ketinggian lahan di Kabupaten Banggai sesuai dengan karakteristiknya terbagi menjadi tiga bagian yaitu :

- Ketinggian < 1000 m dpl
- Ketinggian 1000 - 2000 m dpl
- Ketinggian > 2000 m dpl

Ketinggian < 1000 m dpl diarahkan pada fungsi budidaya pertanian dan budidaya permukiman, ketinggian 1000 – 2000 m dpl diarahkan pada fungsi lindung dan budidaya pertanian, sedangkan ketinggian > 2000 m dpl diarahkan dan dipertahankan sebagai fungsi lindung.

7.2.3 Fungsi Kawasan

Ketentuan pemanfaatan atau pengaturan ruang untuk kawasan lindung dan budidaya di Kabupaten Banggai dapat dilihat pada berikut:

Tabel 7-1. Ketentuan Pemanfaatan Ruang Berdasarkan Fungsi Kawasan

FUNGSI KAWASAN	PEMANFAATAN RUANG	PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
Lindung	Hutan Lindung	<ul style="list-style-type: none"> • Hutan lindung yang ditetapkan bersifat mutlak sehingga tidak boleh dikonversi untuk kepentingan lain • Tidak diperkenankan adanya budidaya termasuk mendirikan bangunan kecuali bangunan yang menunjang fungsi kawasan dan atau bangunan merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum
	Resapan Air	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan air tanah dilarang pada semua kedalaman kecuali untuk keperluan air minum rumah tangga penduduk setempat • Kegiatan budidaya non pertanian diperkenankan dengan persyaratan teknis yang sangat ketat dibuktikan dengan kajian lingkungan sehingga tidak merubah fungsi kawasan sebagai resapan air.
	Sempadan Sungai	<ul style="list-style-type: none"> • Perlindungan tebing-tebing/bantaran sungai yang potensial terhadap erosi dan longsor dilakukan dengan penanaman tanaman keras dengan ketentuan (jarak dari bibir sungai) : <ul style="list-style-type: none"> – Lebar sungai <2,5m, areal penanaman berjarak minimum 10 m – Lebar sungai 2,5 m – 10 m,areal penanaman berjarak minimum 50m – Lebar > 10 m, areal penanaman minimum 100 m • Tidak diperkenankan adanya budidaya termasuk mendirikan bangunan, kecuali bangunan yang menunjang fungsi

		kawasan dan atau bangunan merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum dan Pariwisata
	Sempadan Mata Air	<ul style="list-style-type: none"> • Perlindungan sumber mata air dilakukan dengan penanaman tanaman keras minimal sampai radius 100 m. • Tidak diperkenankan adanya budidaya termasuk mendirikan bangunan, kecuali bangunan yang menunjang fungsi kawasan dan atau bangunan merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum
Budidaya Pertanian	Hutan Produksi Terbatas	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak diperkenankan adanya bangunan kecuali bangunan berupa fasilitas bagi pengelolaan hutan produksi dan wisata dan bangunan pengamanan hutan produksi • Luas bangunan maksimum sebesar 2% dari luas hutan produksi
	Budidaya Pertanian Tanaman Tahunan/ Perkebunan	<ul style="list-style-type: none"> • Diperkenankan adanya kegiatan budidaya yang meningkatkan dan atau mempertahankan kelestarian konservasi air dan tanah • Tidak diperkenankan adanya bangunan kecuali bangunan penunjang unit produksi perkebunan seperti pabrik, gudang, pembibitan, perumahan karyawan dan Akomodasi Wisata • Luas bangunan penunjang dibatasi sesuai hasil kajian detail dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
	Pertanian Tanaman Tahunan	<ul style="list-style-type: none"> • Diperkenankan adanya budidaya peternakan, permukiman pedesaan dan kegiatan pariwisata beserta fasilitas penunjangnya • Lahan terbangun dibatasi disesuaikan dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.
	Pertanian Lahan Kering	<ul style="list-style-type: none"> • Diperkenankan adanya budidaya peternakan, permukiman pedesaan dan kegiatan pariwisata beserta fasilitas penunjangnya. • Lahan terbangun dibatasi disesuaikan dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan berdasarkan kajian detail.
	Pertanian Lahan Basah	<p>Diperkenankan adanya bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan yang menunjang fungsi kawasan/kegiatan utama untuk kepentingan umum • Jalan sesuai dengan kebutuhan • Permukiman pedesaan dan pariwisata/agrowisata
	Permukiman	Permukiman Perkotaan

		<ul style="list-style-type: none"> - Perhitungan kebutuhan air bersih rata-rata 120 liter/orang/hari • Lahan terbangun dibatasi disesuaikan dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.
	Permukiman Perdesaan	<ul style="list-style-type: none"> • Dapat dibangun fasilitas yang dapat menunjang fungsi perdesaan. • Diperkenankan adanya : <ul style="list-style-type: none"> - Bangunan yang menunjang fungsi kawasan/kegiatan utama untuk kepentingan umum - Jalan sesuai dengan kebutuhan - Permukiman perdesaan dan pariwisata/agrowisata - Lahan terbangun dibatasi berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan berdasarkan kajian detail (permukiman kepadatan rendah).

7.2.4 Kepadatan Bangunan

Ketentuan kepadatan bangunan di Kabupaten Banggai diatur secara lebih terperinci di dalam rencana tata ruang yang detail (RDTRK).

a. Intensitas Bangunan (KDB dan KLB)

Intensitas bangunan yang diatur adalah Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah persentase berdasarkan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil yang dikuasai. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah besaran ruang yang dihitung dari perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan terhadap luas persil yang dikuasai. Ketentuan KDB dan KLB maksimum di Kabupaten Banggai ditentukan melalui rencana yang lebih terperinci atau melalui kajian detail.

Tabel 7- 2. Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kabupaten Banggai menurut Wilayah Pengembangan

No	PERANGKAT PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG	Wilayah Pengembangan			
		Wilayah Pengembangan Timur (WP 1): Bualemo, Balantak, Balatak Utara, Balantak Selatan, Mantoh, Masama, Lamala	Wilayah Pengembangan Tengah (WP 2): Pagimana, Luwuk Selatan, Luwuk, Luwuk Timur, Luwuk Utara, Nambo	Wilayah Pengembangan Utara (WP 3): Nuhon, Simpang Raya, Bunta dan Lobu	Wilayah Pengembangan (WP 4): Toili Barat, Toili, Moilong, Batui, Batui Selatan dan Kintom
1.	PERIJINAN				
1.1	Pendayagunaan perijinan yang terkait dengan pemanfaatan ruang				
	Perijinan pemanfaatan ruang (Izin pemanfaatan)	**	***	**	**

	tanah)				
	Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)	**	***	**	**
	Perijinan lingkungan (Amdal, RPL, RKL, Ijin Gangguan)	**	***	**	**
	Perijinan khusus (pengambilan air tanah, dll)	**	***	**	**
1.2	Penerapan perijinan perubahan pemanfaatan lahan melalui prosedur khusus, dengan mekanisme disinsentif : <ul style="list-style-type: none"> • Development charge sesuai dengan jenis ketidaksesuaian RTRW • Pengenaan biaya dampak pembangunan sesuai dengan dampak yang harus diatasi 	**	***	**	**
2.	PENGAWASAN				
2.1	Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dan penyimpangan/ pelanggaran RTRW	***	***	***	***
3.	PENERTIBAN				
3.1	Inventarisasi jenis pelanggaran pemanfaatan ruang : <ul style="list-style-type: none"> • Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang • Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang tetapi intensitas pemanfaatan ruang menyimpang • Pemanfaatan ruang sesuai 	**	***	**	**

	<p>dengan fungsi ruang tetapi tidak sesuai dengan ketentuan teknis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang tetapi bentuk tidak sesuai dengan ketentuan teknis 				
3.2	<p>Tindakan Penertiban Pemanfaatan Ruang :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peringatan dan/atau teguran • Penghentian sementara • Pencabutan ijin • Pemulihan fungsi ruang / kawasan • Pembongkaran • Pelengkapan/pe mutihan perijinan • Pengenaan denda dan/atau sanksi 	**	***	**	**

Keterangan : Kebutuhan Pengendalian Pemanfaatan Ruang :

*** Tinggi, ** Sedang, * Rendah

Tabel 7-3. Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Banggai menurut Pembangunan Kawasan pada Kawasan Lainnya

NO	RENCANA KAWASAN BUDIDAYA	KAWASAN HUTAN LINDUNG	KAWASAN BUDIDAYA								
			KAWASAN HUTAN PRODUKSI			PERTANIAN		PERMUKIMAN	INDUSTRI	PERTAMBANGAN	PARIWISATA
			HPT	HP	HPK	LAHAN BASAH	LAHAN KERING				
1.	Pertambangan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak diizinkan pemanfaatan baru dan izinnya tidak diperpanjang Apabila izin sudah terbit, tidak diperpanjang izinnya. 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak diizinkan Apabila izin sudah terbit, tidak diperpanjang izinnya 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak diizinkan Apabila izin sudah terbit, tidak diperpanjang izinnya 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak diizinkan Apabila izin sudah terbit, tidak diperpanjang izinnya 	Tidak diizinkan	Diizinkan dengan syarat izin dari Dinas Pertambangan dan Perkebunan	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Memaksimalkan penambangan, tetapi tetap memperhatikan daya dukung lingkungan dan keseimbangan ekosistem dengan mengembalikan fungsi lahan seperti semula pasca tambang	Tidak diizinkan
2.	Pertanian Lahan Kering	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Diizinkan apabila lahannya sesuai	Tidak diizinkan	Diizinkan	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Memanfaatkan lahan-lahan bekas tambang untuk pertanian lahan kering pada waktu tertentu	Tidak diizinkan
3	Pertanian Lahan Basah	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Diizinkan apabila lahannya sesuai	Diizinkan	Diizinkan apabila lahannya sesuai	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Tidak sesuai fungsi lahannya	Tidak diizinkan
4	Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> Tidak diizinkan 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak diizinkan Tidak diizinkan pembangunan perumahan skala besar (developer) 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak diizinkan Tidak diizinkan pembangunan perumahan skala besar (developer) 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan perumahan swadaya dengan KDB rendah Tidak diizinkan pembangunan perumahan skala besar (developer) 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan perumahan swadaya dengan KDB rendah Tidak diizinkan pembangunan perumahan skala besar (developer) 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan perumahan swadaya dengan KDB rendah Tidak diizinkan pembangunan perumahan skala besar (developer) 	Diizinkan perumahan jenis apa saja	Diizinkan perumahan bagi karyawan	Tidak diizinkan dengan pertimbangan faktor keselamatan dan kesehatan	Diizinkan rumah-rumah etnik dan <i>guest house</i> tempat menginap wisatawan
5	Industri	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan bagi industri non polutif dan Industri Rumah Tangga Industri besar & industri polutif 	Membentuk kawasan industri dan zona industri	Diizinkan bagi industri pengolahan hasil-hasil pertambangan	Tidak diizinkan

NO	RENCANA KAWASAN BUDIDAYA	KAWASAN HUTAN LINDUNG	KAWASAN BUDIDAYA								
			KAWASAN HUTAN PRODUKSI			PERTANIAN		PERMUKIMAN	INDUSTRI	PERTAMBANGAN	PARIWISATA
			HPT	HP	HPK	LAHAN BASAH	LAHAN KERING				
								tidak diizinkan			
6	Pariwisata	Diizinkan dengan kegiatan: <ul style="list-style-type: none"> • usaha wisata alam; • usaha olah raga tantangan; 	Diizinkan dengan kegiatan: <ul style="list-style-type: none"> • usaha wisata alam; • usaha olah raga tantangan; 	Diizinkan dengan kegiatan: <ul style="list-style-type: none"> • usaha wisata alam; • usaha olah raga tantangan; 	Diizinkan dengan kegiatan: <ul style="list-style-type: none"> • usaha wisata alam; • usaha olah raga tantangan; 	Wisata pertanian	Wisata alam	Wisata budaya pada rumah-rumah adat	Tidak diizinkan	Tidak diizinkan	<ul style="list-style-type: none"> • Wisata alam • Wisata budaya • Wisata tantangan (<i>outbond</i>)

7.3 KETENTUAN UMUM PERIZINAN

Berdasarkan Pasal 35 Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ditegaskan bahwa pengendalian pemanfaatan lahan di tiap wilayah, dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Hal ini terkait dengan kegunaan dari tata ruang yang memberikan ketegasan dan kepastian fungsi ruang bagi satu lokasi pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Selain itu, rencana tata ruang terkait juga dengan salah satu persyaratan untuk menerbitkan perijinan lokasi pembangunan, baik menyangkut ijin pemanfaatan lahan atau "ijin perencanaan" (*planning permit*) maupun ijin lokasi dan ijin mendirikan bangunan.

Perijinan pemanfaatan ruang merupakan ijin-ijin yang diberikan melalui mekanisme perijinan untuk memanfaatkan ruang termasuk untuk melaksanakan kegiatannya sesuai dengan rencana tata ruang. Perijinan pemanfaatan ruang pada dasarnya diberikan guna pelaksanaan tertib pemanfaatan yang menjamin keamanan dan kenyamanan serta menciptakan kemudahan pelaksanaan pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang, memberikan pengertian bagi usaha kelancaran pembangunan, bukan menciptakan rantai panjang dalam pelaksanaan pembangunan.

Perijinan dalam hal ini dimaksudkan dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang, mengingat bahwa pada prinsipnya seluruh pemanfaatan ruang di lapangan harus dikonfirmasi terlebih dahulu pada rencana tata ruang yang telah disusun. Pengaturan tersebut harus menunjang koordinasi yang baik antar kewenangan instansi-instansi sektoral. Ketentuan pemberian ijin dapat dikaitkan dengan upaya memberi rangsangan (insentif) terhadap kegiatan yang sejalan dengan tujuan rencana tata ruang, upaya membatasi (disinsentif) pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

Perijinan dimaksudkan sebagai konfirmasi persetujuan atas pemanfaatan ruang dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang. Perijinan yang terkait langsung dengan pemanfaatan ruang adalah:

- *Izin Prinsip;*
- *Ijin Lokasi* (Pembebasan Tanah), yaitu persetujuan dari Kepala Daerah tentang pembebasan tanah yang terletak pada lokasi yang ditentukan yang peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan;
- *Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah; dan*
- *Izin Mendirikan Bangunan.*

Perijinan merupakan salah satu mekanisme pengendalian penataan ruang menurut UU No. 26 Tahun 2007. Bila mekanisme perijinan tidak berjalan dengan baik, maka penertiban akan sulit untuk dilakukan. Mekanisme perijinan juga menjadi perangkat insentif dan disinsentif untuk mendorong perkembangan atau

menghambat pemanfaatan ruang, sehingga harus berlangsung seefektif dan seefisien mungkin.

7.4 KETENTUAN UMUM INSENTIF DAN DISINSENTIF

Dalam UU No. 26/2007 dinyatakan bahwa penataan ruang merupakan suatu proses perencanaan ruang perkotaan, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Maka diperlukan adanya mekanisme yang dapat mendorong perkembangan kota dan menimbulkan dampak positif bagi pembangunan kota atau upaya mengarahkan pada perkembangan yang menimbulkan dampak negatif agar dapat mengefektifkan pembangunan/rencana tata ruang yang telah direncanakan.

Di dalam pasal 16 ayat (1), Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang ditekankan tentang pentingnya dua hal di dalam perencanaan tata ruang yaitu: Pertama, adanya suatu perangkat pengelolaan tata guna lahan, tata guna air, tata guna udara, tata guna sumber daya alam lainnya. Kedua, adalah suatu mekanisme Insentif dan Disinsentif untuk setiap pembangunan oleh masyarakat dengan tetap menghormati hak masyarakat sebagai warganya.

7.4.1 Insentif

Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah. Insentif yang diberikan kepada masyarakat untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan, yaitu berupa :

1. keringanan pajak;
2. pemberian kompensasi;
3. imbalan;
4. sewa ruang;
5. urun saham;
6. penyediaan infrastruktur;
7. kemudahan prosedur perizinan; dan
8. penghargaan.

7.4.2 Disinsentif

Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang. Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah, yaitu berupa :

1. Pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
2. Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.

Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif mengandung suatu pengaturan dan pengendalian pembangunan yang bersifat akomodatif terhadap setiap perubahan yang menunjang pembangunan/perkembangan kota. Insentif merupakan pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan seiring dengan tujuan rencana ruang. Disinsentif dapat berupa pengenaan pajak, penambahan persyaratan administrasi atau teknis, tidak diberikan infrastruktur, dan sebagainya.

Perangkat ini dapat berupa keringanan pajak, penyediaan infrastruktur, kemudahan persyaratan administrasi atau teknis, dan lainnya. Apabila dengan pengaturan akan diwujudkan insentif dalam ruang pengembangan pemanfaatan ruang, maka melalui pengaturan itu dapat diberikan kemudahan tertentu seperti:

- Di bidang ekonomi melalui tata cara pemberian kompensasi, imbalan dan tata cara penyelenggaraan sewa ruang dan urun saham; atau
- Di bidang fisik melalui pembangunan serta pengadaan sarana dan prasarana seperti jalan, listrik, air minum, telepon, dan sebagainya untuk melayani pengembangan kawasan sesuai dengan rencana tata ruang.

Perangkat disinsentif merupakan pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan penataan ruang. Pelaksanaan mekanisme insentif dan disinsentif ini pada hakekatnya tidak boleh mengurangi hak masyarakat sebagai warga negara karena masyarakat memiliki martabat dan hak yang sama untuk memperoleh dan mempertahankan hidupnya.

7.4.3 Jenis Insentif dan Disinsentif

Jenis perangkat/mekanisme insentif dan disinsentif dapat dikelompokkan menjadi:

1. Pengaturan/regulasi/kebijaksanaan.
2. Ekonomi/keuangan.
3. Pemilikan/pengadaan langsung oleh pemerintah.

Untuk lebih jelasnya perangkat-perangkat insentif dan disinsentif tersebut satu persatu akan diuraikan pada bagian di bawah ini :

1. *Perijinan Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT)*

Bagi warga masyarakat dan instansi-instansi yang akan memanfaatkan lahan, misalnya untuk kawasan perumahan, industri perdagangan, pariwisata dan lain-lain, terlebih dahulu harus memperoleh ijin penunjukan dan penggunaan lahan (*Site Plan*). Istilah yang digunakan untuk ijin ini berbeda-beda antar daerah

yang satu dengan daerah lainnya. Kewajiban untuk memperoleh ijin ini dimaksudkan agar pemerintah daerah dapat mengendalikan rencana penggunaan lahan oleh masyarakat sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang kota.

Untuk memperoleh ijin penunjukan penggunaan lahan tersebut, masyarakat perlu membayar sejumlah uang retribusi yang besarnya bervariasi antara daerah yang satu dengan daerah lainnya. Adapun instansi yang memberikan pelayanan berkaitan dengan perijinan ini adalah Badan Pengelola Perizinan Terpadu (BPPT) dan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang.

2. Perijinan Lokasi

Ijin Lokasi merupakan salah satu alat pengendalian pemanfaatan lahan agar sesuai dengan tata guna tanah. Perijinan ini dilayani oleh Badan Pengelola Perizinan Terpadu (BPPT) dengan melampirkan rekomendasi dari Disciktar. Diharapkan dengan penerapan perijinan lokasi ini arah penataan dan pengembangan kota dapat diarahkan sesuai dengan tata ruang yang ada.

a. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

IMB merupakan salah satu persyaratan yang perlu dipenuhi untuk pendirian suatu bangunan. IMB tersebut baru diberikan oleh Pemda Kabupaten apabila bangunan yang akan didirikan memenuhi persyaratan teknis dan administratif. Persyaratan teknis bangunan tersebut antara lain bahwa bangunan tersebut :

- 1) Tidak mengganggu ketertiban umum dan memenuhi persyaratan teknis planologis.
- 2) Tidak mengganggu kelestarian lingkungan dan sesuai dengan persyaratan arsitektur yang baik.
- 3) Aman bagi jiwa manusia, dilengkapi dengan peralatan keamanan, konstruksinya kuat/sesuai dengan persyaratan, dan sebagainya.
- 4) Fungsional, dilengkapi dengan peralatan bangunan yang memungkinkan bangunan tersebut dapat berfungsi dengan baik, misalnya dapat dilihat dari bentuk dan jumlah ruangan, instalasi listrik, air dan lain-lain.
- 5) Tidak melanggar Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB).
- 6) Disamping aspek tertib bangunan, IMB diharapkan pula menjadi alat kendali bagi laju pertumbuhan fisik kota, pencegahan terhadap bahaya kerusakan dan pencemaran lingkungan, pengurangan nilai-nilai estetika, kenyamanan dan keamanan bangunan, sehingga berbagai investasi fisik dapat mencapai nilai manfaat sebesar-besarnya, terlindung dari rasa kurang aman, serta terhindar dari berbagai ancaman bahaya.

b. Sertifikat Tanah

Sasaran yang diharapkan dari kegiatan persertifikatan tanah adalah terwujudnya kepastian hak kepemilikan/penguasaan atas tanah sebagai bagian dari kepastian hukum, mengingat tanah merupakan komoditas yang sangat peka dari aspek sosial, budaya, ekonomi, dan politik. Pelayanan pemberian sertifikat tanah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Nasional (BPN). Prosedur untuk memperoleh sertifikat tanah pada dasarnya relatif sederhana, antara lain berupa :

- 1) Akta Jual Beli.
- 2) Surat pengantar/Rekomendasi dari Kepala Desa dan Camat.
- 3) Pengecekan atau pengukuran lahan oleh Kantor BPN.

Rentang waktu untuk penyelesaian sertifikat tanah sekitar 3 bulan. Namun demikian, hal ini kadang-kadang dilampaui karena antara lain keterbatasan kemampuan petugas dan peralatan pada Kantor BPN setempat.

c. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak ini timbul karena perundang-undangan selama ini menjadi dasar pemungutan pajak atas tanah dan atau bangunan di Indonesia disusun pada jaman kolonial yang tidak sesuai lagi tuntutan pembangunan yang terus meningkat. Selain itu, karena peraturan tersebut mengatur pungutan yang jumlahnya terlalu banyak sehingga membingungkan masyarakat.

Pengenaan PBB yang termasuk jenis kekayaan tetap diusahakan agar memenuhi aspek keadilan. Hal ini dituangkan dalam kebijakan pemberian pengurangan pajak, sehingga pembayaran PBB terutang benar-benar sesuai dengan kondisi objektif dan riil yang dihadapi wajib pajak terutama wajib pajak yang tidak mampu.

d. Pajak Khusus (*Batterment Tax/Valorization Change*)

Pajak khusus merupakan pungutan yang dikenakan terhadap pemilik tanah yang mendapat keuntungan secara langsung karena adanya prasarana umum yang dibangun disekitar lokasi tersebut. Ada beberapa mekanisme lain yang mirip dengan pungutan ini misalnya sumbangan lahan (land donation) dan pengadaan tanah lebih untuk dijual. Sumbangan lahan dapat diberikan oleh pemilik tanah untuk dijadikan lokasi pembangunan prasarana perkotaan seperti jalan, saluran drainase, pasar, dan lain-lain. Sedangkan pengadaan tanah yang berlebih dari yang diperlukan untuk pembangunan prasarana dapat dilakukan oleh pemerintah (pusat maupun daerah), dan kemudian kelebihan tanah dimaksud dijual dengan mendapat keuntungan untuk membiayai sebagian tanah yang diperlukan untuk pembangunan prasarana dimaksud.

e. Biaya Dampak pembangunan (*Development Impact Fees*)

Secara teori biaya dampak pembangunan dapat didefinisikan sebagai pungutan yang dibebankan oleh pemerintah kepada developer atau pengelola kawasan sebagai prasyarat untuk memperoleh ijin atau menambah sumber penerimaan bagi pembiayaan penyediaan prasarana dan sarana umum. Kawasan tersebut antara lain berupa kawasan perumahan, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan kawasan pariwisata. Pungutan ini biasa dikenakan pada saat developer mengajukan permohonan ijin untuk kegiatan pembangunan atau sebelum kegiatan pembangunan dilakukan secara fisik, sehingga lebih merupakan pungutan yang bersifat dimuka.

Dilihat dari aspek hukum, pungutan ini lebih tepat dinamakan *user fees* (retribusi) dari pada *Taxes* (pajak). Hal ini disebabkan biaya yang dikeluarkan oleh developer digunakan untuk penyediaan fasilitas dan pelayanan publik, sehingga dengan demikian developer akan menerima pelayanan, misalnya ijin membangun dari pemerintah. Biaya dari dampak pembangunan ini diperlukan karena adanya pembangunan yang berakibat pada adanya pertumbuhan dan perubahan. Adanya pertumbuhan dan perubahan pada kenyataannya tidak hanya menimbulkan dampak positif tetapi juga menimbulkan beban baru, khususnya bagi pemerintah selaku agen pembangunan. Dalam hal ini, masyarakat yang berarti pula pemerintah harus dapat menyediakan tambahan dana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

Secara teoritis biaya dampak pembangunan ini memiliki tiga fungsi utama, yaitu :

- 1) Sebagai alat untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas lingkungan fisik, yaitu prasarana dan sarana umum.
- 2) Sebagai alat untuk mengendalikan pembangunan.
- 3) Sebagai alat untuk mengatasi konflik politik.

7.4.4 Prosedur Pengenaan Insentif dan Disinsentif

Pengenaan insentif dan disinsentif berdampak pada masalah pemilihan perseorangan dan kepentingan umum, bahkan akan menyebabkan adanya pembatasan terhadap kepemilikan tersebut. Pada dasarnya ada 4 (empat) azas yang dapat dijadikan landasan konstitusi untuk penerapan pengenaan insentif dan disinsentif yaitu :

- a. Penetapan Penguasaan dan Pemilikan Hak Atas Lahan.
- b. *Police Power*.
- c. *Eminent Domain*.
- d. Perpajakan dan Retribusi.

Keempat hal tersebut di atas diuraikan satu persatu sebagai berikut :

a. Hak atas Lahan (tanah)

Penetapan hak atas lahan (tanah) di Indonesia telah diatur di dalam UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menyatakan bahwa Negara mempunyai hak untuk menguasai bumi, air dan ruang angkasa. Di dalam hal ini sebenarnya sudah terkandung juga pengertian hak untuk membangun (*development right*). Untuk menerapkan penataan ruang, khususnya di dalam perencanaan pembangunan pemerintah Britania Raya pada tahun 1948 harus menerapkan nasionalisasi atas *development right* tersebut. Bahkan menyediakan sejumlah dana yang cukup besar untuk memberikan kompensasi bagi lahan yang berbeda dengan ketentuan pemerintah tersebut, sehingga telah diputihkan pada tahun 1948. Maka sejak itu semua peruntukan pemanfaatan lahan yang berbeda dengan ketentuan setelah pemutihan tersebut diwajibkan untuk mendapat ijin dari pemerintah. Masyarakat/warga Britania Raya tetap berhak untuk memiliki tanah, tetapi untuk melakukan pembangunan di atasnya harus memperoleh ijin dari pemerintah.

Sebetulnya konstitusi Indonesia berdasarkan UU No. 5/1960, sudah mempunyai kewenangan yang cukup untuk melakukan pengaturan dan penyelenggaraan pemanfaatan lahan tersebut, akan tetapi hal ini kurang disadari sepenuhnya oleh masyarakat.

b. Police Power

Kewenangan *Police Power* adalah kewenangan yang dipunyai pemerintah untuk melakukan "pengaturan, pengawasan, dan pengendalian" pembangunan di atas lahan maupun kegiatan-kegiatan manusia yang menghuninya. Kewenangan ini harus dilakukan dengan alasan yang bertujuan untuk memberikan keuntungan kepada masyarakat luas yaitu memberikan perlindungan dan menunjang terjaminnya kesehatan masyarakat, keamanan, moral dan kesejahteraan masyarakat. Penerapan *police power* ini dianggap sebagai salah satu "*limitation on private property*" karena itu pembenaran alasan untuk kepentingan dan kesejahteraan umum menjadi sangat penting dan sangat mendasar (*Richardson, R.U, 1949*).

Pemerintah Amerika Serikat menggunakan *Planning* dan *Zoning* sebagai alat untuk menerapkan *Police Power*. Sedangkan pemerintah Britania Raya menggunakan *Structure Plan* dan *Local Plan* disertai dengan penetapan *permission for development*. Lebih lanjut juga dilakukan pengenaan *development charge*, sebagai kompensasi terhadap adanya peningkatan intensitas bangunan dan kegiatan dan *development value* di atas lahan yang terjadi perubahan pemanfaatan lahan tersebut.

Sifat pengenaan *police power* ini pada dasarnya adalah melakukan pelarangan terhadap tindakan pembangunan dan kegiatan masyarakat. Masyarakat yang

terkena tidak dapat mengajukan ganti rugi atau kompensasi, bahkan apabila masyarakat tetap menginginkan perubahan itu terjadi dapat dikenakan *development charge*.

c. *Eminent Domain*

Apabila masyarakat menghendaki, dan dengan alasan untuk kepentingan umum, pemanfaatan lahan yang telah ada dapat dilakukan tindakan pengambilalihan atau pencabutan hak atas tanah. Tindakan ini dilakukan pemerintah sesuai dengan batas kewenangannya, dengan syarat substantif (masuk dan akan diterima oleh masyarakat atas dasar kepentingan umum dan mendapat ganti-rugi yang layak) dan syarat prosedural (mendapat perlakuan hukum yang sama dan adil).

Instrumen ini menyebabkan penggusuran dan pemindahan penduduk yang menyebabkan keresahan bagi masyarakat, terutama karena ketidaksesuaian dalam pemenuhan syarat substantif tersebut (alasan kepentingan umum yang tidak jelas, dan besar ganti rugi yang tidak menguntungkan masyarakat), dan perlakuan syarat prosedural yang timpang dan tidak adil. Karena itu instrumen ini seringkali dihindari.

d. Pajak dan Retribusi

Pajak dan retribusi yang dikenakan harus dilandasi kewenangan hukum yang jelas (berdasarkan peraturan daerah atau UU) dan merupakan beban atau pungutan yang dimaksudkan untuk kepentingan umum dan dilaksanakan secara adil tanpa diskriminasi. Pengenaan untuk pengendalian pemanfaatan lahan dilakukan untuk mencegah atau mengurangi kegiatan pembangunan yang tidak dikehendaki. Pajak dan retribusi bukan semata-mata untuk meningkatkan pendapatan daerah, tetapi hendaknya juga memperhatikan aspek pemerataan dan pemanfaatannya sebagai perangkat pengelolaan dan pengendalian penataan ruang.

Salah satu contoh adalah pajak lahan kosong (*Vacant Land Tax*) lahan perkotaan yang dibiarkan kosong atau terlantar tidak dimanfaatkan/dibangun dikenakan pajak yang lebih tinggi ketimbang lahan yang dimanfaatkan secara efisien. Maksud pengenaan pajak ini adalah untuk melakukan insentif agar lahan kosong dapat segera dimanfaatkan/dibangun. Bentuk retribusi terhadap izin pemanfaatan lahan juga dikenakan untuk bersama dengan lembaga perizinan tersebut.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilaksanakan di Indonesia sebenarnya sudah mengatur pengenaan pajak secara progresif. Dengan menentukan indeks penentuan pajak yang tepat, PBB dapat dijadikan insentif ataupun disinsentif pengarah pemanfaatan lahan atau pembangunan ke arah yang dikehendaki.

7.4.5 Kondisi Yang Diperlukan

Dalam kondisi tertentu pemberian insentif dan disinsentif sangat dibutuhkan sebagai perangkat pencegahan terjadinya pemanfaatan ruang yang tidak diinginkan. Kedua perangkat ini dapat diterapkan dalam dua kondisi, yaitu:

1. Kondisi normal

Dalam kondisi ini, perangkat insentif dan disinsentif dimaksudkan untuk perangkat pengelolaan pembangunan dalam kerangka pengendalian pemanfaatan ruang supaya tetap terjamin dan terimplementasikan sesuai dengan arahan perencanaan yang telah direncanakan dan disepakati bersama oleh seluruh stakeholder pembangunan tanpa adanya faktor-faktor perubahan, baik yang berasal dari keadaan setempat (internal) maupun faktor-faktor yang berasal dari keadaan luar (eksternal).

2. Kondisi khusus

Dalam keadaan khusus yang dapat terjadi pada suatu wilayah/kawasan yang cepat berkembang karena memilih keuntungan lokasi baik secara internal kota tersebut maupun dalam konteks regional (eksternal) yang strategis, sehingga perubahan-perubahan fisik dan sosial ekonomi setempat cepat sekali berubah sesuai dengan dinamika yang terjadi. Keadaan khusus juga berarti dimaksudkan untuk pengembangan wilayah/kawasan dari suatu kota yang lambat dalam perkembangannya karena miskin daya tarik yang berupa sumberdaya setempat maupun keuntungan lokasi. Dalam keadaan ini, perangkat insentif dan disinsentif dimaksudkan supaya pengelolaan pembangunan tanggap terhadap perubahan-perubahan yang dipengaruhi oleh faktor-faktor setempat (internal) maupun faktor luar (eksternal).

7.4.6 Kompensasi

Pemberian kompensasi atau ganti rugi dapat diberikan dalam rangka pengadaan tanah. Hal ini sesuai dengan pasal 12 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, yang menyebutkan ganti rugi dapat diberikan untuk hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Mekanisme pemberian kompensasi dapat diberikan kepada masyarakat pemegang hak atas tanah, hak pengelolaan sumber daya alam, seperti hutan, tambang, bahan galian, kawasan lindung yang mengalami kerugian akibat perubahan nilai uang dan pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan tata ruang atau implementasi dari rencana ini. Pemberian kompensasi untuk pengimplementasian rencana tata ruang sebaiknya dilakukan oleh pemerintah karena berkaitan dengan kepentingan publik. Bentuk ganti rugi yang dibedakan dapat berupa uang, tanah pengganti, atau pemukiman kembali.

Tabel 7-4. Jenis Insentif Dan Disinsentif

Kelompok Insentif dan Disinsentif	Insentif dan Disinsentif		
	Elemen Guna Lahan	Elemen Pelayanan Umum	Elemen Penyediaan Prasarana
Pengaturan/Regulasi /kebijaksanaan	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pengaturan hukum pemilikan lahan oleh swasta. 2) Pengaturan sertifikat tanah. 3) Analisis mengenai dampak lingkungan. 4) <i>Transfer of development right</i> (TDR). 5) Pengaturan perijinan, meliputi : <ul style="list-style-type: none"> - Izin prinsip; izin usaha/tetap. - Izin lokasi - Planning permit - Izin gangguan - IMB - Izin penghunian bangunan (IPB) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kekuatan hukum untuk mengembalikan gangguan/pencemaran. • Pengendalian hukum terhadap kendaraan dan transportasi. • Pengaturan penyediaan pelayanan umum oleh swasta. • "Three in one" policy 	<ul style="list-style-type: none"> • AMDAL • <i>Linkage</i>
Ekonomi/keuangan	<ul style="list-style-type: none"> • Pajak lahan/PBB • Pajak pengembalian lahan • Pajak balik nama/jual beli lahan • Retribusi perubahan lahan • Development Impact Fees. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pajak kemacetan • Pajak pencemaran • Retribusi perijinan : <ul style="list-style-type: none"> - Izin prinsip; izin usaha/tetap. - Izin lokasi - Planning permit - Izin gangguan - IMB - Izin penghunian bangunan (IPB) • <i>User Charge</i> atas pelayanan umum • Subsidi untuk pengadaan pelayanan umum oleh pemerintah atau swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>User Charge</i> • <i>Initial cost for land consolidation</i>
Pemilikan/pengadaan langsung oleh pemerintah	Penguasaan lahan oleh pemerintah	<ul style="list-style-type: none"> • Pengadaan pelayanan umum oleh pemerintah (air bersih, pengumpulan/pengolahan sampah, air kotor, listrik, telepon, angkutan umum) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengadaan infrastruktur oleh pemerintah • Pembangunan perumahan oleh pemerintah • Pembangunan fasilitas umum oleh pemerintah

7.5 ARAHAN SANKSI

Pengenaan sanksi dilakukan berdasarkan ketentuan-ketentuan tentang sanksi, baik pelanggaran maupun kejahatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengenaan sanksi dilakukan terhadap:

- a. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
- b. Pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
- c. Pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW kabupaten;
- d. Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW kabupaten;
- e. Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW kabupaten;
- f. Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
- g. Pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

Terhadap pelanggaran-pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi. Bentuk pengenaan sanksi, berupa :

- a. Peringatan tertulis
- b. Penghentian sementara kegiatan;
- c. Penghentian sementara pelayanan umum;
- d. Penutupan lokasi;
- e. Pencabutan izin;
- f. Pembatalan izin;
- g. Pembongkaran bangunan;
- h. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. Denda administratif.