

PROFIL KAWASAN

KOTA TERPADU MANDIRI (KTM) LORE KABUPATEN POSO PROVINSI SULAWESI TENGAH

1. **Luas Kawasan** : 37.000 Ha
2. **Cakupan Administrasi** : 2 Kecamatan, Lore Utara dan Lore Selatan Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Selatan
3. **Jumlah Penduduk** : Tahun 2008 berjumlah 7.414 jiwa
Terdiri dari penduduk Kecamatan
 - Lore Utara
 - Lore Selatan:Angka pertumbuhan penduduk rata-rata 5 tahun terakhir 4,1%
4. **Aspek Legal**
 1. Surat Keputusan Pemerintah Kabupaten/ Bupati-Poso melalui SK Pencadangan Lokasi Nomor: 14 Tahun 2006 Tertanggal 21 Januari 2006 yang menetapkan kecamatan Lore Utara dan Lore Selatan sebagai Kawasan Pengembangan Kota Terpadu Mandiri
 2. SK Menhutbun No: 890/Kpts-II/1999 Tentang Pelepasan Status Hutan Lindung (HL) seluas 15.252 Ha menjadi areal penggunaan lain (APL) seluas 12.372,25 Ha dan kawasan hutan produksi seluas 2.879,75 Ha.
5. **Status Hutan**

APL (Areal Penggunaan Lain)
6. **Letak Kawasan**

Secara administratif terletak di wilayah Kecamatan Lore Utara dan Lore Selatan Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah. Secara geografis terletak pada 121° 30' 30 " - 121° 42' 55" BT dan 2° 33' 20" - 2° 38' 40" LS.

PROFIL KAWASAN



Dari Wawondula ke Pusat Desa Mahalona yang berjarak 18 Km dapat dicapai dengan kendaraan roda empat maupun roda dua melalui jalan perkerasan sirtu, namun sebagian besar rusak. Jalan ini sulit dilalui apabila hujan karena di beberapa ruas terdapat genangan air dan kubangan lumpur. Seperti nampak pada gambar di sebelah.



Sedangkan untuk mencapai desa Loeha dapat ditempuh dari Wawondula ke Timampu melalui jalan darat dengan kondisi perkerasan aspal, dilanjutkan dengan kapal motor menyeberang danau Towuti ditempuh dalam waktu kurang lebih 1 jam. Angkutan umum penyeberangan danau beroperasi secara reguler dengan frekuensi 2 kali pulang pergi setiap hari.

**Tabel 1.1.
Pencapaian Lokasi**

1	Jakarta - Makassar	± 1.500	Pesawat Udara	± 2 jam	1.200.000/org	Setiap hari
Alternatif I						
2	Makassar - Sorowako	± 600	Pesawat Udara	± 1 jam	900.000/org	Seminggu 2 kali
3	Sorowako - Wawondula	± 50	Minibus	± 40 menit	25.000/org	Setiap hari
4	Wawondula - Lokasi Studi	± 44	Minibus	± 1 jam	600.000/trip	Tergantung cuaca
		□	Ojek	± 1 jam	150.000/trip	Setiap hari
Alternatif II						
5	Makassar - Malili - Wawondula	± 715	Bus	± 12 jam	150.000/org	Setiap hari
6	Wawondula - Lokasi Studi	± 44	Minibus	± 1 jam	600.000/trip	Tergantung cuaca
			Ojek	± 1 jam	150.000/trip	Setiap hari
7	Wawondula - Timampu	± 15	Minibus	± 15 menit	200.000/trip	Setiap hari
8	Timampu - Loeha	± 20	Kapal Motor	± 1 jam	120.000/org	Setiap hari
Sumber : Hasil Survei Lapangan, 2008						

PROFIL KAWASAN

9. Topografi

Kondisi topografi di kawasan yang akan direncanakan sebagai pusat dan Sub-Pusat Kota terpadu Mandiri, sebagian besar datar dengan kemiringan lereng 0 – 3 %. Kondisi ini sangat mendukung rencana pembangunan fisik sarana dan prasarana di kawasan tersebut.

10. Penggunaan Lahan

Sebagian besar penggunaan lahan di kawasan pusat KTM merupakan semak-belukar bekas tebangan hutan. Tunggul-tunggul kayu masih nampak tersebar disana-sini, karena penebangan pohon tidak dilakukan dari pangkal batang. Hanya rumpun-rumpun kecil pohon yang masih nampak berdiri. Di sebelah timur jalan poros dekat lahan fasilitas umum SP 1 terdapat sejumlah empang yang dimiliki oleh penduduk yang tetap dipertahankan (dienclave).

11. Hidrologi

Kawasan perencanaan Pusat KTM dilalui 2 buah sungai kecil, yaitu sungai Indoangi dan sungai Salo Minanga. Kurang lebih 1 Km di sebelah utara kawasan melintas sungai Ponsoa sedangkan tidak jauh di sebelah selatan mengalir sungai Lampesue. Kedua sungai tersebut merupakan sungai yang cukup besar yang berair sepanjang tahun dengan kualitas air cukup jernih. Sedangkan di dalam 3 kawasan Sub-Pusat KTM tidak terdapat sungai yang mengalir, baik sungai besar maupun sungai kecil. Namun tidak jauh di sebelah barat Sub-Pusat KTM I dekat dusun Tole mengalir sungai Mahalona yang merupakan sungai besar, dan tidak jauh di sebelah selatan Sub-Pusat KTM II dekat dusun Ballawae mengalir sungai Lampesue, sedangkan di sebelah selatan Sub-Pusat KTM III mengalir sungai Tokalimbo. Semuanya merupakan sungai cukup besar yang berair sepanjang tahun. Keberadaan sungai-sungai tersebut dapat dimanfaatkan sebagai sumber air baku untuk memenuhi kebutuhan air bersih.

12. Konteks Regional

Dalam konteks regional, baik dalam lingkup wilayah kabupaten Poso maupun lingkup wilayah provinsi Sulawesi Selatan, maka kedudukan, fungsi dan peran dari Pusat dan Sub-Pusat Ktm Mahalona adalah sebagai berikut:

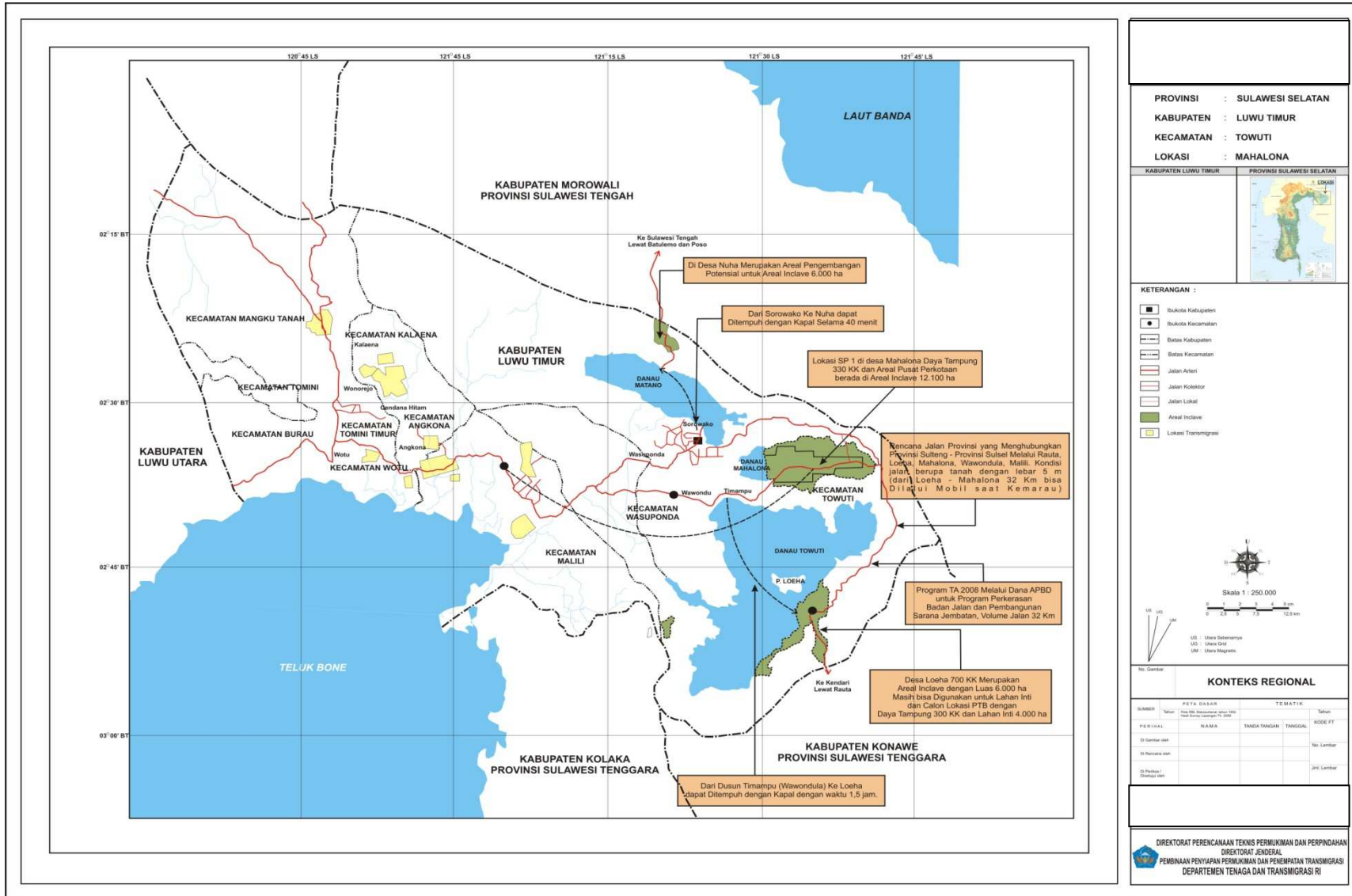
PROFIL KAWASAN

1. Dalam hirarki pusat-pusat pengembangan di kabupaten Poso, pusat KTM Mahalona merupakan kota orde 2 dibawah sub-ordinasi Malili sebagai kota orde 1; sedangkan dalam hirarki pusat-pusat di provinsi Sulawesi Selatan, Pusat KTM Mahalona merupakan kota orde 4, dengan urutan Orde 1 Makassar (Pusat Kegiatan Nasional/PKN), Orde 2 Palopo (Pusat Kegiatan Wilayah/PKW), Orde 3 Malili (Pusat Kegiatan Lokal/PKL), dan orde 4 Pusat KTM Mahalona (Sub-PKL)
2. Fungsi pusat KTM Mahalona merupakan sub-pusat kegiatan lokal untuk pengembangan kegiatan agribisnis dengan komoditi unggulan kelapa sawit, coklat, dan hasil perikanan, serta sebagai pusat pelayanan kebutuhan dasar bagi daerah belakangnya (4 SKP)
3. Orientasi pengembangan sesuai dengan hirarkinya, adalah:
 - Sebagai pusat pertumbuhan ekonomi kawasan, pusat KTM Mahalona akan menjadi orientasi pengembangan dari Pusat-Pusat SKP sebagai pusat orde 3 (lingkup kabupaten) yang berada dalam wilayah pengaruhnya,
 - sedangkan fungsinya sebagai pendukung pusat pemerintahan kabupaten sebagai kota orde 2, akan berorientasi ke kota Malili sebagai pusat orde 1
4. Orientasi Geografis Pemasaran pusat KTM Mahalona, sesuai mekanisme dan daya tarik pasar:
 - Ke Pusat Kegiatan Nasional (PKN): Makassar
 - Ke Pusat Kegiatan Wilayah (PKW): Palopo, Palu, dan Kendari
 - Ke Pusat Kegiatan Lokal (PKL) : Malili, Poso, dan beberapa kota kabupaten yang berbatasan

Komoditi unggulan yang mempunyai potensi untuk dipasarkan, antara lain produk industri pengolahan: Kelapa Sawit (CPO), Coklat/Kakao dan Hasil Perikanan (danau Towuti).

PROFIL KAWASAN

Gambar 2.
PETA KONTEKS REGIONAL



PROFIL KAWASAN

13. Komoditas Unggulan KTM Mahalona

Komoditas unggulan yang akan dikembangkan di KTM Mahalona adalah:

- Kelapa Sawit
- Coklat/Kakao
- Padi

14. Kegiatan Prospektif Hulu-Hilir

Pengembangan komoditas unggulan yang diusulkan memiliki dua keterkaitan yaitu keterkaitan hulu (*backward linkage*) dan keterkaitan hilir (*forward linkage*). Keterkaitan hulu berhubungan dengan kebutuhan yang harus dipenuhi untuk mendukung pengembangan komoditas unggulan tersebut. Sedangkan keterkaitan hilir berkaitan dengan aktifitas pengolahan atau pemrosesan, distribusi, dan pemasaran komoditas unggulan yang dikembangkan.

Secara sistematis keterkaitan hulu-hilir adalah sebagai berikut:

a. Keterkaitan hulu

Aktifitas-aktifitas pada sektor hulu pengembangan tanaman industri/perkebunan meliputi kegiatan-kegiatan:

- (1) Penyediaan bibit dan lembaga pembibitan
- (2) Penyediaan lahan
- (3) Penyediaan tenaga kerja
- (4) Lembaga keuangan bank dan non-bank
- (5) Penyediaan sarana produksi
- (6) Penyediaan infrastruktur wilayah (jalan, listrik, telekomunikasi, irigasi, dan drainase)
- (7) Riset pertanian-perkebunan
- (8) Tata ruang kawasan

b. Keterkaitan Hilir

Aktifitas-aktifitas pada sektor hilir pengembangan tanaman industri/perkebunan mencakupi aktifitas-aktifitas dalam kelompok kategori (i) pengolahan (ii) pemasaran,

● Pengolahan

Kegiatan pembersihan dan pengupasan, pemrosesan lanjut, dan pengolahan menjadi produk jadi (bahan baku untuk makanan olahan, obat-obatan, kosmetik, dan bahan pencampur).

PROFIL KAWASAN

● Pemasaran

- (1) Transportasi (lokal, regional, nasional, dan internasional)
- (2) Institusi pemasaran
- (3) Institusi kontrol mutu (karantina dan balai mutu dan kualitas produk)

15. Potensi Industri

Potensi pengembangan investasi di sektor industri berpeluang besar dan prospektif dengan tersedianya sumber bahan baku, antara lain :

- Industri Pengolahan Kayu (Furniture)
- Industri Pengolahan Ikan (ikan kaleng dan tepung ikan)
- Industri Pengolahan Coklat/Kakao
- Industri Minyak Kelapa Sawit (CPO)

16. Kebutuhan Sarana Dan Prasarana Di Pusat KTM Untuk Mendukung Pengembangan Potensi Wilayah

Berdasarkan potensi wilayah yang telah diuraikan diatas, maka untuk pengembangannya perlu adanya dukungan sarana dan prasarana, berupa jaringan prasarana perhubungan dan utilitas umum, serta pusat-pusat kegiatan sosial-ekonomi yang mempunyai jangkauan pelayanan lingkup regional maupun lokal. Diantara pusat pertumbuhan yang mempunyai jangkauan pelayanan regional adalah Pusat Kota Terpadu Mandiri (KTM) yang perlu direncanakan di kawasan Mahalona Kabupaten Poso.

17. Rencana Detail Tata Ruang Pusat Dan Sub-Pusat KTM Mahalona

Fasilitas yang perlu dibangun dalam kawasan pusat KTM, alokasinya dikelompokkan dalam 3 zona sesuai dengan keseragaman fungsi atau keeratan hubungan fungsionalnya, yaitu zona pelayanan jasa sosial, pendidikan dan pemerintahan, zona jasa dan perdagangan, serta zona industri. Seluruh sarana berjumlah 40 buah, dilengkapi prasarana jaringan jalan, jembatan dan jaringan drainase. Pada setiap elemen dan persil sarana dan prasarana dilakukan pengikatan (staking-out) untuk menentukan koordinat batas-batasnya.

PROFIL KAWASAN

Rencana Peruntukan Lahan Sarana dan Prasarana Pusat KTM Mahalona-Poso

NO	JENIS FASILITAS	Luas Tanah (M ²)	Luas Bangunan (M ²)
FASILITAS EKONOMI DAN KOMERSIAL			
1	Pusat Informasi dan Promosi Bisnis	1.500	450
2	Pusat Penjualan Saprotan	3.500	1.050
3	Bank	10.000	3.500
4	Terminal Umum	12.000	3.600
5	Terminal Agro	6.700	2.000
6	Pertokoan	13.500	6.750
7	Pasar Induk/Grosir	25.000	10.000
8	Hotel	10.000	5.000
9	Bengkel Alsintan, Elektronil dan Otomotif	10.500	3.150
10	SPBU & Foodcourt	15.000	5.000
11	Pergudangan	20.000	5.000
12	Koperasi	7.500	1.500
13	Showroom otomotif & Alsintan	23.250	6.500
14	Industri Pengolahan	55.000	16.500
15	Industri Makanan	22.450	6.750
16	Instalasi Pengolah Limbah	15.500	4.650
FASILITAS PERKANTORAN			
17	Kantor Pemerintah BP-KTM	18.000	5.400
18	Gedung serbaguna	8.750	2.625
19	Kantor Pos Cabang	1.850	495
20	Pelayanan Listrik PLN	4.500	1.000
21	Pelayanan Telepon	4.500	1.000
22	Pelayanan air Bersih PDAM	15.500	4.650
23	Kantor Polisi	7.000	2.100
24	Pemadam Kebakaran	5.400	1500
FASILITAS SOSIAL-PERMUKIMAN DAN LINGKUNGAN			
25	Sarana Ibadah		
	a. Masjid dan Islamic Center	21.000	7.500
	b. Rumah Ibadah lain (Gereja/Pura)	5.000	1.500
26	Puskesmas Rawat Inap	14.000	4.200
27	Lapangan Olah Raga	31.250	15.000
28	Tugu dan Plaza KTM	2.000	2.000
29	Ruang Terbuka Hijau/Taman Kota	20.000	-
30	Pemukaman	14.000	-
31	TK	3.500	1.050
32	SD	3.500	1.050
33	SMP	7.000	2.100
34	SMA	7.000	2.100
35	SMK	7.000	2.100
36	Balai Pendidikan dan Pelatihan Agribisnis/BLK	10.500	3.150
37	Perpustakaan Umum	1.500	450
38	Perumahan TSM Jasa	150.000	-
39	Perumahan TSM Industri	150.000	-
40.	Jaringan Jalan	263.900	
41.	Lahan Cadangan Pengembangan (Kasiba/ Lisiba)	171.950	
	Jumlah	1.200.000	

No.	• Prasarana Jaringan Jalan	Panjang	Luas
1.	- Boulevard (ROW:26 M)	3.500 M	91.000
2.	- Jalan Pusat Kota Kelas I (ROW:17 M)	4.260 M	72.420

PROFIL KAWASAN

3.	- Jalan Pusat Kota Kelas II (ROW:16 M)	2.280 M	36.480
4.	- Jalan Lingkungan Perumahan (ROW: 16 M)	4.000 M	64.000
5.	• Jembatan (Standard)	2 Buah	-
6.	• Jaringan Drainase		
	- Saluran Primer	7.000 M	-
	- Saluran Sekunder	8.520 M	-
	- Saluran Tersier	12.560 M	-
7.	• Gorong-Gorong	67 Buah	-

Sumber : Hasil Perencanaan Tim Pusat KTM Mahalona, 2008

Rencana Peruntukan Lahan Sarana dan Prasarana Sub-Pusat KTM Mahalona (1,2 dan 3)

No.	Sarana dan Prasarana Sub-Pusat KTM	Luas Lahan (M ²)	Luas Bangunan (M ²)
	• Sarana Pemerintahan		
1.	Kantor Pemerintah	270	162
2.	Balai Pertemuan	360	210
	• Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial		
3.	Rumah Ibadah	300	180
4.	Kantor Pos	330	100
5.	Kantor PLN	2.500	500
6.	Kantor Telepon	2.500	500
7.	Kantor PDAM dan Pengolahan Air Bersih	1.550	465
8.	Taman/Ruang Terbuka Hijau /Konservasi	5.000	-
9.	Lapangan Olah-Raga	5.000	-
10.	Pemakaman Umum	20.000	-
11.	Tanah Kas desa	100.000	-
	• Sarana Pendidikan		
12.	Taman Kanak-Kanak (TK)	1.200	300
13.	Sekolah Dasar (SD)	3.600	1.000
14.	Sekolah Menengah Pertama (SMP)	3.600	1.000
	• Sarana Pelayanan Kesehatan		
15.	Puskesmas Pembantu	1.500	450
	• Sarana Kegiatan Ekonomi Wilayah		
16.	Fasilitas Perbankan (Capem)	5.000	1.500
17.	Pusat Pelayanan Koperasi	5.000	1.500
18.	Lantai Jemur	1.000	-
19.	Demplot	20.000	-
20.	Test Farm dan Seed Farm	20.000	-
21.	Sub-terminal (Angkutan Darat)	2.400	720
	• Sarana Kegiatan Jasa dan Perdagangan		
22.	Kios Tani/Toko Pertanian	720	210
23.	Pertokoan	4.200	1.050
24.	Gudang Hasil Pertanian	560	170
25.	Gudang Saprota	560	170
26.	Bengkel Alsintan	3.500	1.050
27.	Pasar Tradisional/Harian	2.000	600
28.	Losmen/Penginapan	2.000	500
	• Industri Pengolahan Hasil		
29.	Industri Kecil/Rumah Tangga	4.500	1.350
30.	Industri Pengolahan Barang Setengah Jadi	11.000	3.300
31.	Industri pengolahan Limbah	3100	330
32.	Jaringan Jalan	103.500	
33.	Lahan Cadangan Pengembangan	113.210	
	Jumlah	450.000	

PROFIL KAWASAN

	Prasarana Jaringan Jalan 3 Sub-Pusat KTM	Panjang (m)	Luas (m ²)
1	<ul style="list-style-type: none"> • Jaringan Jalan - Jalan Sub-Pusat Kota Kelas I (ROW:17 M) - Jalan Sub-Pusat Kota Kelas II (ROW:16 M) - Jalan Lingkungan Perumahan (ROW: 16 M) 	2.680 m 9.680 m 6.880 m	45.560 154.880 110.080
2	<ul style="list-style-type: none"> • Jembatan (Standard) 	-	
3	<ul style="list-style-type: none"> • Jaringan Drainase - Saluran Sekunder - Saluran Tersier 	5.360 m 33.120 m	
4	<ul style="list-style-type: none"> • Gorong-gorong 	143 buah	

Sumber: Model dan standar Kebutuhan sarana Kota Terpadu Mandiri-Depnakertrans

Setiap persil fasilitas di pusat KTM, ditentukan koordinatnya dan ditandai dengan patok paralon yang dipasang di setiap sudut persil. Hal ini guna mempermudah pengukuran tata batas persil, serta sebagai pedoman pada saat pelaksanaan pembangunan fisik setiap fasilitas. Daftar patok persil dapat dilihat pada tabel berikut.

DAFTAR KOORDINAT PATOK PERSIL FASILITAS PUSAT KTM-MAHALONA

No	No. Persil	Koordinat		No	No. Persil	Koordinat	
		X (m)	Y (m)			X (m)	Y (m)
1	Pusat Informasi dan Promosi Bisnis	341,402	9,712,887	20	Pelayanan Listrik PLN	341,671	9,713,208
		341,396	9,712,992			341,718	9,713,221
		341,310	9,712,886			341,709	9,713,246
		341,345	9,712,896			341,660	9,713,229
2	Pusat Penjualan Saprotan	341,630	9,713,229	21	Pelayanan Telepon	341,549	9,713,119
		341,633	9,713,277			341,550	9,713,151
		341,543	9,713,236			341,549	9,713,151
		341,558	9,713,215			341,538	9,713,126
3	Bank	341,279	9,712,960	22	Pelayanan air Bersih PDAM	341,662	9,713,171
		341,319	9,712,940			341,633	9,713,197
		341,299	9,712,965			341,630	9,713,209
		341,259	9,712,939			341,590	9,713,182
4	Terminal Umum	341,138	9,712,916	23	Kantor Polisi	341,970	9,712,450
		341,148	9,712,936			341,044	9,712,470
		341,099	9,712,959			341,008	9,712,528
		341,048	9,712,856			339,950	9,712,489
5	Terminal Agro	341,064	9,712,740	24	Pemadam Kebakaran	341,079	9,712,084
		341,058	9,712,645			341,124	9,712,088
		341,009	9,712,690			340,099	9,713,120
		339,944	9,712,708			340,067	9,713,093
6	Pertokoan	341,385	9,713,165	25	Sarana Ibadah	343,044	9,713,690

PROFIL KAWASAN

		341,202	9,713,370		Masjid dan Islamic Center	343,144	9,713,830
		341,162	9,713,419			343,124	9,713,840
		341,333	9,713,236			343,037	9,713,710
7	Pasar Induk/Grosir	340,172	9,713,008	26	Puskesmas Rawat Inap	342,480	9,713,350
		341,221	9,713,039			342,501	9,713,360
		340,188	9,713,080			342,509	9,713,408
		340,146	9,713,029			342,452	9,713,410
8	Hotel	341,045	9,713,059	27	Lapangan Olah Raga	342,200	9,713,370
		341,483	9,713,120			342,268	9,713,410
		341,052	9,713,141			342,509	9,713,408
		341,402	9,713,079			342,452	9,713,410
9	Bengkel Alsintan, Elektronik dan Otomotif	343,270	9,713,580	28	Tugu dan Plaza KTM	342,069	9,713,380
		343,192	9,713,750	29	Ruang Terbuka Hijau/Taman Kota	341,370	9,712,950
		343,080	9,713,633			341,450	9,713,030
		343,186	9,713,577			341,365	9,713,099
10	SPBU & Foodcourt	339,896	9,712,565			341,290	9,713,029
		339,886	9,712,197	31	TK	341,962	9,713,618
		339,847	9,712,697			342,004	9,713,570
		339,810	9,712,645			342,004	9,713,660
11	Pergudangan	339,918	9,712,740			341,955	9,713,630
		339,961	9,712,822	32	SD	342,133	9,713,555
		339,910	9,712,824			342,115	9,713,640
		339,871	9,712,770			342,104	9,713,680
12	Koperasi	341,644	9,713,259			342,050	9,713,658
		341,688	9,712,274	33	SMP	342,172	9,713,610
		341,689	9,712,282			342,185	9,713,615
		341,633	9,713,290			342,245	9,713,624
13	Showroom otomotif & Alsintan	341,226	9,712,722			342,230	9,713,690
		341,286	9,712,830	34	SMA	342,285	9,713,602
		341,241	9,712,866			342,302	9,713,602
		341,182	9,712,750			342,302	9,713,670
14	Industri Pengolahan	342,680	9,713,349			342,280	9,713,675
		343,099	9,713,362	35	SMK	342,380	9,713,220
		343,093	9,713,440			342,420	9,713,260
		342,869	9,713,470			342,298	9,713,310
15	Industri Makanan	342,765	9,713,590			342,308	9,713,315
		342,871	9,713,590	36	Balai Pendidikan dan Pelatihan Agribisnis/BLK	343,210	9,713,340
		342,876	9,713,666			343,303	9,713,382
		342,765	9,713,658			343,203	9,713,410
16	Instalasi Pengolah Limbah	342,710	9,713,344			343,180	9,713,408
		342,790	9,713,344	37	Perpustakaan Umum	342,315	9,713,380

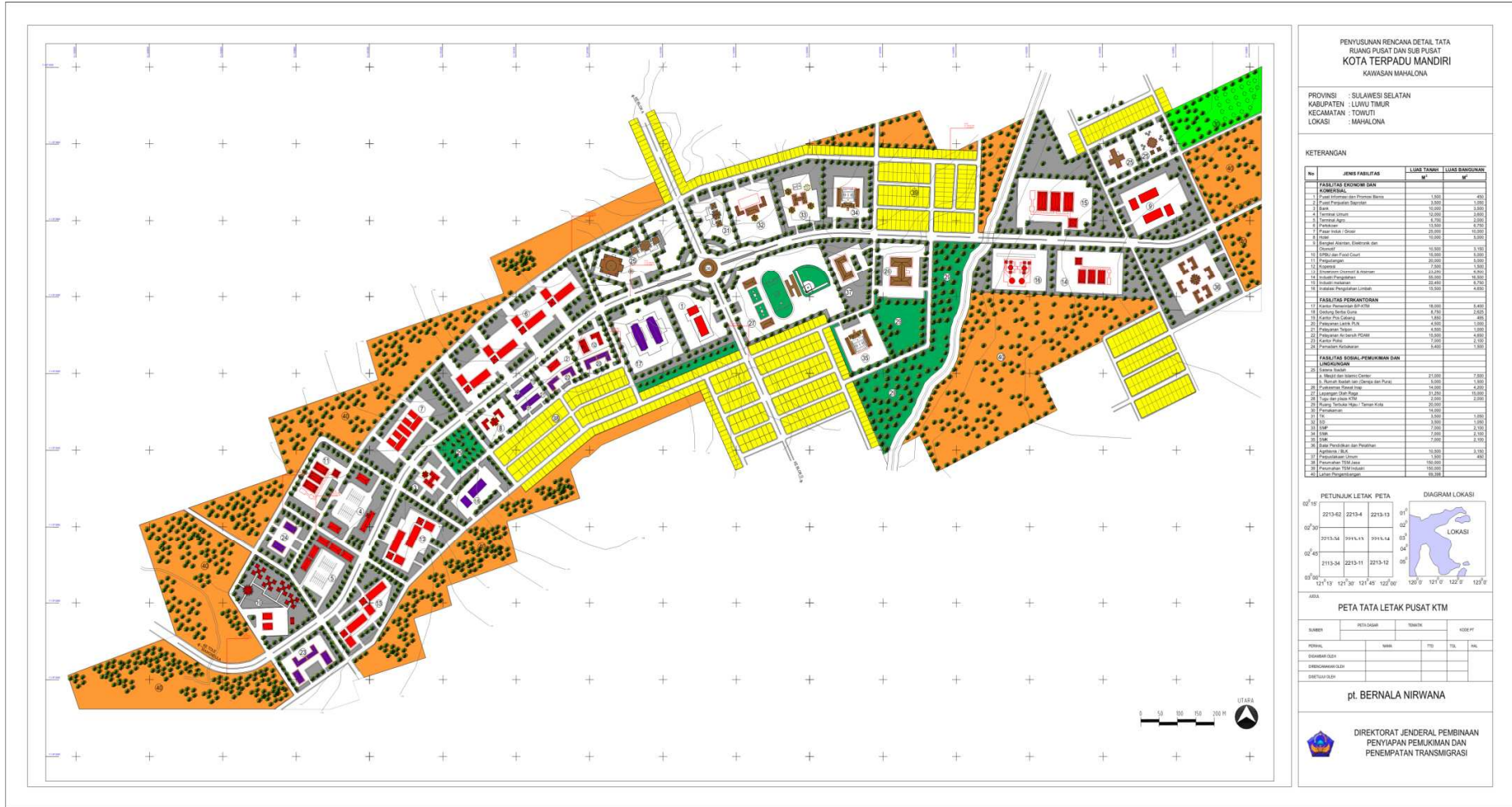
PROFIL KAWASAN

		342,790	9,713,401			342,340	9,713,380
		342,720	9,713,401			342,368	9,713,420
17	Kantor Pemerintah BP-KTM	341,765	9,713,920			342,320	9,713,430
		341,849	9,713,252				
		341,799	9,713,305				
		341,735	9,713,320				
18	Gedung serbaguna	341,492	9,713,176				
		341,523	9,713,267				
		341,524	9,713,168				
		341,485	9,713,179				
19	Kantor Pos Cabang	341,491	9,713,172				
		341,522	9,713,260				
		341,520	9,713,167				
		341,481	9,713,171				

Sumber: Hasil pengukuran stake-out, 2008

PROFIL KAWASAN

PETA TATA LETAK PUSAT KTM MAHALONA



PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG PUSAT DAN SUB PUSAT KOTA TERPADU MANDIRI KAWASAN MAHALONA

PROVINSI : SULAWESI SELATAN
 KABUPATEN : LUWU TIMUR
 KECAMATAN : TONULI
 LOKASI : MAHALONA

KETERANGAN

No	JENIS FASILITAS	LUAS TANAH (M ²)	LUAS BANGUNAN (M ²)
FASILITAS EKONOMI DAN KOMERSIAL			
1	2 unit Toko Ritel dan Toko Kecil	1.500	450
2	1 unit Toko Ritel	1.500	1.050
3	1 Bank	1.500	1.050
4	1 Toko	1.500	2.250
5	1 Kantor Polisi	3.750	2.250
6	1 Kantor	1.500	1.050
7	1 Pasar Modern / Super	20.000	10.000
8	1 Pasar Modern, Industri dan	15.000	1.500
9	1 Kantor	1.500	1.050
10	1 Kantor	2.250	1.575
11	1 Kantor	2.250	1.575
12	1 Kantor	2.250	1.575
13	1 Kantor	2.250	1.575
14	1 Kantor	2.250	1.575
15	1 Kantor	2.250	1.575
16	1 Kantor	2.250	1.575
17	1 Kantor	2.250	1.575
18	1 Kantor	2.250	1.575
19	1 Kantor	2.250	1.575
20	1 Kantor	2.250	1.575
21	1 Kantor	2.250	1.575
22	1 Kantor	2.250	1.575
23	1 Kantor	2.250	1.575
24	1 Kantor	2.250	1.575
25	1 Kantor	2.250	1.575
26	1 Kantor	2.250	1.575
27	1 Kantor	2.250	1.575
28	1 Kantor	2.250	1.575
29	1 Kantor	2.250	1.575
30	1 Kantor	2.250	1.575
31	1 Kantor	2.250	1.575
32	1 Kantor	2.250	1.575
33	1 Kantor	2.250	1.575
34	1 Kantor	2.250	1.575
35	1 Kantor	2.250	1.575
36	1 Kantor	2.250	1.575
37	1 Kantor	2.250	1.575
38	1 Kantor	2.250	1.575
39	1 Kantor	2.250	1.575
40	1 Kantor	2.250	1.575
41	1 Kantor	2.250	1.575
42	1 Kantor	2.250	1.575
43	1 Kantor	2.250	1.575
44	1 Kantor	2.250	1.575
45	1 Kantor	2.250	1.575
46	1 Kantor	2.250	1.575
47	1 Kantor	2.250	1.575
48	1 Kantor	2.250	1.575
49	1 Kantor	2.250	1.575
50	1 Kantor	2.250	1.575
51	1 Kantor	2.250	1.575
52	1 Kantor	2.250	1.575
53	1 Kantor	2.250	1.575
54	1 Kantor	2.250	1.575
55	1 Kantor	2.250	1.575
56	1 Kantor	2.250	1.575
57	1 Kantor	2.250	1.575
58	1 Kantor	2.250	1.575
59	1 Kantor	2.250	1.575
60	1 Kantor	2.250	1.575
61	1 Kantor	2.250	1.575
62	1 Kantor	2.250	1.575
63	1 Kantor	2.250	1.575
64	1 Kantor	2.250	1.575
65	1 Kantor	2.250	1.575
66	1 Kantor	2.250	1.575
67	1 Kantor	2.250	1.575
68	1 Kantor	2.250	1.575
69	1 Kantor	2.250	1.575
70	1 Kantor	2.250	1.575
71	1 Kantor	2.250	1.575
72	1 Kantor	2.250	1.575
73	1 Kantor	2.250	1.575
74	1 Kantor	2.250	1.575
75	1 Kantor	2.250	1.575
76	1 Kantor	2.250	1.575
77	1 Kantor	2.250	1.575
78	1 Kantor	2.250	1.575
79	1 Kantor	2.250	1.575
80	1 Kantor	2.250	1.575
81	1 Kantor	2.250	1.575
82	1 Kantor	2.250	1.575
83	1 Kantor	2.250	1.575
84	1 Kantor	2.250	1.575
85	1 Kantor	2.250	1.575
86	1 Kantor	2.250	1.575
87	1 Kantor	2.250	1.575
88	1 Kantor	2.250	1.575
89	1 Kantor	2.250	1.575
90	1 Kantor	2.250	1.575
91	1 Kantor	2.250	1.575
92	1 Kantor	2.250	1.575
93	1 Kantor	2.250	1.575
94	1 Kantor	2.250	1.575
95	1 Kantor	2.250	1.575
96	1 Kantor	2.250	1.575
97	1 Kantor	2.250	1.575
98	1 Kantor	2.250	1.575
99	1 Kantor	2.250	1.575
100	1 Kantor	2.250	1.575

FASILITAS PENDUKUNG

1	1 Kantor	1.500	1.050
2	1 Kantor	1.500	1.050
3	1 Kantor	1.500	1.050
4	1 Kantor	1.500	1.050
5	1 Kantor	1.500	1.050
6	1 Kantor	1.500	1.050
7	1 Kantor	1.500	1.050
8	1 Kantor	1.500	1.050
9	1 Kantor	1.500	1.050
10	1 Kantor	1.500	1.050
11	1 Kantor	1.500	1.050
12	1 Kantor	1.500	1.050
13	1 Kantor	1.500	1.050
14	1 Kantor	1.500	1.050
15	1 Kantor	1.500	1.050
16	1 Kantor	1.500	1.050
17	1 Kantor	1.500	1.050
18	1 Kantor	1.500	1.050
19	1 Kantor	1.500	1.050
20	1 Kantor	1.500	1.050
21	1 Kantor	1.500	1.050
22	1 Kantor	1.500	1.050
23	1 Kantor	1.500	1.050
24	1 Kantor	1.500	1.050
25	1 Kantor	1.500	1.050
26	1 Kantor	1.500	1.050
27	1 Kantor	1.500	1.050
28	1 Kantor	1.500	1.050
29	1 Kantor	1.500	1.050
30	1 Kantor	1.500	1.050
31	1 Kantor	1.500	1.050
32	1 Kantor	1.500	1.050
33	1 Kantor	1.500	1.050
34	1 Kantor	1.500	1.050
35	1 Kantor	1.500	1.050
36	1 Kantor	1.500	1.050
37	1 Kantor	1.500	1.050
38	1 Kantor	1.500	1.050
39	1 Kantor	1.500	1.050
40	1 Kantor	1.500	1.050
41	1 Kantor	1.500	1.050
42	1 Kantor	1.500	1.050
43	1 Kantor	1.500	1.050
44	1 Kantor	1.500	1.050
45	1 Kantor	1.500	1.050
46	1 Kantor	1.500	1.050
47	1 Kantor	1.500	1.050
48	1 Kantor	1.500	1.050
49	1 Kantor	1.500	1.050
50	1 Kantor	1.500	1.050
51	1 Kantor	1.500	1.050
52	1 Kantor	1.500	1.050
53	1 Kantor	1.500	1.050
54	1 Kantor	1.500	1.050
55	1 Kantor	1.500	1.050
56	1 Kantor	1.500	1.050
57	1 Kantor	1.500	1.050
58	1 Kantor	1.500	1.050
59	1 Kantor	1.500	1.050
60	1 Kantor	1.500	1.050
61	1 Kantor	1.500	1.050
62	1 Kantor	1.500	1.050
63	1 Kantor	1.500	1.050
64	1 Kantor	1.500	1.050
65	1 Kantor	1.500	1.050
66	1 Kantor	1.500	1.050
67	1 Kantor	1.500	1.050
68	1 Kantor	1.500	1.050
69	1 Kantor	1.500	1.050
70	1 Kantor	1.500	1.050
71	1 Kantor	1.500	1.050
72	1 Kantor	1.500	1.050
73	1 Kantor	1.500	1.050
74	1 Kantor	1.500	1.050
75	1 Kantor	1.500	1.050
76	1 Kantor	1.500	1.050
77	1 Kantor	1.500	1.050
78	1 Kantor	1.500	1.050
79	1 Kantor	1.500	1.050
80	1 Kantor	1.500	1.050
81	1 Kantor	1.500	1.050
82	1 Kantor	1.500	1.050
83	1 Kantor	1.500	1.050
84	1 Kantor	1.500	1.050
85	1 Kantor	1.500	1.050
86	1 Kantor	1.500	1.050
87	1 Kantor	1.500	1.050
88	1 Kantor	1.500	1.050
89	1 Kantor	1.500	1.050
90	1 Kantor	1.500	1.050
91	1 Kantor	1.500	1.050
92	1 Kantor	1.500	1.050
93	1 Kantor	1.500	1.050
94	1 Kantor	1.500	1.050
95	1 Kantor	1.500	1.050
96	1 Kantor	1.500	1.050
97	1 Kantor	1.500	1.050
98	1 Kantor	1.500	1.050
99	1 Kantor	1.500	1.050
100	1 Kantor	1.500	1.050

FASILITAS SOSIAL, PERKUMHURAN DAN LINGKUNGAN

1	1 Kantor	1.500	1.050
2	1 Kantor	1.500	1.050
3	1 Kantor	1.500	1.050
4	1 Kantor	1.500	1.050
5	1 Kantor	1.500	1.050
6	1 Kantor	1.500	1.050
7	1 Kantor	1.500	1.050
8	1 Kantor	1.500	1.050
9	1 Kantor	1.500	1.050
10	1 Kantor	1.500	1.050
11	1 Kantor	1.500	1.050
12	1 Kantor	1.500	1.050
13	1 Kantor	1.500	1.050
14	1 Kantor	1.500	1.050
15	1 Kantor	1.500	1.050
16	1 Kantor	1.500	1.050
17	1 Kantor	1.500	1.050
18	1 Kantor	1.500	1.050
19	1 Kantor	1.500	1.050
20	1 Kantor	1.500	1.050
21	1 Kantor	1.500	1.050
22	1 Kantor	1.500	1.050
23	1 Kantor	1.500	1.050
24	1 Kantor	1.500	1.050
25	1 Kantor	1.500	1.050
26	1 Kantor	1.500	1.050
27	1 Kantor	1.500	1.050
28	1 Kantor	1.500	1.050
29	1 Kantor	1.500	1.050
30	1 Kantor	1.500	1.050
31	1 Kantor	1.500	1.050
32	1 Kantor	1.500	1.050
33	1 Kantor	1.500	1.050
34	1 Kantor	1.500	1.050
35	1 Kantor	1.500	1.050
36	1 Kantor	1.500	1.050
37	1 Kantor	1.500	1.050
38	1 Kantor	1.500	1.050
39	1 Kantor	1.500	1.050
40	1 Kantor	1.500	1.050
41	1 Kantor	1.500	1.050
42	1 Kantor	1.500	1.050
43	1 Kantor	1.500	1.050
44	1 Kantor	1.500	1.050
45	1 Kantor	1.500	1.050
46	1 Kantor	1.500	1.050
47	1 Kantor	1.500	1.050
48	1 Kantor	1.500	1.050
49	1 Kantor	1.500	1.050
50	1 Kantor	1.500	1.050
51	1 Kantor	1.500	1.050
52	1 Kantor	1.500	1.050
53	1 Kantor	1.500	1.050
54	1 Kantor	1.500	1.050
55	1 Kantor	1.500	1.050
56	1 Kantor	1.500	1.050
57	1 Kantor	1.500	1.050
58	1 Kantor	1.500	1.050
59	1 Kantor	1.500	1.050
60	1 Kantor	1.500	1.050
61	1 Kantor	1.500	1.050
62	1 Kantor	1.500	1.050
63	1 Kantor	1.500	1.050
64	1 Kantor	1.500	1.050
65			

PROFIL KAWASAN

PETA TATA LETAK SUB-PUSAT KTM 1 (SKP A-B)

PROFIL KAWASAN

PETA TATA LETAK SUB-PUSAT KTM 2 (SKP C)

PROFIL KAWASAN

PETA TATA LETAK SUB-PUSAT KTM 3 (SKP D)

PROFIL KAWASAN

Peta Perspektif Tiga Dimensi

PROFIL KAWASAN

PETA SEBARAN PATOK PERSIL

PAKET INFORMASI KAWASAN

19. Program Pembangunan 5 Tahun

Rangkaian program kegiatan pelaksanaan pembangunan Pusat dan Sub-Pusat Kota Terpadu Mandiri (KTM) Mahalona menurut jangka waktu yang ditetapkan di dalam adalah dalam jangka menengah, yaitu selama 5 tahun, terhitung sejak tahun 2009 hingga 2013. Pembiayaan program pembangunan Pusat dan Sub-Pusat KTM adalah mobilisasi, prioritas, dan alokasi pendanaan yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan yang diselenggarakan secara bertahap melalui penyiapan program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang akan dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama.

20. Sumber Keuangan Pembangunan Dan Kelembagaan

Sumber pembiayaan pembangunan Pusat dan Sub-Pusat KTM Mahalona secara garis besar berasal dari:

- a. Sektor Publik (Pemerintahan), terdiri atas:
 1. Pemerintah Kabupaten Poso (APBD Kabupaten)
 2. Pemerintah Provinsi Sulawesi selatan (APBD Provinsi)
 3. Pemerintah Pusat (APBN)
- b. Sektor Swasta/Masyarakat, terdiri dari :
 1. Investasi Swasta
 2. Pembiayaan Perbankan Konvensional/Syariah
 3. Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Penanaman Modal Asing (PMA)
 4. Swadaya Masyarakat

Berdasarkan kebijakan dan tahapan pembangunan serta mempertimbangkan sumber keuangan dan kelembagaan yang telah di paparkan di atas, maka dapat dirumuskan matriks program pembanguan 5 tahun Pusat dan Sub-Pusat KTM Mahalona, seperti yang ditampilkan pada Tabel 6.2.1.

PAKET INFORMASI KAWASAN

TABEL 4.1
MATRIKS PROGRAM PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN 5 TAHUN
PUSAT DAN SUB-PUSAT KTM MAHALONA-POSO

USULAN KEGIATAN	Volume	Kecamatan/Lokasi	Sektor/Dinas Terkait	Pendanaan		RENCANA TAHUN PELAKSANAAN				
				APBN	Biaya (x Rp. 1.000)	2009	2010	2011	2012	2013
				APBD						
				SWASTA						
■ SARANA PEMERINTAHAN										
1. Kantor BP-KTM	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Nakertrans	APBN	1,725,000.00	1,725,000.00				
2. Gedung Serbaguna	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Nakertrans	APBN	2,875,000.00	2,875,000.00				
■ FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL										
3. Kantor Pos	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	1,725,000.00		1,725,000.00			
4. Rumah Ibadah		Pusat KTM Mahalona								
a. Masjid dan Islamic Centre	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	5,750,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	1,725,000.00		
b. Gereja/Pura	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	1,725,000.00		1,725,000.00			
5. Kantor PLN	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	1,725,000.00		1,725,000.00			
6. Kantor Telpon	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	1,725,000.00		1,725,000.00			
7. Kantor PDAM dan Pengolahan Air Bersih										
a. Kantor PDAM	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	1,725,000.00		1,725,000.00			
b. Instalasi Pengolah Air Bersih	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	2,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		
8. Kantor Polisi	2 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	8,625,000.00	8,625,000.00				
9. Pemadam Kebakaran	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	1,725,000.00		1,725,000.00			
10. Taman Kota/Ruang Terbuka hijau (RTH)/Konservasi	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	2,500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
11. Lapangan Olah Raga	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	2,500,000.00					2,500,000.00
12. Puskesmas Rawat Inap	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Kesehatan	APBN	1,293,750.00	1,293,750.00				
12. Pemakaman Umum	1 unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	1,725,000.00		1,750,000.00			

PAKET INFORMASI KAWASAN

■ SARANA PENDIDIKAN										
13. Taman Kanak-Kanak (TK)	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Pendidikan	APBN	3,600,000.00			3,600,000.00	
14. Sekolah Dasar (SD)	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Pendidikan	APBN	3,450,000.00			3,450,000.00	
15. SMP	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Pendidikan	APBN	2,000,000.00			2,000,000.00	
16. SMA	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Pendidikan	APBN	2,500,000.00			2,500,000.00	
17. SMK	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Pendidikan	APBN	2,500,000.00			2,500,000.00	
18. Perpustakaan Umum	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Pendidikan	APBN	250,000.00				250,000.00
19. BLK/Diklat	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Nakertrans	APBN	1,725,000.00		1,725,000.00		
19. Pusat Informasi Agribisnis	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Nakertrans	APBN	1,725,000.00			1,725,000.00	
■ SARANA KEGIATAN EKONOMI WILAYAH										
20. Pusat dan Sub-Pusat Penjualan Pupuk dan Obat-Obatan	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	500,000.00	500,000.00			
21. Bank (Capem)	2	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	1,000,000.00	1,000,000.00			
22. Terminal Umum	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Perhubungan	APBN	10,000,000.00	10,000,000.00			
23. Terminal Agro	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Perhubungan	APBN	1,500,000.00		1,500,000.00		
24. Gudang Saprotran	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Perindag	APBN	85,000.00			85,000.00	
25. Gudang Produk	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Perindag	APBN	85,000.00			85,000.00	
■ SARANA KEGIATAN JASA DAN PERDAGANGAN										
26. Pertokoan dan Supermarket	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	5,000,000.00	5,000,000.00			
27. Pasar Induk/Grosir	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Perindag	APBN	19,406,250.00	19,406,250.00			
28. Pasar Tradisional (Souvenir)	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Perindag	APBN	1,500,000.00			1,500,000.00	
29. Hotel/Penginapan	2	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	1,500,000.00	1,500,000.00			
30. Restoran/Rumah Makan	2	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	500,000.00	500,000.00			
31. Pusat dan Sub-Pusat Hiburan dan Rekreasi	3	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	1,000,000.00	1,000,000.00			
32. Show-room Alsintan	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	350,000.00	350,000.00			
33. Show-room Furniture	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	350,000.00	350,000.00			
34. Bengkel Alsintan	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	862,500.00	862,500.00			
35. Bengkel Otomotif	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	250,000.00	250,000.00			
36. Pusat dan Sub-Pusat dan Service Elektronik	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	250,000.00	250,000.00			

PAKET INFORMASI KAWASAN

37. SPBU	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	250,000.00	250,000.00				
38. Koperasi	2	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Perindag	APBN	600,000.00	600,000.00				
39. Pusat Penjualan Saprotan	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	2,875,000.00	2,875,000.00				
■ Sarana Industri Pengolahan											
39. Pabrik Pengeolahan Sawit	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	60,125,000.00		60,125,000.00			
40. Pabrik Pengolahan Coklat	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	25,000,000.00		25,000,000.00			
41. Pabrik Pengolahan Hasil Perikanan	1	Unit	Pusat KTM Mahalona	Swasta	SWASTA	25,000,000.00		25,000,000.00			
42. Instalasi Pengolah Limbah	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Perindag	APBD	2,500,000.00		2,500,000.00			
■ SARANA PELENGKAP											
43. Perumahan	394	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Nakertrans	APBN	33,490,000.00	10,710,000.00	8,160,000.00	14,620,000.00		
44. Tugu dan Plaza	1	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Nakertrans	APBN	800,000.00	800,000.00				
45. Gapura KTM	2	unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas Nakertrans	APBN	300,000.00	300,000.00				
46. Lahan Cadangan Pengembangan	-		Pusat KTM Mahalona								
■ PRASARANA PUSAT DAN SUB-PUSAT KTM											
47. Jaringan Jalan											
a. Boulevard (Kolektor Sekunder) – dua jalur	3,5	Km	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBD	4,305,000.00	4,305,000.00				
b. Jalan Pusat Kota Kelas I (Kolektor Sekunder)	5,1	km	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBD	3,060,000.00	3,060,000.00				
c. Jalan Pusat Kota Kelas II (Lokal Sekuder)	11,2	Km	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBD	4,480,000.00	4,480,000.00				
d. Jalan Lingkungan Kota (Lokal Sekunder)	4,5	Km	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBD	1,800,000.00	1,000,000.00	800,000.00			
48. Jembatan (Standar)	2	Unit	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	2,500,000.00	2,500,000.00				
49. Jaringan Drainase Utama	3,5	km	Pusat KTM Mahalona	Dinas PU Kab	APBN	2,750,000.00	2,750,000.00				
Jumlah						268,792,500.00	91,617,500.00	138,135,000.00	35,290,000.00	500,000.00	3,250,000.00

Sumber: Hasil Perhitungan Tim KTM Mahalona-Poso, 2008 (mengacu pada standar biaya Ditjen P4T dan Ditjen P2MKT)

Keterangan: - Investasi Pemerintah **132.280.000.000,-**
 Investasi swasta sebesar **136.512.500.000,-**.

PAKET INFORMASI KAWASAN

21. Pemantauan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Salah satu unsur penting dalam pengelolaan tata ruang adalah pemantauan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal ini diperlukan karena banyaknya pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pembangunan Pusat dan Sub-Pusat KTM Mahalona. Pihak-pihak tersebut meliputi :

1. Pemerintah, baik itu pemerintah kabupaten maupun departemen/instansi sektoral, melalui penyusunan program-program dan kegiatan-kegiatan pembangunan 5 (lima) tahunan dan tahunan sesuai dengan kepentingan masing-masing.
2. Masyarakat luas, baik perorangan maupun swasta yang menanamkan investasinya di Kabupaten Poso.

22. Pemantauan Pemanfaatan Ruang

Kegiatan pemantauan pemanfaatan ruang merupakan salah satu bentuk dari seluruh kegiatan pengelolaan pemanfaatan ruang. Pemantauan perlu dilakukan oleh berbagai instansi yang terkait dengan kepentingan pemanfaatan dan pengendalian ruang. Kegiatan-kegiatan dalam pemantauan pemanfaatan ruang terdiri dari:

1. Kegiatan monitoring dan atau mengawasi pemanfaatan ruang KTM Mahalona, baik kegiatan yang akan berlangsung maupun perubahan-perubahan pemanfaatan ruang yang terjadi.
2. Kegiatan mengumpulkan dan memperbaharui (up dating) data. Kegiatan ini dimaksudkan untuk memberi masukan bagi peninjauan kembali/ evaluasi Rencana Detail Tata Ruang Pusat dan Sub-Pusat KTM Mahalona.

24. Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Kegiatan pengendalian yang dapat dilakukan pada kawasan ini adalah :

- (1) Pemantapan fungsi lindung pada kawasan lindung yang masih dapat dipertahankan.
- (2) Pengendalian fungsi lindung pada kawasan yang mengalami tumpang tindih dengan kegiatan budidaya atau lahan kritis yang dapat dipertahankan.
- (3) Pelarangan dilakukannya kegiatan budidaya pada kawasan lindung yang telah ditetapkan.
- (4) Pembatasan kegiatan budidaya yang ditetapkan yang sudah ada (yang masih dapat ditolelir) pada kawasan lindung, sehingga tidak berkembang lebih jauh dengan tindakan konservasi secara insentif.
- (5) Pemindahan kegiatan budidaya yang dapat mengganggu fungsi lindung sebagai upaya penertiban pada kawasan lindung.

PAKET INFORMASI KAWASAN

Pada kawasan budidaya, tindakan pengendalian yang dapat dilakukan yaitu:

1. Pengarahan lokasi kegiatan budidaya melalui mekanisme perijinan (untuk kawasan berskala besar) baik dengan pendekatan intensif maupun disintensif.
2. Pelarangan/pencegahan dilakukannya kegiatan budidaya yang tidak sesuai dengan rencana.
3. Pembatas kegiatan lain yang sudah ada dengan ketentuan tidak dilakukan pengembangannya lebih lanjut.
4. Penyelesaian masalah konflik antara kegiatan budidaya (status penguasaan lahan, proyek pembangunan, penggunaan yang telah berlangsung lama) melalui berbagai ketentuan yang berlaku.

25. Penyiapan Peraturan Daerah (Perda) Tentang RDTR Pusat dan Sub-Pusat KTM Mahalona-Poso

Agar pelaksanaan program pembangunan Pusat dan Sub-Pusat KTM Mahalona memiliki kekuatan hukum dan mengikat masyarakat, maka hasil Rencana Detail Tata Ruang Pusat dan Sub-Pusat Kota Terpadu Mandiri (KTM) Mahalona-Poso Tahun 2009 – 2013, perlu ditetapkan dan disahkan dengan Peraturan Daerah (Perda).

Keberadaan Peraturan Daerah (Perda) dalam tata urutan peraturan perundang-undangan ditegaskan sebagai upaya untuk memperkuat kebijakan otonomi daerah. Peraturan daerah itu sendiri dibuat dengan tujuan untuk melaksanakan aturan hukum di atasnya dan untuk menampung kondisi khusus dari daerah yang bersangkutan sejalan dengan penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Untuk daerah kabupaten dimana pembangunan Pusat dan Sub-Pusat KTM dilakukan, maka Peraturan Daerah dibuat oleh Bupati sebagai Kepala Daerah dengan persetujuan bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten, dalam kerangka kesatuan sistem hukum nasional. Berdasarkan Pasal 15 Ayat (2) UU Nomor 10 Tahun 2004, penyusunan Peraturan Daerah dilakukan secara sistematis dan terpadu melalui suatu Program Legislasi Daerah.